

102140102  
MD/ITR

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,  
LE VINGT NEUF JANVIER**

**A GAP (Hautes-Alpes), 6A rue Villars, en l'Office Notarial,  
Maître Yvan LERMOYER, Notaire salarié au sein de la Société Civile  
Professionnelle «Marc DAUDÉ et Valérie LAGLACE-MARONIAN», titulaire d'un  
office notarial à GAP (Hautes-Alpes), 6A rue Villars, identifié sous le numéro  
CRPCEN 05002,**

**A reçu le présent acte contenant RENOUVELLEMENT DE BAIL  
COMMERCIAL à la requête de :**

**BAILLEUR**

La société dénommée **LE GRILL**, Société civile au capital de 1524,49 €, dont le siège est à GAP (05000), 63 avenue d'Embrun, identifiée au SIREN sous le numéro 379 026 362 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP.

**PRENEUR**

La société dénommée **LE VALGAU**, Société à responsabilité limitée au capital de 3500 €, dont le siège est à GAP (05000), 3 rue de Tokoro Zone Tokoro, identifiée au SIREN sous le numéro 528 968 571 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GAP.

**PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- La Société dénommée **LE GRILL** est représentée à l'acte par Monsieur Alain PONS demeurant à GAP 15 rue Silos

Agissant en sa qualité de gérant de ladite société, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

- La Société dénommée **LE VALGAU** est représentée à l'acte par Monsieur Gaël LAFARGE, demeurant à GAP

Agissant en sa qualité de gérant de ladite société et seul associé, ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.

**DÉCLARATION SUR LA CAPACITÉ**

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes civils et commerciaux du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

**DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES**

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

**Concernant la société LE GRILL**

- Extrait K bis.

**Concernant la société LE VALGAU**

- Extrait K bis.

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

**LESQUELS**, préalablement au renouvellement de bail commercial régi par les articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, ont exposé ce qui suit.

### EXPOSÉ

Les parties déclarent que le preneur exploite un fonds de commerce de RESTAURANT SNACK – plats à emporter connu sous le nom commercial L'ESTABLET dans les locaux appartenant au bailleur dépendant d'un immeuble situé à GAP (05000) Zone Tokoro 3 rue Tokoro cadastré AR n° 341 d'une contenance de 17a 15ca ; lesdits locaux consistant en rez-de-chaussée un local à usage commercial d'une superficie d'environ 110 m<sup>2</sup>.

I- Il a fait l'objet d'un bail initial aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15 mars 1993 pour une durée de 9 ans du 1<sup>er</sup> avril 1993 au 31 mars 2002.

Les conditions de cette location sont bien connues des parties qui dispensent le notaire soussigné de les rapporter aux présentes.

II - Suivant acte reçu par Maître Jacques ROUGON, lors notaire à GAP, le 23 décembre 2005, la société LE GRILL a renouvelé à la société LE VALGAU le bail commercial qui lui avait été consenti le 15 mars 1993 et portant sur les locaux décrits ci-dessus.

Ce renouvellement de bail a eu lieu pour une durée de 9 ans du 1<sup>er</sup> janvier 2006 au 31 décembre 2014.

Il a été inséré audit renouvellement une servitude relative à l'usage des parkings intégralement relatée en annexe aux présentes.

Les conditions de ce renouvellement de bail sont bien connues des parties qui dispensent le notaire soussigné de les rapporter aux présentes.

III- Suivant acte reçu par Maître Hervé ROUGON, notaire à GAP, le 7 janvier 2011, la société M.R précédente propriétaire du fonds exploité dans les locaux susvisés a cédé à la société LA VALGAU ledit fonds de commerce.

IV – Suivant acte reçu par Maître Hervé ROUGON, notaire susnommé, le 12 septembre 2015, le bail commercial initialement consenti le 15 mars 1993 et portant sur les locaux décrits ci-dessus a été renouvelé entre la société LE GRILL et la société LE VALGAU pour une durée de 9 ans du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2023.

Les conditions de ce renouvellement de bail sont bien connues des parties qui dispensent le notaire soussigné de les rapporter aux présentes.

Ce bail renouvelé s'est depuis son échéance tacitement prorogé.

CECI EXPOSE,

### RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Par les présentes, la société LE GRILL renouvelle à la société LE VALGAU ce qui est accepté par son représentant, le bail énoncé dans l'exposé des présentes.

### DUREE

Ce renouvellement de bail est consenti pour une durée de NEUF années consécutives ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2033.

Les conditions de ce renouvellement sont inchangées à l'exception des conditions indiquées ci-dessous.

### **NOUVELLE DESTINATION DES LIEUX LOUÉS**

Le locataire est, sur sa demande, expressément autorisé par le bailleur à exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au bail, eu égard à la conjoncture économique et aux nécessités de l'organisation rationnelle de la distribution.

Les locaux faisant l'objet du bail pourront désormais être consacrés par le preneur à l'exploitation de tous commerces, à l'exclusion des commerces incommodants, malodorants, insalubres ou dangereux.

Il est fait observer que l'activité commerciale ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant exister.

### **OBLIGATION DE REMISE EN ETAT**

Depuis la prise de possession par le preneur, celui-ci a réalisé dans les lieux loués d'importants travaux de transformation sans l'obtention préalable d'un permis de construire.

En fin de bail, le preneur devra remettre à ses frais les lieux loués dans l'état où ils se trouvaient avant ces travaux non autorisés.

### **NOUVEAU LOYER**

Compte tenu de la nouvelle destination des lieux loués les parties conviennent de fixer le loyer de ce renouvellement à la somme annuelle de TRENTE MILLE EUROS (30.000 €) hors taxe sur la valeur ajoutée.

En sus du loyer, le preneur remboursera au propriétaire la taxe foncière des locaux loués.

### **MODALITES DE PAIEMENT**

Comme précédemment le loyer sera payable en 12 termes égaux le 5 de chaque mois.

Les parties précisent que le nouveau montant du loyer est applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Pour l'ensemble de l'année 2024, le montant du loyer hors taxe et le remboursement des taxes foncières se sont élevés à 19.996,80 euros.

### **INDEXATION DU LOYER**

Le loyer restera indexé dans les conditions qui avaient été fixées par le bail d'origine, pour être révisé chaque année à la date anniversaire.

### **ASSUJETTISSEMENT A LA T.V.A.**

Comme précédemment, le loyer restera assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.

### **DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Est annexé aux présentes le dossier technique établi par le cabinet BCA situé à GAP le 28 novembre 2023.

### **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/m<sup>3</sup>).

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 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

#### Etat des risques

Un état des risques établi par le cabinet BCA est annexé.

Le **PRENEUR** déclare que ledit état lui a été remis ce jour, lors de la signature de l'acte authentique.

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.

#### URBANISME

Le preneur reconnaît que, bien qu'averti par le notaire 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.

#### DROIT LÉGAL DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR

Le preneur bénéficie d'un droit de préférence en cas de vente du local, droit de préférence régi par les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce qui en définit les modalités ainsi que les exceptions.

Il est précisé en tant que de besoin que le caractère personnel du droit de préférence exclut toute substitution, à l'exception des dispositions de l'article L 321-5 du Code du tourisme aux termes desquelles l'exploitant d'une résidence de tourisme, située en zone de montagne, peut céder par écrit et à titre gratuit ce droit à un établissement public y ayant vocation, à une société d'économie mixte, à une société publique locale ou à un opérateur agréé par l'Etat.

Il est également précisé que ce droit ne peut s'exercer si la vente a lieu par autorité de justice.

L'article L 145-46-1 du Code de commerce dispose :

"Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Les dispositions des quatre premiers alinéas du présent article sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint. Il n'est pas non plus applicable lorsqu'il est fait application du droit de préemption institué aux chapitres Ier et II du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme ou à l'occasion de l'aliénation d'un bien sur le fondement de l'article L. 213-11 du même code."

Etant ici précisé que les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce n'a pas vocation à conférer au preneur un droit de préférence lorsque l'activité de celui-ci s'avère être une activité industrielle.

#### **DROIT LEGAL DE PRIORITE DU BAILLEUR**

Le bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L 145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

#### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au "Bailleur" seront supportés par le "Preneur" qui s'y oblige.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif.

### **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, le preneur n'étant pas un partenaire commercial du bailleur pouvant impliquer une soumission de l'un vis-à-vis de l'autre, en ce sens qu'ils n'ont pas de relations commerciales suivies dans des activités de production, de distribution ou de services.

### **COPIE EXÉCUTOIRE**

Une copie exécutoire des présentes sera remise au bailleur.

### **DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE**

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.

### **LOI NOUVELLE ET ORDRE PUBLIC**

Les parties sont averties que les dispositions d'ordre public d'une loi nouvelle s'appliquent aux contrats en cours au moment de sa promulgation, sauf si la loi en dispose autrement. Les dispositions d'ordre public sont celles auxquelles les parties ne peuvent déroger.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES 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 :

- 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 : cil@notaires.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'IDENTITÉ**

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 LIÉ 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 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.

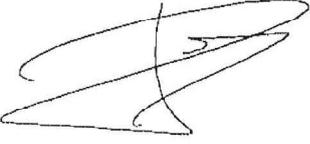
#### **DONT ACTE sans renvoi**

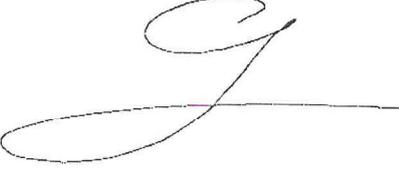
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>M. LAFARGE Gaël</b> <b>agissant en qualité</b> <b>de représentant a</b> <b>signé</b></p> <p>à GAP le 28 janvier 2025</p>	
--	--

<p><b>M. PONS Alain</b> <b>agissant en qualité</b> <b>de représentant a</b> <b>signé</b></p> <p>à GAP le 29 janvier 2025</p>	
--	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>LERMOYER YVAN a</b> <b>signé</b></p> <p>à GAP L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT NEUF JANVIER</p>	
--	---

**Extrait Pappers du registre national des entreprises**

à jour au 08 janvier 2025

**IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE**

Immatriculation au RCS, numéro	379 026 362 R.C.S. Gap
Date d'immatriculation	24/08/1990
Dénomination ou raison sociale	<b>LE GRILL</b>
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 524,49 Euros
Adresse du siège	63 AV D'EMBRUN 05000 GAP
Activités principales	Société civile de gestion.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 24/08/2089

**DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS****Autre**

Dénomination	S.C.I. DE LA LUYE
SIREN	342 696 770
Forme juridique	Société civile immobilière
Adresse	15 rue des Silos 05000 Gap

**Gérant et associé indéfiniment responsable**

Nom, prénoms	<b>PONS Alain</b>
Date et lieu de naissance	Le 09/1952 à Gap
Nationalité	Française
Domicile personnel	15 rue des Silos 05000 Gap

**RENSEIGNEMENTS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL**

Adresse de l'établissement	15 RUE DES SILOS 05000 GAP
Activité(s) exercée(s)	Société civile de gestion.
Date de commencement d'activité	01/08/1990
Origine du fonds ou de l'activité	Création

**Extrait Pappers du registre national des entreprises**

à jour au 08 janvier 2025

**IDENTITÉ DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	528 968 571 R.C.S. Gap
<i>Date d'immatriculation</i>	13/12/2010
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>LE VALGAU</b>
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (sans autre indication)
<i>Capital social</i>	3 500,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	3 RUE TOKORO ZONE TOKORO 05000 GAP
<i>Activités principales</i>	Restaurant, snack, plats à emporter.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 13/12/2109
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 Décembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2011

**DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS****Gérant**

<i>Nom, prénoms</i>	LAFARGE Gael
<i>Nom d'usage</i>	LAFARGE
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 10/1971 à Gap
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	Chez Mme Aude EYRIOUX Rue d'Abon Bât B 05000 Gap

**RENSEIGNEMENTS SUR L'ACTIVITÉ ET L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	3 RUE TOKORO 05000 GAP
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Restaurant, snack, plats à emporter.
<i>Date de commencement d'activité</i>	07/01/2011
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Achat

terminer le 31 décembre 2014.

AVENANT A BAIL - PARKING

Il est inséré au présent renouvellement de bail une servitude ci-après littéralement retranscrite :

Suivant acte reçu par Maître JUSSAUME, notaire à 05000 GAP, le 30 décembre 1989, publié à la conservation des hypothèques de GAP le 14 février 1990, volume 1990P numéro 1160, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté et auquel le preneur devra strictement se conformer :

« Pour permettre au preneur l'implantation des places de parking requises par l'obtention du permis de construire, le bailleur lui concède à titre de servitude et pour la durée du présent bail le droit d'utiliser 30 emplacements de parkings extérieurs sans système de condamnation sur la parcelle attenante cadastrée section AR n°319 à prendre :

a) pour moitié (15) le long de la limite ouest de la parcelle louée, 3m, à l'intérieur de celle-ci et 2m dans la parcelle attenante AR 319

tels qu'il sont figurés au plan masse annexé aux présentes

b) les 15 autres sur ceux qui seront aménagés sur la parcelle 319, sans autre spécification.

L'aménagement de ces parkings incombera au bailleur et devra être exécuté et achevé au plus tard le 31 décembre 1990

Les frais de cet aménagement comme ceux de l'entretien et des réparations resteront à la charge exclusive du propriétaire de la parcelle AR 319 et plus précisément de la partie de celle-ci qui servira à l'implantation de l'immeuble de bureaux.

En contre-partie, le preneur devra laisser au propriétaire de la parcelle AR 319 pour la partie affectée au centre d'affaires une réciprocité d'usage de 30 emplacements de parkings à prendre :

- 15 sur la bande commune située pour 3 m dans la parcelle louée, pour 2 m dans la parcelle AR 319

- et 15 autres dans les aménagements qui seront effectués autour du bâtiment, selon les modalités suivantes :

Le preneur aura la disposition de ces emplacements de parkings pour la tranche horaire de 18H à 8H

Et le bailleur pour la tranche horaire de 8H à 18H

Le bailleur et le preneur constituent en conséquence sur leur propriété respective des servitudes nécessaires pour la durée du présent bail à construction, et précisent, pour les besoins de la publicité foncière, que les deux fonds sont à la fois dominant et servant :

- la parcelle louée (AR 317-318) telle qu'elle est désignée ci-dessus

- la parcelle attenante AR 319 pour 2ha 37a 63ca, propriété de la SCI DE LA LUYE, ayant la même origine de propriété que la parcelle objet du présent bail.

Cette constitution de servitude a lieu sans prix ni indemnité. »

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23/11/6027

Date du repérage : 28/11/2023



### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Hauts-Alpes**

Adresse : ..... **L'ESTABLET 3 Rue de Tokoro**

Commune : ..... **05000 GAP**

**Section cadastrale AR, Parcelle n° 341**

Périmètre de repérage :

**Ensemble de la propriété**

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **SCI LE GRILL**

Adresse : ..... **Chez M. PONS Alain**

**15 rue des Silots**

**05000 GAP**

### Objet de la mission :

Dossier amiante Parties Privatives

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Surface Habitable)

Diagnostic de Performance Energétique