

**BAIL
ETAPLES**

2019

+

**Renouvellement du
23/02/2026**

Mr Duminy

Fwd: Fonciere d Opale

À partir de Max DUMINY <duminymax@gmail.com>

Date Lun 26/01/2026 09:32

À Reponse Lit <reponselit@hotmail.com>

Bonjour Mr Blondel

Suite a notre dernière entretien téléphonique relatif au renouvellement du bail qui se termine au 28/02/2026 (immeuble d'Etaples) je vous transmets les calculs faits par mon cabinet d'expertise comptable sur l'ensemble des années passées.

Je reviens vers vous courant cette semaine ou vous me joignez si vous le souhaitez également

Bien a vous

Max Duminy

Envoyé de mon iPhone

Début du message transféré :

De: Max DUMINY <duminymax@gmail.com>

Date: 23 janvier 2026 à 17:22:54 UTC+1

À: Julien Merlin EXPERIAL CONSEIL <jmerlin@experial-conseil.com>

Objet: Rép. : Fonciere d Opale

Merci Julien

À bientôt

Envoyé de mon iPhone

Le 23 janv. 2026 à 16:25, Julien Merlin - EXPERIAL CONSEIL <jmerlin@experial-conseil.com> a écrit :

Salut

Ci-joint un document sur les loyers de la SCI FONCIERE D OPALE à titre informel.

Sans revalorisation depuis l'origine , le locataire a gagné 23 798€.

Pour le loyer à compter du 01/03/2026, il devrait être de 57 980€ annuel.

Bon we

Bien cordialement

<image001.png>

<image002.png>

<image003.png>

Julien MERLIN
Service comptabilité

Re 23/02/2026
Max Duminy
200 d'indexation
GEPAN
4831 x3 = 14495
au
mensuel
OK pour période
triennale du bail
en Reconsolidation
Max DUMINY
GEPAN



**Renouvellement de bail commercial
en date du 21 mars 2019**

Par

La SCI " FONCIERE D'OPALE "

Au profit de

La SARL " BLIERRA "

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
LE VINGT ET UN MARS**

Maître Etienne DEHEEGHER, Notaire à ETAPLES, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée "SELARL Bernard RAMON", dont le siège est à ETAPLES (Pas-de-Calais), 18 Place du Général de Gaulle,

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

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Bailleur

La société dénommée "**FONCIERE D'OPALE**",
Société civile immobilière au capital de HUIT CENTS EUROS (800,00 €), dont le siège social est à LA MADELAINE SOUS MONTREUIL (62170), 6 rue de la Grenouillère.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER et identifiée sous le numéro SIREN 535 049 191.

**Ladite Société ci-après désignée "LE BAILLEUR"
D'UNE PART**

2) Preneur

La société dénommée "**BLIERRA**",
Société à responsabilité limitée au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7.622,45 €), dont le siège social est à ABBEVILLE (80100), 4 place de l'Amiral Courbet.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ABBEVILLE et identifiée sous le numéro SIREN 413 471 723.

**Ladite Société ci-après désignée "LE LOCATAIRE" ou "LE PRENEUR"
D'AUTRE PART**

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

1) En ce qui concerne le bailleur

La société "**FONCIERE D'OPALE**", est représentée par Monsieur Max DUMINY, demeurant à MONTREUIL (62170), 21 rue des Bouchers, né à MONTREUIL (62170), le 25

mai 1964, co-gérant et associé indéfiniment responsable, ici présent et acceptant, nommé en qualité de co-gérant aux termes de l'article 13 des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'assemblée générale ordinaire des associés datée du 21 mars 2019, dont une copie demeure ci-après annexée.

Annexe 1 : procès-verbal d'assemblée générale SCI FONCIERE D'OPALE

2) En ce qui concerne le preneur

La société "**BLIERRA**", est représentée par Monsieur Alain BLONDEL, demeurant à WIMEREUX (62930), 7 Rue Jeanne d'Arc, né à ROELLECOURT (Pas-de-Calais), le 8 janvier 1950, ici présent, agissant en qualité de gérant statutaire et associé unique, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DÉCLARATIONS

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

ÉTAT - CAPACITÉ

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

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

Le preneur déclare pour sa part que son commerce est immatriculé auprès du registre du commerce et des sociétés.

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

EXPOSÉ PRÉALABLE

I / Bail commercial d'origine

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard RAMON, notaire à ETAPLES (62630), le 19 novembre 2007, la société dénommée "**SOCIETE FINANCIERE PHILIPPE WEYN**", alors propriétaire des locaux objets des présentes, a donné à bail à titre commercial, au preneur, lesdits locaux.

Ce bail a été consenti sous diverses clauses, charges et conditions, communément acceptées par les parties, et pour une durée de neuf ans à compter du 1^{er} mars 2008 pour se terminer le 28 février 2017.

II / Vente par la SAS "SOCIETE FINANCIERE PHILIPPE WEYN**" au profit de la SCI "**FONCIERE D'OPALE**"**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard RAMON, notaire à ETAPLES (62630), le 25 février 2012, la société dénommée :

"**SOCIETE FINANCIERE PHILIPPE WEYN**",

Société par actions simplifiée au capital de QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (80.000,00 €), dont le siège social est à LE TOUQUET PARIS PLAGE (62520), 18 Place de l'Hermitage, Galerie de l'Hermitage,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER et identifiée sous le numéro SIREN 407 998 145,

A vendu le bâtiment ci-après désigné, au profit de la société dénommée "FONCIERE d'OPALE", bailleur aux présentes,

Aux termes dudit acte, la qualité de bailleur et tous les accessoires inhérents au bail commercial susvisé ont été réputés transmis de plein droit à l'acquéreur, par le seul effet de la vente.

Une copie authentique de l'acte a été publiée au service de la publicité foncière de MONTREUIL-SUR-MER le 5 mars 2012, volume 2012 P, numéro 1449.

III / Accord amiable de renouvellement

Le bailleur a depuis proposé au preneur le renouvellement du bail sus énoncé par courrier en date 8 février 2019, avec proposition d'un montant du loyer réévalué, ce que le bailleur a accepté.

Les parties, s'étant mises d'accord sur les conditions du bail et le prix du loyer, sont convenues de procéder au renouvellement faisant l'objet des présentes.

Cela exposé, il est passé à l'acte objet des présentes.

RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

Le bailleur donne à bail à loyer, en renouvellement du bail sus énoncé, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, au preneur qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

DÉSIGNATION DES LIEUX LOUÉS

COMMUNE D'ETAPLES

Un bâtiment à usage commercial isolé comprenant un rez-de-chaussée et un étage, sis à **ETAPLES (62630), Route d'Hilbert**.

Ledit bâtiment figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AW	256	LE PENDU	04 a 75 ca
	ZB	129	LE PENDU	05 a 92 ca
Contenance totale				10 a 67 ca

Un extrait de plan cadastral demeure ci-après annexé.

Une servitude de passage bénéficie aux parcelles AW 256 et ZB 129 sur les parcelles voisines cadastrées section AW n° 257 et ZB n° 130. Celle-ci est textuellement reprise en annexe après mention.

Annexe 2 : extrait de plan cadastral

Annexe 3 : servitude de passage

Tel que ledit local existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation, à la demande du preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Etant précisé, en outre, que toute différence entre les contenances, surfaces ou volumes mentionnés dans l'acte et ceux réels ne donneront lieu à aucune modulation du loyer.

Il est ici rappelé qu'aux termes du bail initial du 19 novembre 2007, les parties avaient convenu ce qui suit littéralement reproduit :

"L'isolation, les cloisons, les portes et la coloration de la dalle en gris seront réalisés par le bailleur, tous les autres aménagements étant à réaliser par le preneur."

Les parties déclarent aux termes des présentes que les travaux d'aménagements ont bien été réalisés à ce jour.

CONDITIONS DU BAIL COMMERCIAL

Le présent bail est conclu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment, sous les conditions particulières et conditions générales ci-après, que le preneur s'oblige à exécuter et à accomplir, à peine de tous dépens et dommages-intérêts, et même de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur.

I - CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE DU BAIL - DATE D'EFFET

Le présent bail est conclu pour une durée de **neuf années** entières et consécutives qui commenceront à courir rétroactivement le 1^{er} mars 2017 pour se terminer le 28 février 2026.

Le présent contrat est conclu pour une durée ferme et irrévocable de 6 ans à compter du 1^{er} mars 2017. Aucun congé ne pourra être délivré au bailleur par le preneur avant cette échéance et l'intégralité des loyers sera due jusqu'à cette date quelle que soit la situation du preneur.

DROIT AU RENOUELEMENT

Conformément aux dispositions des articles L.145-8 à L.145-12 du Code de commerce, le preneur bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, 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, par acte extrajudiciaire, 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, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception.

A défaut de congé de la part du bailleur et de demande de renouvellement de la part

du preneur dans les délais et formes sus-indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.
Il est par ailleurs ici précisé qu'au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le preneur à l'exploitation de son **commerce d'équipement de la maison**, à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

Etant ici précisé qu'aucune activité liée aux produits alimentaires ne pourra être exercée dans les lieux loués.

A été constituée une servitude de non-concurrence entre les parcelles cadastrées Section AW 256 et ZB 129 (fonds servant) et les parcelles cadastrées Section AW n°s 257, 258, 259 et ZB n°s 130 et 131.

Celle-ci constituée suivant acte reçu par Maître ALLARD, Notaire à DOUAI (Nord), est textuellement reprise en annexe après mention par les parties qui déclarent en avoir parfaite connaissance.

Annexe 4 : servitude de non-concurrence

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €)**, hors taxe sur la valeur ajoutée, TVA en sus à la charge du preneur, que celui-ci s'engage à payer d'avance les premiers de chaque trimestre au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

RETARD DE PAIEMENT - CLAUSE PÉNALE

Sans préjuger de la faculté pour le bailleur d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire ci-après stipulée en cas de non-paiement à l'échéance d'une somme quelconque due au bailleur par le preneur en vertu du présent bail, le bailleur bénéficiera automatiquement :

- d'une majoration forfaitaire de dix pour cent de la somme due,
- et d'un intérêt de retard égal au taux d'intérêt légal en vigueur majoré de quatre points,

Et ce sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie resteront acquis au bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible du seul préjudice résultant de cette résiliation, sans préjudice de tous autres dus ou dommages et intérêts en réparation du dommage résultant des agissements du preneur, ayant ou non provoqué cette résiliation.

L'indemnité d'occupation à la charge du preneur en cas de non délaissement des locaux après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail, sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de 50 %.

INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante, d'indexer ce loyer sur l'**indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC)** publié trimestriellement par l'INSEE, et de lui faire subir une fois par an les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

La variation du loyer étant automatique, elle n'est subordonnée à aucune notification et le fait de ne pas l'avoir calculée immédiatement n'entraîne aucune déchéance dans le droit de l'une des parties à en réclamer l'application ultérieure avec effet rétroactif.

Pour l'application de la première indexation, l'indice de référence sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail et l'indice de comparaison, celui correspondant au même trimestre de l'année suivante.

Il est précisé en tant que de besoin que le dernier indice connu à ce jour est celui du troisième trimestre de l'année 2018, soit 113,45.

Pour les années ultérieures, il sera procédé à l'indexation du loyer annuel en prenant pour base le loyer annuel de l'année écoulée et :

- pour indice de référence, l'indice de comparaison ayant servi à la précédente indexation du loyer annuel; et
- pour indice de comparaison, l'indice du même trimestre calendaire de l'année suivante.

Si à la date à laquelle la clause d'indexation doit entrer en jeu, l'indice de référence n'est pas publié, le loyer sera payé provisoirement à l'ancien taux. Un réajustement interviendra lors de la publication de l'indice et un rappel de loyer sera alors dû rétroactivement par le preneur.

Pour le cas où l'indice choisi venait à disparaître ou à cesser d'être publié, à défaut d'indice officiel de remplacement, un nouvel indice devra être choisi par les parties ou par un expert choisi par les parties ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé.

Cet indice devra toujours être en rapport soit avec l'objet du contrat soit avec l'activité des parties.

Le fait par le bailleur de ne pas appliquer la présente clause d'indexation nonobstant la variation de l'indice de référence, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation implicite au jeu de celle-ci.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante sans laquelle le bailleur n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non application partielle ou totale pourra autoriser le bailleur, et lui seul, à demander la résiliation du bail, sans indemnité, ce qui est expressément accepté par le preneur.

LIMITATION LÉGALE DU LOYER

Il est ici précisé qu'en cas de modification notable des caractéristiques du local, de sa destination, des obligations respectives des parties ou des facteurs locaux de commercialité ou encore, s'il est fait exception aux règles de plafonnement ou si le bail est assorti d'une clause d'échelle mobile, la variation du loyer qui en découle ne peut conduire à

des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente, sous réserve de l'application de l'article L.145-38 du Code du commerce.

RENOUVELLEMENT DE LA GARANTIE BANCAIRE

Il est ici rappelé qu'il a été stipulé au bail d'origine du 19 novembre 2007, en ce qui concerne la garantie bancaire :

"A la garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le preneur remettra avant le 1^{er} mars 2008 une lettre de caution bancaire pour un montant de 10.500 €.

Celle-ci devra chaque année au plus tard le 1^{er} mars être renouvelée et transmise au bailleur par le preneur."

Par les présentes, les parties se sont accordées pour renouveler la caution bancaire d'un montant de **dix mille euros (10.000,00 €)**.

Le preneur s'engage à fournir la lettre de caution bancaire pour le montant sus-indiqué dans un délai de CINQ (5) SEMAINES à compter de la signature des présentes.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, charges et accessoires, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Dans le cas où le preneur refuserait de quitter les lieux loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, exécutoire de suite.

En ce cas, toute somme remise à titre de dépôt de garantie restera acquise au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTÉ PUBLIQUE

Mise aux normes - Diagnostics - Toutes mises aux normes qui seraient rendues nécessaires ou imposées administrativement par tout organisme de contrôle resteraient exclusivement à la charge du preneur. Les démarches administratives en résultant se feront aussi sous la responsabilité du preneur. Le preneur prendra l'initiative d'effectuer tout diagnostic technique imposé par l'autorité administrative.

Cependant, si le bailleur choisit d'effectuer lui-même ce ou ces diagnostics, le preneur s'engage à lui en rembourser le coût sur simple demande écrite.

Si, à la suite de ce ou ces diagnostics, des travaux de mise en conformité s'avéraient nécessaires, ils seraient à la charge exclusive du preneur.

Termites - A ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.133-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le bailleur déclare

qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Lutte contre la présence de mэрule - Il résulte de l'article L.133-7 du Code de la construction et de l'habitation que l'occupant d'un immeuble bâti, dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule, doit en faire la déclaration en mairie.

A titre d'information, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mэрule dans un immeuble bâti :

« La mэрule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent. »

Conformément à cette obligation légale, le locataire s'engage à déclarer la présence de mэрule en mairie et à adresser une copie de cette déclaration au bailleur dans les trois jours ouvrés, en main propre ou par lettre recommandée avec avis de réception.

Etat des risques et pollutions - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, il est ici précisé que la commune d'ETAPLES est située dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels de la Vallée de la Canche, approuvé par arrêté en date du 26 novembre 2003,

Etant ici précisé que le local objet des présentes n'est pas situé dans la zone couverte par ce plan de prévention des risques naturels, mais est cependant situé à proximité.

- couverte par le plan de prévention des risques littoraux du secteur du Montreuillois approuvé par arrêté du 24 juillet 2018,

Etant ici précisé que le fonds cédé n'est pas situé dans la zone couverte par ce plan de prévention des risques littoraux.

- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.
- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.
- de sismicité très faible.
- à potentiel radon de catégorie 1 définie par voie réglementaire.

Ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département du Pas-de-Calais le 15 février 2006 mis à jour le 13 novembre 2018.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement, un état des risques établi le 13 mars 2019, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Annexe 5 : état des risques et pollutions

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

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné dans l'état des risques naturels et technologiques sus visé.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, il résulte que l'immeuble **n'est pas concerné** par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Pas-de-Calais, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement, et qu'à sa connaissance, aucune cartographie de cet aléa n'existe actuellement.

II - CONDITIONS GÉNÉRALES

Le présent bail a lieu aux conditions suivantes :

ÉTAT DES LIEUX

Le preneur prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance.

Le locataire déclare bien connaître l'état des lieux loués pour les occuper depuis plus de dix ans, par suite de la signature du bail d'origine susvisé, daté du 19 novembre 2007.

ENTRETIEN - RÉPARATIONS ET TRAVAUX

Entretien - Le preneur entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien, au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, pendant toute la durée du bail, et les rendra de même à sa sortie, à l'exception des grosses réparations visées par l'article 606 du Code civil.

Il réparera et changera le cas échéant, à ses frais, l'ensemble des équipements et appareils dont il a l'usage, conformément aux règlements en vigueur, le tout de telle sorte que, en fin de bail, il rende les lieux en parfait état.

En conséquence il aura notamment entièrement à sa charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux d'exploitation ; le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites au moins tous les trois ans, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues, et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires au cours du bail aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture des locaux d'exploitation seront à sa charge exclusive.

Transformations - Le preneur aura à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité.

Le preneur pourra effectuer librement les travaux d'équipement et d'installation intérieur qui seront nécessaires à l'exercice de son activité, à condition que ces travaux ne nuisent pas à la destination ni à la solidité de l'immeuble ni au règlement pouvant, le cas échéant, exister.

Améliorations - Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le preneur, même avec l'autorisation du bailleur, resteront à la fin du présent bail, à quelque époque et de quelque manière qu'elle arrive, la propriété de ce dernier, sans aucune indemnité pour le preneur, Ceci à l'exception des visuels, signalétiques intérieures et extérieures, propriété des enseignes « Réponses lits » et « Boutiques nuit ».

Changement de distribution - Le preneur ne pourra faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution.

OCCUPATION - JOUISSANCE

Jouissance des lieux - Il est ici précisé que le preneur aura la jouissance des lieux à compter rétroactivement du 1^{er} mars 2017.

A compter de la prise de jouissance, le preneur devra jouir des lieux raisonnablement, en respectant la destination qui leur a été donnée et en se conformant au règlement de l'immeuble s'il en existe.

Il devra notamment :

- ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité de l'immeuble, ni apporter un trouble de jouissance quelconque, ni créer des nuisances aux autres occupants, que ce soit par son fait, par celui de ses préposés, de ses fournisseurs ou de ses clients,
- prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, trépidations, odeurs, émanations ou fumées et empêcher l'introduction d'animaux ou d'insectes nuisibles,
- supporter les charges de ville, de police et de voirie dont tous les locataires sont habituellement redevables, notamment celles de balayage, de nettoyage, d'éclairage, d'arrosage et, à ce titre, rembourser au bailleur le montant des charges que ce dernier aurait éventuellement avancées,
- se conformer strictement aux prescriptions de tous arrêtés de police, règlements sanitaires, d'hygiène, de salubrité ou autres, ainsi qu'à toutes les prescriptions administratives régissant l'activité exercée ou son commerce dans les locaux loués,
- exercer une surveillance continue sur son personnel, s'il en a et veiller à sa bonne tenue.
- ni faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble.

De son côté, le bailleur décline toute responsabilité, sauf si les troubles relèvent de sa responsabilité civile, relativement :

- aux faits et gestes des préposés à l'entretien de l'immeuble et à raison des vols ou de tout acte criminel ou délictueux qui pourraient être commis chez le preneur, celui-ci acceptant cette dérogation à toute jurisprudence contraire qui pourrait prévaloir,
- aux troubles de la jouissance du preneur survenus par la faute de tiers, le preneur devant alors agir directement contre les auteurs de ces troubles sans pouvoir mettre en cause le bailleur,

Le bailleur sera également exonéré de toute responsabilité, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où, par fait de force majeure, il y aurait interruption de fourniture de gaz, d'eau, d'électricité, etc.

Enfin, par dérogation à l'article 1722 du Code civil, en cas de destruction de la majeure partie des lieux loués par suite d'incendie ou tout autre événement, le bail sera résilié de plein droit, le preneur renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

Exploitation par le preneur - Le preneur aura l'obligation d'exploiter personnellement son fonds et d'occuper, à ce titre, les locaux objets du présent bail.

Toute opération devant mettre en péril l'ensemble de cet engagement est formellement interdite, en dehors des cas de cession prévus par les dispositions des articles L.145-51 et L.145-16 du Code de commerce et des éventuelles autorisations prévues aux présentes.

Le preneur devra assurer son exploitation en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter, étant précisé que l'autorisation donnée au preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut, n'implique de la part du bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations administratives ou autres nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de ses activités.

Le magasin devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermetures d'usage ; aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le preneur ne pourra faire entrer ni entreposer des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient, ni faire aucune décharge ou déballage, même temporaire, dans l'entrée de l'immeuble.

Renonciation à recours - Le preneur renonce à tout recours contre le bailleur et ses assureurs pour les sinistres relevant des risques susvisés.

CESSION ET SOUS - LOCATION

Cession - Quelle que soit la forme du contrat la réalisant, à l'exception des cas visés au deuxième alinéa de l'article L.145-16 du Code de commerce ainsi qu'il sera expliqué ci-après, toute cession du bénéfice de ce droit au bail, en tout ou en partie, à un tiers ne pourra avoir lieu qu'avec **l'agrément du bailleur**.

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

Forme de l'agrément - Cet agrément pourra être donné soit préalablement et par écrit, soit par une intervention à l'acte de transfert du bénéfice du bail.

La cession du droit au bail devra être obligatoirement effectuée par acte notarié reçu par le Notaire du bailleur.

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

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

Sous-location - Toute sous-location, qu'elle soit totale ou partielle, toute mise à disposition des locaux de quelque manière que ce soit, **est interdite**.

Par dérogation à ce qui est dit ci-dessus, le preneur est autorisé dès maintenant à sous-louer une partie du bien loué à la société sous enseigne « REPONSE LITS EXPANSION ».

Toutefois, le preneur étant une société, il pourra, avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur, céder ou sous-louer les locaux en tout ou partie au profit de l'une de ses

filiales ou d'une société faisant partie du même groupe.

Si la filiale ou société faisant partie du même groupe est contrôlée à cinquante pour cent au moins par le preneur, cette sous-location pourra être librement consentie.

A ce sujet, il est ici précisé en tant que de besoin, que dans la commune intention des parties les lieux loués forment un tout indivisible.

Location-gérance - Toute location-gérance et interdite. Cette clause étant une condition essentielle et déterminante dudit bail sans laquelle il n'aurait pas été conclu.

Fusion, scission, transmission universelle de patrimoine ou apport partiel d'actif - Le bailleur, en cas de fusion ou de scission d'une société, en cas de transmission universelle de patrimoine d'une société ou en cas d'apport à une société, sera en droit d'exiger un engagement direct de la société issue de la fusion, désignée par le contrat de scission, bénéficiaire de la transmission universelle de patrimoine ou du bénéficiaire de l'apport pour l'exécution de l'ensemble des obligations et conditions contenues dans le présent bail.

En cas de cession ou d'apport à une société où la responsabilité des associés est limitée, cet engagement pourra consister soit en un engagement solidaire personnel soit en un cautionnement de chaque associé.

Le bailleur pourra exercer directement contre la société l'ensemble de ses droits sous peine de résiliation des présentes, ladite société étant, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à celle au profit de laquelle le bail était consenti dans tous les droits et obligations découlant de ce bail en vertu de l'article L.145-16 du Code du commerce.

Clause de garantie solidaire du cédant et du cessionnaire - En cas de cession ou de sous-location du droit au bail, d'apport de ce droit au bail en société, de fusion ou de scission d'une société ou, encore, de transmission universelle de patrimoine d'une société, le cédant restera responsable solidairement avec le cessionnaire ou sous-locataire, la société bénéficiaire de l'apport ou la société issue de la fusion, du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

Cet engagement solidaire garantira également le paiement des indemnités d'occupation, ainsi que l'exécution des réparations locatives et plus généralement l'obligation de restituer les lieux dans un état conforme aux stipulations du bail.

En cas de cession, cet engagement du preneur est **limité à trois ans à compter de la cession dudit bail**, conformément aux dispositions de l'article L.145-16-2 du Code du commerce.

Dans les autres cas, cet engagement s'appliquera pendant toute la durée contractuelle du bail et celle de son renouvellement, à l'exclusion des renouvellements ultérieurs, et continuera de pouvoir être invoqué pendant la période de reconduction tacite du bail et, dans le cas de congé ou de résiliation du bail, jusqu'à complète libération des lieux par le locataire en place.

Dans tous les cas, les parties conviennent que le preneur notifiera le changement au bailleur, conformément aux formalités prévues à l'article 1690 du Code de commerce.

En cas de cession, le bailleur est tenu d'informer 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 lui, conformément aux dispositions de l'article L.145-16-1 du Code du commerce.

De façon générale, le bailleur s'oblige à informer son ancien locataire de tout incident de paiement et à engager une procédure de recouvrement ou une action en résiliation de bail ou à mettre en jeu la clause résolutoire de plein droit au plus tard dans le

mois de cet incident.

Il s'oblige également à l'informer de toute inexécution des clauses et conditions du bail et à engager dans les plus brefs délais, une procédure afin d'obtenir soit l'exécution par le locataire en place de ses obligations, soit la résiliation du bail. Si ces obligations n'étaient pas respectées, le bailleur serait privé de la possibilité d'invoquer le bénéfice de la présente clause.

CLAUSES DIVERSES

Garnissement - Le preneur garnira et tiendra constamment garni les lieux loués d'objets mobiliers et matériels en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tous temps du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.

Visite des lieux -

En cours de bail - Le preneur devra laisser le bailleur, son représentant ou leur architecte et tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état ou procéder à l'exécution de travaux, quand le bailleur le jugera à propos, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins vingt-quatre heures à l'avance.

Il devra également laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer les travaux.

En cas de vente de l'immeuble ou de relocation en fin de bail - En cas de mise en vente de l'immeuble, le preneur devra laisser visiter les lieux de 9 heures à 17 heures, sans interruption, les jours ouvrables. Le preneur devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six mois qui précéderont l'expiration du bail, dans les mêmes conditions que ci-dessus, si le bailleur envisage sa relocation.

En cas de mise en vente ou de relocation des lieux loués, le preneur devra laisser apposer sur la façade tout élément permettant d'indiquer que les locaux sont à vendre ou à louer, ainsi que les nom, adresse et numéro, numéro de téléphone de la personne chargée de la vente.

Restitution des locaux et remise des clés - Lorsque le preneur sera tenu de libérer les lieux, pour quelque raison que ce soit, la restitution des locaux ne sera effective qu'à compter du jour de la remise de l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur.

Le preneur rendra l'ensemble des clés le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précédait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. A défaut, le preneur s'exposera au versement d'une astreinte fixée à CENT EUROS (100,00 €) par jours de retard et d'une indemnité d'occupation forfaitaire.

La remise des clés ou leur acceptation par le propriétaire ne portera aucune atteinte à son droit de répéter contre le preneur le coût des réparations de toute nature dont le locataire est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

Lors de l'état des lieux de sortie, le preneur devra justifier auprès du bailleur du règlement de tous les loyers, charges et impôts lui incombant par tout moyen qu'il conviendra. Il s'engage par ailleurs à rendre les locaux en parfait état d'entretien et de propreté et si l'état des lieux révèle des réparations locatives à sa charge, il devra alors régler au bailleur sans délai le montant nécessaire aux réparations.

Changement de situation, d'état ou de statut juridique du preneur - Le preneur s'engage à notifier au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, toute modification d'état-civil ou de structure juridique (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social, changement de gérant) le concernant, qu'il soit personne physique ou morale, survenant pendant le cours du bail, dans le mois de ce changement.

Assurances - Le preneur devra :

- faire assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts d'eau, son mobilier, matériel, ses marchandises et recours des voisins, à une compagnie notoirement solvable.
- Maintenir et renouveler, durant toute la durée de son occupation, ses assurances, et justifier du tout à première réquisition audit bailleur
- Répondre de tous dommages subis ou causés par les Equipements et installations dont il a la charge ou simplement la garde.
- Supporter la responsabilité de tout préjudice qui pourrait être causé aux autres locataires, voisins ou tiers, par suite de l'activité exercée.
- Renoncer à tous recours contre le bailleur et ses assureurs et obtenir de ses propres assureurs semblable renonciation.

Le bailleur et ses assureurs renonceront à tous recours à titre de réciprocité contre la Société Preneuse et ses assureurs, dès que le preneur fournira une attestation de son propre assureur.

Le bailleur assurera contre l'incendie et l'explosion, les bâtiments, le tout avec renonciation contre la société preneuse.

Le preneur remboursera au bailleur le montant de la prime d'assurance afférente aux polices souscrites par le bailleur, au prorata de la surface occupée, ainsi que le montant de la surprime éventuelle pour renonciation à recours.

2°/ En cas de sinistre, le Preneur devra déclarer aux assureurs d'une part, et simultanément au bailleur d'autre part, tout sinistre qu'elle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, et ce, dès qu'il en a connaissance et au plus tard dans les CINQ JOURS.

3°/ Le preneur s'engage à communiquer au bailleur à la souscription et en cours de bail, tous éléments susceptibles d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux lieux loués.

Le preneur sera tenu de laisser accès des lieux aux assureurs du bailleur, afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

4°/ Le preneur équipera les locaux de moyens de lutter contre l'incendie, au minimum d'appareils extincteurs avec du matériel homologué par l'APSAD et les installations devront être conforme aux règles des assureurs.

5°/ Le preneur s'engage à remettre au bailleur chaque année au bailleur au plus tard le 1^{er} mars, une copie de la quittance d'assurances.

Impôts et charges - L'inventaire détaillé et limitatif des charges, impôts, taxes et redevances liées bail, précisant leur répartition entre les parties, et établi notamment dans le respect de l'article R.145-35 du Code de commerce, est ci-après reproduit :

- Inventaire des charges supportées par le locataire :

- la taxe foncière ;
- les taxes additionnelles à la taxe foncière, au rang desquelles figurent la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe de balayage ainsi que les impôts taxes et redevances liées à l'usage du local ou de

- l'immeuble ou à un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement ;
- les dépenses de consommation, c'est-à-dire chauffage, eau, gaz, électricité ;
 - les taxes afférentes à son activité ;
 - les charges nécessaires à l'exploitation de son commerce ;

En outre, il est ici rappelé que le preneur est seul redevable des réparations locatives ou de menu entretien, même si celles-ci sont motivées par la vétusté du bien loué ou sa mise en conformité avec la réglementation applicable, à l'exception toutefois des grosses réparations telles que visées par l'article 606 du Code civil et des dépenses visées à l'article R.145-35 du Code de commerce qui demeurent à la charge exclusive du bailleur.

- Inventaire des charges supportées par le propriétaire :

- les impôts, notamment la contribution économique territoriale (CET),
- les honoraires liés à la gestion des loyers ;
- dans un ensemble immobilier, les charges et impôts relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

Le bailleur s'engage à adresser chaque année dans le délai réglementaire un état récapitulatif des éléments inventoriés et à informer le preneur de toute charge locative ou impôt nouveau.

Cet état doit être communiqué au locataire au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

Par ailleurs, le bailleur est tenu de communiquer au locataire, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

Démolition - Expropriation - Si les locaux objets du présent bail venaient à être détruits, en totalité ou en partie, ou déclarés insalubres par force majeure, vétusté, vices de construction ou toute autre cause indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans aucune indemnité de part ni d'autre.

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

<u>DROIT DE PRÉFÉRENCE DU LOCATAIRE</u>
--

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article L.145-46-1 du Code du commerce, ci-après littéralement reproduit, tant par la lecture qui leur en a été faite que par les explications qui leur ont été données :

"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."

FISCALITÉ - FORMALITÉS - CLÔTURE

TAXE A LA VALEUR AJOUTÉE

Les parties entendent assujettir les présentes à la taxe à la valeur ajoutée qui sera à la charge du preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du bailleur en même temps que chaque règlement.

LOIS ET USAGES

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

DATES DE NOTIFICATION

Il est ici précisé qu'en vertu des dispositions de l'article R.145-38 du Code de commerce, lorsqu'une partie a recours à la lettre recommandée avec demande d'avis de réception en application des articles L.145-4, L.145-10, L.145-12, L.145-18, L.145-19, L.145-47, L.145-49 et L.145-55 du même code, la date de notification à l'égard de celui qui y procède est celle de l'expédition de la lettre et, à l'égard de celui à qui elle est faite, la date de première présentation de la lettre. Lorsque la lettre n'a pas pu être présentée à son destinataire, la démarche doit être renouvelée par acte extrajudiciaire.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITÉ

En cas de décès du preneur avant la fin du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, pour l'exécution des présentes, et le coût des significations prescrites par l'article 877 du Code civil sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

COPIE EXÉCUTOIRE

Une copie exécutoire du présent acte sera délivrée au bailleur, sans frais pour lui.

ENREGISTREMENT

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

ÉLECTION DE DOMICILE

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

- Le bailleur, en son domicile sus-indiqué,
- Le preneur, en son domicile sus-indiqué et, ensuite dans les lieux loués.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le CENTRE DE MEDIATION DES NOTAIRES DU NORD PAS-DE-CALAIS, dont le siège social est à ce jour au 13, rue de Puebla, 59000 LILLE.

Les coordonnées, renseignements utiles, et notamment le règlement de médiation sont disponible sur le site : <http://www.lereflexenotaire.fr>.

ANNEXES

Sont demeurés ci-annexés le ou les documents suivants :

<i>Annexe 1 : procès-verbal d'assemblée générale SCI FONCIERE D'OPALE</i>	<i>- 2 -</i>
<i>Annexe 2 : extrait de plan cadastral.....</i>	<i>- 4 -</i>
<i>Annexe 3 : servitude de passage.....</i>	<i>- 4 -</i>
<i>Annexe 4 : servitude de non-concurrence</i>	<i>- 5 -</i>
<i>Annexe 5 : état des risques et pollutions</i>	<i>- 8 -</i>

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

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

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

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 ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable 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 à l'adresse suivante : office.ramon@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.

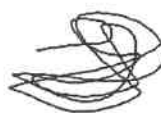
DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à ETAPLES, en l'étude du notaire soussigné.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Monsieur Max DUMINY représentant FONCIERE D'OPALE a signé à l'office le 21 mars 2019	
---	--

Monsieur Alain BLONDEL représentant BLIERRA a signé à l'office le 21 mars 2019	
---	---

et le notaire Me DEHEEGHER ETIENNE a signé à l'office L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE VINGT ET UN MARS	
---	--

"FONCIERE D'OPALE"
société civile immobilière au capital de 800,00 euros
siège social à MADELAINE SOUS MONTREUIL, 6 rue de la Grenouillère
immatriculée au RCS de BOULOGNE-SUR-MER sous le numéro 535 049 191

**Procès-verbal des délibérations de
l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE**

Les associés composant la SCI "FONCIERE D'OPALE", également tous deux gérants de la société, se sont réunis au siège pour l'assemblée générale.

Sont présents :

- Monsieur **Philippe Jean-Marie WEYN**, demeurant à LA MADELAINE SOUS MONTREUIL (62170), 6 rue de la Grenouillère,
Né à BRUAY LA BUISSIÈRE (62700), le 11 septembre 1955,
Gérant et associé indéfiniment responsable,
Propriétaire de 50 parts numérotées de 1 à 50,

- Monsieur **Max Georges DUMINY**, demeurant à MONTREUIL (62170), 21 rue des Bouchers,
Né à MONTREUIL (62170), le 25 mai 1964,
Gérant et associé indéfiniment responsable,
Propriétaire de 50 parts numérotées de 51 à 100.

ORDRE DU JOUR

Autoriser la société à renouveler le bail commercial au profit de la SARL BLIERRA

L'ordre du jour porte sur le renouvellement d'un bail, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce,

Au profit de :

La société dénommée "**BLIERRA**",
Société à responsabilité limitée au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7.622,45 €), dont le siège social est à ABBEVILLE (80100), 4 place de l'Amiral Courbet.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ABBEVILLE et identifiée sous le numéro SIREN 413 471 723.

Ledit bail portant sur le bien suivant appartenant à la SCI "FONCIERE D'OPALE" :

COMMUNE D'ETAPLES

Un bâtiment à usage commercial isolé comprenant un rez-de-chaussée et un étage, conformément sis à ETAPLES, Route d'Hilbert,

Cet ensemble cadastré Section AW n°256 pour 475 m2 et ZB n°129 pour 592 m2.

Les conditions particulières du bail renouvelé sont ci-après exposées :

* **Durée** : pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui a commencé à courir rétroactivement le 1er mars 2017, pour se terminer le 28 février 2026.

* **Loyer** : moyennant un loyer annuel en principal de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) HORS TAXE** sur la valeur ajoutée.

* Destination : Exploitation d'un commerce d'équipement de la maison, à l'exclusion de tout autre, même temporairement ;

Etant ici précisé qu'aucune activité liée aux produits alimentaires ne pourra être exercée dans les lieux loués.

* garantie : caution bancaire correspondant à trois mois de loyer.

PREMIÈRE RÉSOLUTION

La collectivité des associés autorise la société à renouveler le bail commercial avec la SARL BLIERRA, portant sur un local sis à ETAPLES, Route d'Hilbert, moyennant un loyer annuel de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 €) HORS TAXE sur la valeur ajoutée.

L'acte sera reçu par un notaire de la SELARL BERNARD RAMON, dont le siège social est à ETAPLES (62630), 18 Place du Général de Gaulle.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RÉSOLUTION

La collectivité des associés donne les pouvoirs les plus étendus à Monsieur Max DUMINY, gérant et associé, avec faculté de subdéléguer tout clerc ou collaborateur de la SELARL BERNARD RAMON, dont le siège social est à ETAPLES (62630), 18 Place du Général de Gaulle,

En vue de régulariser, au nom de la société, l'acte authentique contenant renouvellement du bail commercial.

Avec tous pouvoirs pour régulariser ledit acte aux charges et conditions qu'il jugera convenable, signe tous actes et pièces au nom de la société et fasse en général ce qui sera nécessaire ou même simplement utile à cet endroit.

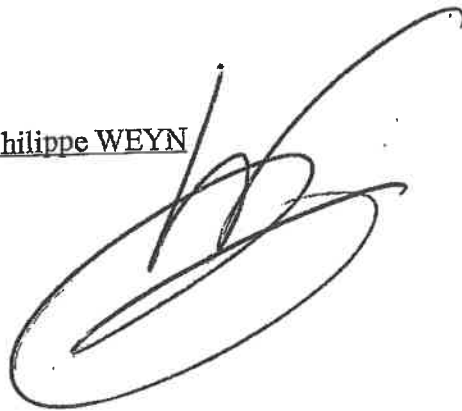
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, le présent procès-verbal a été dressé puis signé par les associés.

Fait à
Le

Etapes le 21 Mars 2019

Signature de Monsieur Philippe WEYN



Signature de Monsieur Max DUMINY



**DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES**

PLAN DE SITUATION

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ETAPLES

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

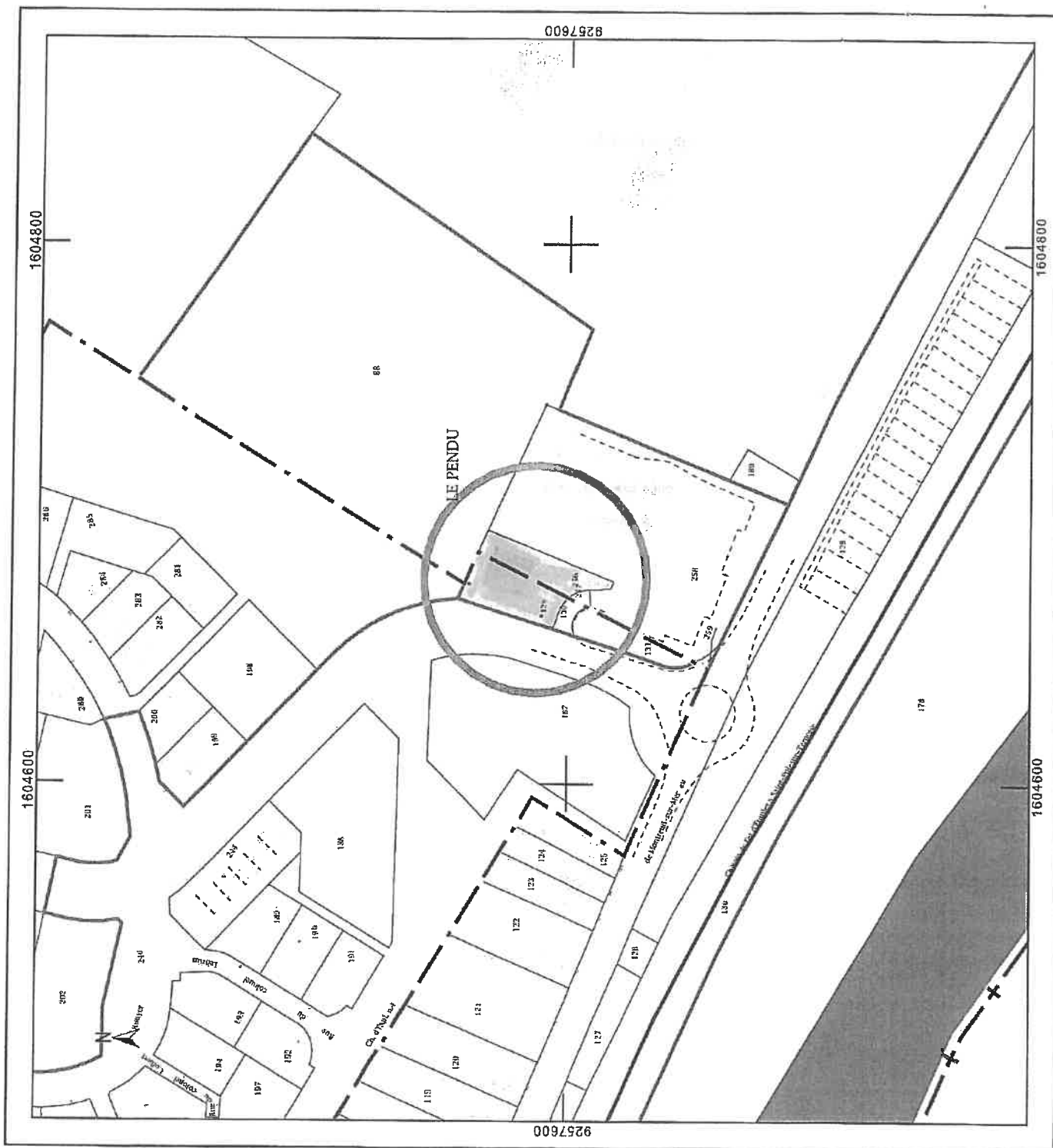
Date d'édition : 13/03/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de Topographie et Gestion cadastrale 26 Rue
d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 - fax 03.21.10.29.42
pfigc.620.boulogne-sur-mer@dgi.fr, finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



La commune est située dans une zone de sismicité Forte ☐ Moyenne ☐ Modérée ☐ Faible ☐ Très faible ☒
Consultable sur internet non ☐ oui ☒

Informations disponibles sur le site : www.planseisme.fr

Pièces jointes

Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

<http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/162/RISQUES.map>

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Préfecture du Pas-de-Calais

Commune de ETAPLES

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II et III de l'article L 125-5 de code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° du 15/02/2006 mise à jour le 13/11/2018

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRN]

La commune est située dans le périmètre d'au moins un PPRN oui ☒ nombre 2 non ☐

2.2- PPRN de la vallée de la Canche **Bassin de risque** Canche

Approuvé Date 26/11/2003 aléa 1 Inondation par une crue
aléa 2
aléa 3
aléa 4

Les documents de référence sont :

Note de présentation
Règlement
Zonage réglementaire

Consultable sur Internet ☒ site Internet

<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs/Plan-de-prevention-des-risques/PPRN-applicables/PPRN-de-la-vallee-de-la-Canche>

Description : Le risque inondation par débordement de la Canche se caractérise par une montée des eaux lente (inondation de plaine), survenant principalement en période hivernale, et générée par de fortes précipitations qui peuvent s'étaler sur plusieurs semaines. Ces crues se caractérisent par des vitesses très faibles (moins de 1 m/s) et par des durées de submersion très longues, pouvant atteindre plusieurs semaines, voire près de 2 mois dans certains secteurs (Saint-Josse, La Calotterie). Les effets de la crue peuvent être renforcés par d'autres phénomènes propres à ce secteur (saturation de la nappe, perturbations des écoulements à la mer sous l'influence des marées).

2.3- PPRN de PPRL du secteur du Montreuillois **Bassin de risque**

Approuvé Date 24/07/2018 aléa 1 Inondation par submersion marine
aléa 2 Recul du trait de côte
aléa 3
aléa 4

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐ site Internet

<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-majeurs>

Description : Sur le territoire couvert par le PPRN Littoraux du Montreuillois, les risques littoraux en cours d'étude sont la submersion marine et le recul du trait de côte.

3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques technologiques [PPRT]

La commune est située dans le périmètre d'au moins un PPRT oui ☐ nombre 0 non ☒

4. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [PPRM]

La commune est située dans le périmètre d'au moins un PPRM oui ☐ nombre 0 non ☒

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255

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 ☐ 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 ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui ☐ non ☒

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 ☒ non ☐

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

vendeur / bailleur

Société civile immobilière " FONCIERE D'OPALE "

date / lieu

13 mars 2019 à ETAPLES

acquéreur / locataire

Société à responsabilité limitée " BLIERRA "

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

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° du 15/02/2006 mis à jour le 13/11/2018

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune

route d'Hilbert - (Section AW n° 256 pour 1.067 m²) 62630 ETAPLES

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 ☒
- | prescrit | anticipé | approuvé | date |
|----------|----------|----------|------|
|----------|----------|----------|------|

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☐

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 ☒
- | prescrit | anticipé | approuvé | date |
|----------|----------|----------|------|
|----------|----------|----------|------|

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☐

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 ☒
- | prescrit | anticipé | approuvé | date |
|----------|----------|----------|------|
|----------|----------|----------|------|

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☐

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 ☒

5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de suppression ☐

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☐

- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐

- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☐

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

5 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 ☐

CONSTITUTION DE SERVITUDES

I. SERVITUDE DE NON CONCURRENCE

Désignation des biens concernés -

Le fonds dominant, propriété de la Société dénommée "NATIOCREDIMURS SOCIETE EN NOM COLLECTIF", Société en nom collectif au capital de VINGT DEUX MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (22.800.000,00 €), dont le siège social est à PUTEAUX (92800), 46-52 rue Arago Immeuble le Métropole, identifiée sous le numéro SIREN 332 199 462, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 332 199 462, consiste en un bâtiment à usage commercial avec ses dessertes, voiries et aires de stationnement, situé à ETAPLES (62630), Route d'Hilbert, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AW n°257, lieu-dit "LE PENDU" pour 33 ca.
- Section AW n°258, lieu-dit "LE PENDU" pour 56 a 41 ca.
- Section AW n°259, lieu-dit "LE PENDU" pour 25 ca.
- Section ZB n°130, lieu-dit "LE PENDU" pour 87 ca.
- Section ZB n°131, lieu-dit "LE PENDU" pour 03 a 77 ca.

Le fonds servant, propriété de la Société IMMALDI ET COMPAGNIE, sus-désignée, consiste en un terrain destiné à la construction d'un immeuble à usage commercial, situé à ETAPLES (62630), Route d'Hilbert, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AW n°256, lieu-dit "LE PENDU" pour 04a75ca,
 - Section ZB n°129, lieu-dit "LE PENDU" pour 5a 92ca,
- Lesdites parcelles objet de la présente vente.

Références de publicité foncière -

La Société dénommée "NATIOCREDIMURS SOCIETE EN NOM COLLECTIF", Société en nom collectif au capital de VINGT DEUX MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (22.800.000,00 €), dont le siège social est à PUTEAUX (92800), 46-52 rue Arago Immeuble le Métropole, identifiée sous le numéro SIREN 332 199 462, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 332 199 462 est propriétaire du fonds dominant pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte de vente, reçu par Maître Eric ALLARD, Notaire soussigné, le 30 mai 2006, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de MONTREUIL SUR MER, le 03 juillet 2006 Volume 2006 P Numéro 3442.

La Société IMMALDI ET COMPAGNIE, sus-désignée est propriétaire du fonds servant pour en avoir fait l'acquisition:

- Pour la parcelle cadastrée section AW n°256: aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard WARTEL, Notaire à RUE (80120), le 30 janvier 2004, sus-visé
- Pour la parcelle cadastrée section ZB n°129, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard RAMON, Notaire à ETAPLES, le 10 novembre 2004, sus-visé.

Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de NON CONCURRENCE, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

A cet effet, le propriétaire du fonds servant s'interdit d'exercer sur les parcelles sus désignées toute activité de commerce de gros et de détail à dominante alimentaire ainsi que le commerce de détail à départements multiples à dominante alimentaire et notamment tout commerce de boucherie, fruits et légumes, boulangerie, etc...

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité de part et d'autre. Toutefois, pour les besoins de la publicité foncière la présente servitude est

II. SERVITUDE DE PASSAGE

Désignation des biens concernés -

Le fonds dominant, propriété de la Société IMMALDI ET COMPAGNIE, sus-désignée, consiste en un terrain destiné à la construction d'un immeuble à usage commercial situé à ETAPLES (62630), Route d'Hilbert, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AW n°256, lieu-dit "LE PENDU" pour 04a75ca,
 - Section ZB n°129, lieu-dit "LE PENDU" pour 5a 92ca,
- Lesdites parcelles objet de la présente vente.

Le fonds servant, propriété de La Société dénommée "NATIOCREDIMURS SOCIETE EN NOM COLLECTIF", Société en nom collectif au capital de VINGT

DEUX MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (22.800.000,00 €), dont le siège social est à PUTEAUX (92800), 46-52 rue Arago Immeuble le Métropole, identifiée sous le numéro SIREN 332 199 462, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 332 199 462, consiste en un bâtiment à usage commercial, situé à ETAPLES (62630), Route d'Hilbert, figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Section AW n°257, lieu-dit "LE PENDU" pour 33 ca.
- Section ZB n°130, lieu-dit "LE PENDU" pour 87 ca.

Références de publicité foncière -

La Société IMMALDI ET COMPAGNIE, sus-désignée est propriétaire du fonds dominant pour en avoir fait l'acquisition:

- Pour la parcelle cadastrée section AW n°256: aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard WARTEL, Notaire à RUE (80120), le 30 janvier 2004, sus-visé
- Pour la parcelle cadastrée section ZB n°129, aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard RAMON, Notaire à ETAPLES, le 10 novembre 2004, sus-visé.

La Société dénommée "NATIOCREDIMURS SOCIETE EN NOM COLLECTIF", Société en nom collectif au capital de VINGT DEUX MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS (22.800.000,00 €), dont le siège social est à PUTEAUX (92800), 46-52 rue Arago Immeuble le Métropole, identifiée sous le numéro SIREN 332 199 462, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 332 199 462 est propriétaire du fonds servant pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte de vente, reçu par Maître Eric ALLARD, Notaire soussigné, le 30 mai 2006, dont une copie authentique a été publiée à la Conservation des Hypothèques de MONTREUIL SUR MER, le 03 juillet 2006 Volume 2006 P Numéro 3442.

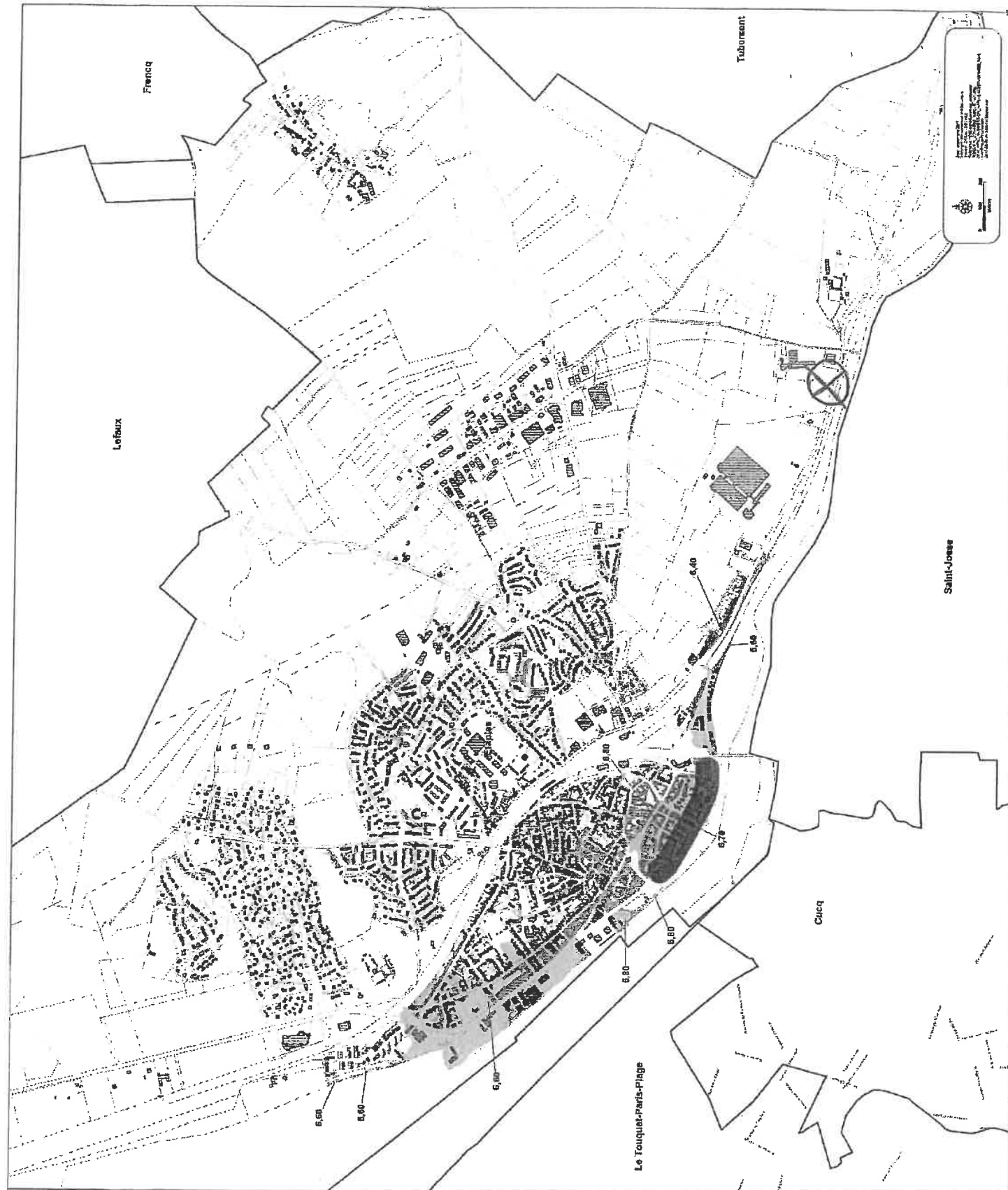
Le propriétaire du fonds servant concède au propriétaire du fonds dominant qui accepte, une servitude réelle et perpétuelle de passage, qui grèvera le fonds servant et bénéficiera au fonds dominant.

Le droit de passage s'exercera sur une bande de terrain de 6,30 mètres de largeur, son emprise figurant sous teinte jaune sur le plan ci-annexé approuvé par les parties.

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et heure, pour tous besoins actuels et futurs d'habitation ou d'exploitation, avec tout véhicule ou à pied avec ou sans animaux, sans aucune restriction ou limitation par le propriétaire du fonds dominant, les membres de sa famille, ses invités, employés, visiteurs et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Le passage est en nature de voirie, il devra être libre à toute heure, aucun véhicule ne pouvant y stationner.





**Plan de Prévention des Risques
Littoraux**

PPRL du Montreuillois

Etaples

Coûts de référence

Approbation

Échelle : 1:50 000

LEGENDE :

Coûts de référence en mètre (NGF-IGN99) :

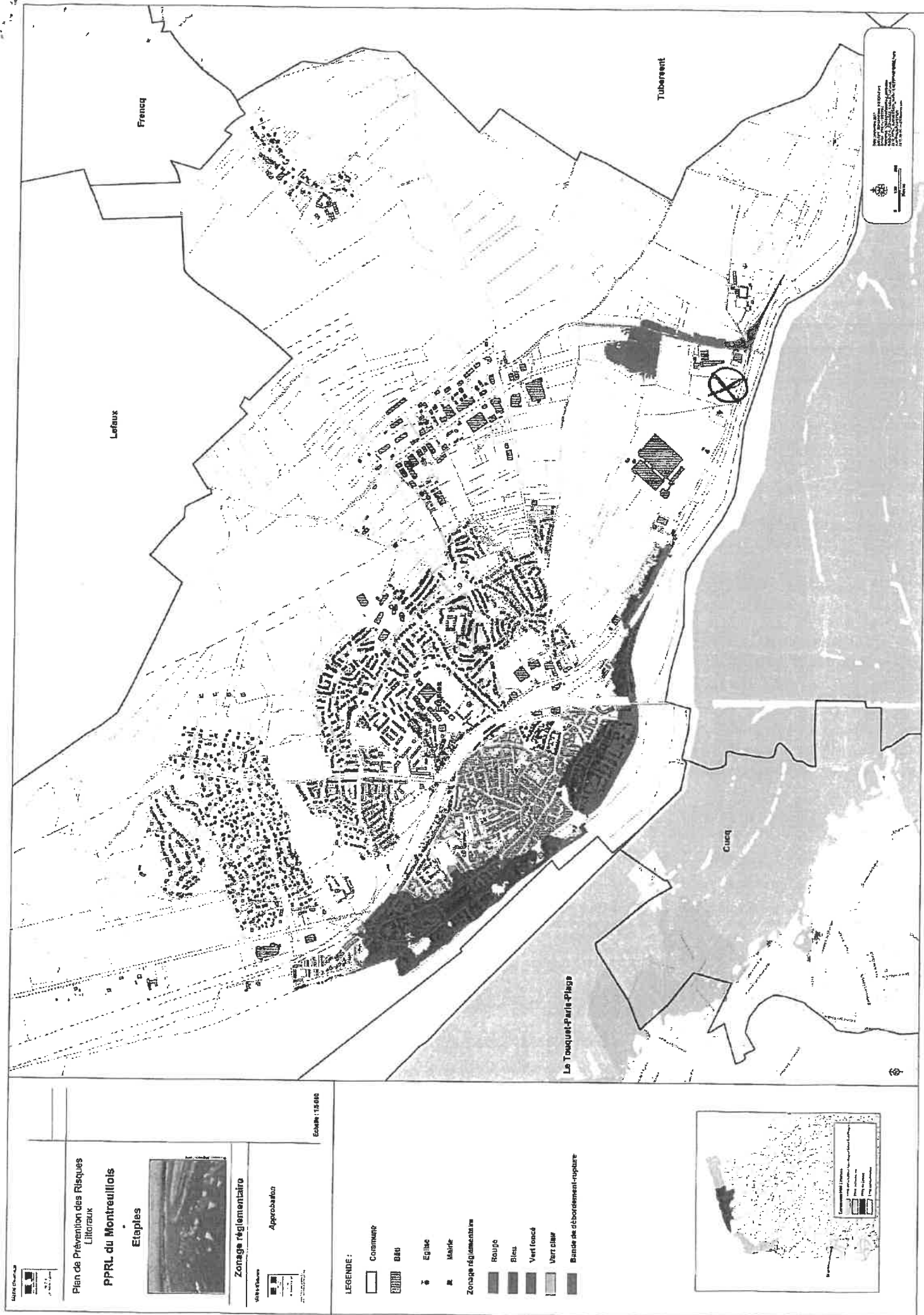
- 4,40 m
- 4,60 m
- 4,80 m
- 5,00 m
- 5,20 m
- 5,40 m
- 5,60 m
- 5,80 m
- 6,00 m
- 6,20 m
- 6,40 m
- 6,60 m
- 6,80 m

Cote indiquée dans la bande de débordement-supère

- Commune
- Bati
- Eglise
- Mairie

Les cotes de référence ne s'appliquent qu'à la zone réglementaire n° 1 et 2.

Carte d'insertion



POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 32 pages, réalisée par reprographie, délivrée
et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.
Fait à ETAPLES, le 22 Mars 2019

