

Cadre réservé à l'enregistrement

♦♦♦

**ACTE DE
CESSION DE FONDS DE COMMERCE
28 DECEMBRE 2023**

♦♦♦

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS,

Société par actions simplifiée au capital de 500.000 euros dont le siège social est situé a LE PETIT CHENE, 79310 MAZIERES-EN-GATINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Niort sous le numéro 814 226 106,

Représentée par Rodolphe PAJOT en vertu d'un pouvoir en date du 28 décembre dûment habilité aux présentes,

Ci-après dénommée le « Cédant »

DE PREMIERE PART

ET,

La société GOLF DOMAINE DES FORGES,

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 1 Le Cormier 79340 LES FORGES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro 982 775 157,

Représentée par sa présidente la société **EMERAUDE EXPERIENCE**, elle-même représentée par sa Présidente EARTH & SKY SOLUTIONS elle-même représentée par sa Présidente **Madame Christelle CUIOC** et par son Directeur Général **Monsieur Jean-Sébastien MUET**, dûment habilités à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée l'« Acquéreur »

DE SECONDE PART

Ci-après parfois dénommées ensemble les « Parties ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

- A. Le Cédant est spécialisé dans l'acquisition, la création, la restructuration, l'exploitation, la gestion et la vente de fonds de commerce d'exploitation hôtelière, de restauration, terrains de golf et infrastructures de loisirs.
- B. Le Cédant est notamment propriétaire du golf sis 1 Le Cormier, (79340) LES FORGES (ci-après le « Golf des Forges »).
- C. Le Golf des Forges est un ensemble immobilier (ci-après l'« Ensemble Immobilier ») comprenant :
 - Trois fois neuf trous homologués de Golf, un practice et un putting green ;
 - Un club-house comprenant : entrée, deux salles de restaurant, deux bureaux, local technique, cuisine, trois réserves, deux dégagements avec deux W.C ;
 - Un autre bâtiment comprenant deux bureaux, deux vestiaires, des sanitaires, quatre salles d'eau, quatre WC, une chaufferie et deux appentis,
 - Un hangar, petit local à chariots, un autre petit local pour stockage de matériel,
 - Un garage,
 - Une piscine avec un local technique, deux appentis et un bureau,
 - Un hangar, un atelier, une réserve, une pièce, deux vestiaires, un bureau et une cuisine.
 - Deux parcelles en nature de parking dont une avec court de tennis ;
 - Jardin.
- D. Sur cet Ensemble Immobilier, est exploité un fonds de commerce de gestion et d'exploitation d'installations sportives de golfs, une activité de vente de matériels, vêtements et accessoires se rapportant à la pratique du golf, ainsi qu'un bar restaurant et une piscine (ci-après désigné le « Fonds de commerce ») par la société BLUEGREEN (344 206 511 RCS NANTERRE) en qualité de Locataire-Gérant.
- E. L'exploitation de ce Fonds de commerce a été donné en location-gérance par la société FORGES GOLF (428 692 560 RCS TOURS) à la société BLUEGREEN aux termes d'un contrat en date du 24 mai 2012.
- F. Cette location-gérance a été consentie pour une durée de douze années à compter du 1^{er} juin 2012 et moyennant le paiement par le locataire gérant d'une redevance égale à 5% du chiffre d'affaires du golf réalisé par le locataire gérant avec une redevance minimum annuelle de 50.000 euros HT.
- G. Le 27 avril 2017, la société FORGES GOLF a cédé l'Ensemble Immobilier et le Fonds de commerce à la société CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS, la location-gérance ayant été maintenue au profit de la société BLUEGREEN.
- H. Le 28 décembre 2023, un avenant n°1 au contrat de location gérance en date du 24 mai 2012 a été régularisé entre le Cédant, l'Acquéreur et BLUEGREEN ayant pour objet : constater la renonciation par BLUEGREEN à son droit de préemption dans le cadre de la cession du Fonds de commerce au profit de la société GOLF DOMAINE DES FORGES, de transférer le contrat de location-gérance à son profit jusqu'au 31 décembre 2023, de fixer la résiliation de la location-gérance au 31 décembre 2023 et de préciser les modalités de la fin de cette location-gérance (**Annexe 1**) (ci-après « l'Avenant n°1 »).
- I. Par conséquent, le Cédant souhaite transmettre à l'Acquéreur, qui s'est déclaré intéressé par l'acquisition, l'ensemble immobilier du Golf des Forges et le Fonds de commerce. Ainsi, aux

termes d'une offre d'acquisition du 31 août 2023 acceptée par **Monsieur Zaya YOUNAN**, Président de la société **Cédante**, la société **Loisirs Solutions**, représentée par **Madame Christelle CUIOC et Jean-Sébastien MUET**, s'est proposée d'acquérir l'ensemble immobilier du Golf des Forges et le Fonds de commerce susvisé, avec un droit de substitution qu'elle a ensuite exercée en faveur de l'**Acquéreur**.

- J.** Il est rappelé que le Cédant est en pourparlers pour donner en location gérance à Loisirs Solutions (ou à toute autre société de son groupe) l'exploitation du golf de Vaugourd à compter d'avril 2024. Les conditions, et notamment financières, liées à cette location gérance seront fixées de bonne foi entre les Parties d'ici fin janvier 2024. Etant ici précisé que la validité des présentes n'est pas conditionnée à la réussite de cette opération.
- K.** De convention expresse et à titre de condition déterminante, les soussignés conviennent que la signature de l'acte acquisitif de l'Ensemble Immobilier du Golf des Forges et l'acquisition du Fonds de commerce du Golf des Forges sont des opérations indivisibles, qui se servent réciproquement de cause et ne sont pas susceptibles d'exécution partielle ou dissociée. De fait, les Parties conviennent expressément qu'il s'agit d'une opération globale bien que les actes soient établis séparément.
- L.** Ainsi, par les présentes le Cédant souhaite transmettre à l'Acquéreur le **Fonds de commerce du Golf des Forges** et l'Acquéreur souhaite l'acquérir, sous le régime des dispositions légales applicables et des stipulations des présentes.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article I. CESSION D'ACTIFS DE FONDS DE COMMERCE

Par les présentes, le Cédant cède à l'Acquéreur qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, les **éléments incorporels et corporels du Fonds de commerce du Golf des Forges comprenant notamment la gestion et d'exploitation d'installations sportives de golfs, l'activité de vente de matériels, vêtements et accessoires se rapportant à la pratique du golf, le bar-restaurant et la licence III y attachée** (cette opération étant ci-après désignée la « **Cession** »).

Ledit Fonds de commerce comprend :

Eléments Incorporels

- L'enseigne, la clientèle, l'achalandage y afférent ;
- Le droit de se dire « Successeur » de la Société « **CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS** » relativement à l'exploitation du Golf des Forges ;
- Le bénéfice, pour le temps qui reste à courir, de tous les contrats d'abonnement de la clientèle sportive du Golf tels que listés dans l'avenant n°1 au contrat de location-gérance annexé aux présentes ;
- L'ensemble des fichiers clients et prospects tel qu'ils ont été remis par BLUEGREEN, actuel exploitant en sa qualité de locataire-gérant et qui figurent dans l'avenant n°1 au contrat de location-gérance annexé aux présentes ;

- Les contrats, les locations, les conventions, le bénéfice de tous traités attachés à la clientèle et aux fournisseurs pour l'exercice de l'activité ; tels qu'énoncés dans l'avenant n°1 au contrat de location-gérance annexé aux présentes ;
- Le droit à la jouissance des marques éventuelles, logos, noms de domaine et de tout signe distinctif nécessaire à la continuité de son exploitation, dont notamment « Domaine des Forges », « Golf Club du Château des Forges » et la « Bergerie » ;
- La licence III attachée au Fonds et qui figure en Annexe 2 ;
- Le bénéfice de la jouissance de la ligne téléphonique fixe et télécopie ainsi que du site internet, étant précisé que les frais de transfert seront à la charge de l'Acquéreur ;
- Le droit à l'occupation des locaux dans lesquels le Fonds est exploité.

Eléments corporels

- La liste du matériel, du mobilier et des agencements attachés à l'exploitation du Fonds de commerce ayant fait l'objet d'un inventaire contradictoire qui figure dans l'Avenant n°1 annexé aux présentes ;

Et plus généralement tous documents, archives, et papiers permettant l'exploitation du Fonds, tels qu'ils ont été listés et présentés à l'Acquéreur, notamment à l'occasion de la revue comptable et juridique des éléments dudit Fonds.

Ainsi que le tout existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances, dans son état actuel, que l'Acquéreur, déclare parfaitement connaître, pour l'avoir vu et visité en vue des présentes.

Ensemble désignés le « Fonds »

En aucun cas, l'Acquéreur ne pourra être tenu responsable du règlement des créances, dettes, obligations de toute nature, attachées aux éléments du Fonds cédé, nées antérieurement aux présentes et de tout litige de quelque nature que ce soit, né ou à naître trouvant sa cause ou son origine antérieurement à la présente Cession.

Le Cédant déclare qu'aucun associé, mandataire social ou salarié, actuel ou passé, n'est propriétaire ou ne détient de droit quelconque relatif aux actifs susvisés, à l'exception de BLUEGREEN dans le cadre de la location-gérance.

1.1 Marchandises

La présente Cession n'inclut pas de stocks, étant ici rappelé que l'Avenant n°1 susvisé prévoit un règlement des stocks directement entre l'Acquéreur et BLUEGREEN (l'actuel locataire-gérant) à l'issue du contrat de location-gérance qui interviendra le 31 décembre 2023 à minuit.

Article II. PROPRIETE - JOUSSANCE

2.1 Propriété

L'Acquéreur aura la pleine propriété du Fonds de commerce vendu à compter de ce jour et en aura la jouissance via son exploitation à compter 1er janvier 2024 conformément à l'Avenant n°1.

En conséquence, il aura droit à partir de cette dernière date à la jouissance de tous les droits et prérogatives attachés à ce Fonds et de prendre le titre de successeur du Cédant pour l'exploitation du Fonds de commerce.

2.2 Location-Gérance

Conformément aux accords figurant en Annexe 1, les Parties rappellent que la location-gérance au profit de BLUEGREEN est en cours et sera résiliée par anticipation avec un effet au **01 janvier 2024 à 0 heure**.

Les Parties rappellent que le locataire-gérant a eu parfaite connaissance des conditions et modalités de la présente Cession du Fonds de commerce, notamment du prix, et a renoncé le 28 décembre 2023 à l'exercice de son droit de préférence, tel que ce droit lui a été consenti au titre du contrat de location-gérance en date du 24 mai 2012.

2.3 Licence III

Conformément aux accords figurant en Annexe 1, l'exploitation de la Licence III concédée à la société BLUEGREEN en vertu de la convention de location-gérance susvisée cessera automatiquement le 31 décembre 2023 à minuit.

A compter du 31 décembre 2023 à minuit, l'Acquéreur aura la jouissance de cette licence III et, sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à celle-ci.

L'Acquéreur déclare en ce qui concerne la licence III, qu'il a été informé des dispositions des articles L3332-1-1 et R3332-7 du code de la santé publique et qu'il a été informé que la licence III ne pourra faire l'objet d'une exploitation utile avant l'accomplissement des formalités administratives prévues à l'article L3332-4 du code de la santé publique.

Article III. DECLARATIONS DU VENDEUR

Le Cédant fait les déclarations suivantes :

3.1 Origine de propriété

La société **CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS** est propriétaire du Fonds de commerce objet des présentes, pour l'avoir acquis le 27 avril 2017 auprès de la société **FORGES GOLF**, société à responsabilité limitée au capital de 10.000 € dont le siège est situé 125 chemin de la Milletière, (37100) TOURS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOURS sous le numéro 428.692.560, aux termes d'un acte notarié reçu par Maître JONOUX, Notaire Associé de la SCI « Alain JONOUX et Isabelle DECRON-LAFAYE, Notaires associés » titulaire d'un office notarial à NIORT (Deux-Sèvres), 2 rue de la Gare.

3.2 Information - occupation de l'immobilier

Le Cédant déclare que l'Ensemble Immobilier situé 1 Le Cormier, (79340) LES FORGES décrit en préambule fera l'objet d'une cession au bénéfice de l'Acquéreur par acte séparé.

Droit de préemption de la commune sur les fonds de commerce

L'adresse du Fonds de commerce, objet des présentes, n'est pas comprise dans le périmètre d'application du droit de préemption sur les fonds de commerce, ainsi qu'en atteste le courriel adressé par la Ville de des Forges le 21 décembre 2023.

Information sur les normes de sécurité

Les Parties reconnaissent être informés sur les obligations résultant des normes de sécurité et d'hygiène que doivent remplir pour l'exercice de l'activité.

Le Cédant déclare :

- Que les locaux sont pourvus d'extincteurs contrôlés une fois par an, ainsi qu'il résulte du registre de sécurité,
- Que les installations électriques sont contrôlées régulièrement.

3.3 Clause de rétablissement

Le Cédant est propriétaire de manière directe ou indirecte dans un rayon de 50 km d'autres fonds de commerce de même nature (golf, restaurant) notamment situés à MAZIERES EN GATINE s'agissant du golf du Petit Chêne et du restaurant-hôtel Alexandra Palace et d'un hôtel-restaurant Le SAINT MARTIN à SAINT MAIXENT L'ECOLE. L'Acquéreur déclare en être parfaitement avisé et renoncer à toute action de ce chef.

3.4 Information sur le chiffre d'affaires

L'Acquéreur déclare avoir parfaitement été informé des chiffres d'affaires et résultats relatifs à l'exploitation du Fonds objet des présentes par BLUEGREEN, l'actuel Locataire-Gérant et du Cédant.

3.5 Capacité - responsabilité personnelle

En outre, le Cédant déclare sous sa responsabilité personnelle :

- Qu'il n'est pas en état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire, ni cessation de paiement, qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère et que rien ne s'oppose à la cession du Fonds de commerce.
- Que les lieux où sont exploités le Fonds de commerce ne sont pas frappés d'alignement et ou d'expropriation, à sa connaissance.
- Qu'il a la libre disposition et la pleine propriété du Fonds dont s'agit, et de tous les éléments qui le composent, dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être.
- Qu'il n'existe aucune poursuite contre lui pouvant entraîner la confiscation de ses biens et/ou la fermeture du Fonds.

- De l'exactitude des éléments fournis concernant la décomposition du Prix, tel que défini ci-dessous.

3.6 Inscriptions grevant le Fonds

Le Cédant déclare que le Fonds présentement vendu n'est pas grevé d'inscriptions ou de priviléges, ainsi que cela résulte d'un état délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce en date du 19/12/2023 (**Annexe 3**).

Article IV. AUTRES CHARGES ET CONDITION

La présente Cession est faite aux charges et conditions exposées plus haut et celles suivantes, que les Parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir :

- 1) De prendre le Fonds de commerce présentement vendu, le matériel et l'agencement ainsi que les objets mobiliers dépendants, dans l'état où le tout existe actuellement, sans pouvoir prétendre, ni exiger aucune indemnité ni diminution du Prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit.
- 2) De se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratifs et autres s'appliquant et qui s'appliqueront dans l'avenir à l'exploitation du Fonds dont il s'agit.
- 3) De respecter les accords pris aux termes de l'Avenant n°1.
- 4) D'exécuter à compter de la fin de la location-gérance, soit le 31 décembre 2023 à minuit, les abonnements contractés par le locataire-gérant pour le service de l'électricité, des eaux, du gaz et autres, d'acquitter à compter du même jour, ses contributions personnelles, taxe professionnelle et son remplacement, et généralement tous impôts, taxes et redevances, et impositions locales et toutes autres charges auxquelles le Fonds vendu peut être assujetti.
- 5) A satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles pareille exploitation peut être assujettie et à se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives s'appliquant au commerce dont il s'agit.
- 6) Le Cédant déclare que toutes les installations du Fonds de commerce cédé sont en bon état de marche. Il déclare n'avoir reçu aucune injonction de mise aux normes de la part des services de l'hygiène et de la sécurité, et que l'établissement n'a pas fait l'objet d'une visite impromptue de la commission de sécurité ou n'a connaissance d'une prochaine visite.

Article V. INFORMATIONS SUR L'EAU ET LES DROITS DE JEU

5.1 Rappel

Les Parties reconnaissent avoir été averties de ce qui suit :

Le contrôle des captages est variable selon que l'usage de l'eau est domestique ou non. La notion d'**usage domestique** de l'eau est précisée par l'article R. 214-5 du code de l'environnement.

Ce texte dispose : «*Constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L 214-2, les prélevements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes*

physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes. En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m³ d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs, ainsi que tout rejet d'eaux usées domestiques dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1,2 kg de DB05 »

L'article L 2224-9 du code général des collectivités territoriales impose une déclaration en mairie pour tout prélèvement d'eau à des fins domestiques.

Aux termes de ce texte : « *I - Tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les entreprises doivent tenir un registre des forages d'eau qu'elles réalisent, quel qu'en soit l'usage, et doivent les déclarer pour le compte de leur client au maire de la commune concernée dans les trois mois suivant leur réalisation. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à disposition du représentant de l'Etat dans le département, du directeur général de l'agence régionale de santé et des agents des services publics d'eau potable et d'assainissement. Les prestations de travaux de création de puits ou de forage à des fins d'usage domestique de l'eau mentionnés au premier alinéa et les prestations de travaux de remise en état exécutées lors de l'arrêt des travaux d'exploitation sont conformes aux exigences techniques d'une certification délivrée dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. Sans préjudice des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque des prestations de travaux de forage sont réalisées sans disposer de la certification délivrée en application du présent article, l'autorité administrative compétente peut, dans les cas et les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat et sans avoir procédé préalablement à une mise en demeure, ordonner le paiement d'une amende administrative. Cette amende administrative est au plus égale à 15 000 € par ouvrage.*

II - Tout dispositif d'utilisation, à des fins domestiques, d'eau de pluie à l'intérieur d'un bâtiment alimenté par un réseau, public ou privé, d'eau destinée à la consommation humaine doit préalablement faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée. Les informations relatives à cette déclaration sont tenues à déposition du représentant de l'Etat dans le département et transmises aux agents des services publics d'eau potable et de la collecte des eaux usées.

La possibilité d'utiliser de l'eau de pluie pour l'alimentation des toilettes, le lavage des sols et le lavage du linge dans les bâtiments d'habitation ou assimilés est étendue aux établissements recevant du public. Cette utilisation fait l'objet d'une déclaration préalable au maire de la commune concernée.

III - Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article ».

Lorsque l'usage de l'eau **n'est plus « domestique »**, c'est à dire, lorsque les quantités d'eaux en jeu excèdent cette notion, le pétitionnaire doit adresser en Préfecture un dossier d'autorisation ou de déclaration au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement (C. Env.).

-article L. 214-1 C. Env. : « *Sont soumis aux dispositions des articles L 214-2 à L 214-6 les installations, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficiels ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction*

De frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants ».

-article L. 214-2 C. Env. : « *Les installations, ouvrages, travaux et activités [IOTA] visés à l'article L 214-1 sont définis dans une nomenclature, établie par décret en Conseil d'Etat après avis du Comité national de l'eau, et soumis à autorisation ou à déclaration suivant les dangers qu'ils*

présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques compte tenu notamment de l'existence des zones et périmètres institués pour la protection de l'eau et des milieux

Ce décret définit en outre les critères de l'usage domestique, et notamment le volume d'eau en deçà duquel le prélèvement est assimilé à un tel usage, ainsi que les autres formes d'usage dont l'impact sur le milieu aquatique est trop faible pour justifier qu'elles soient soumises à autorisation ou à déclaration ».

-article L. 214-3 C. Env. : « I -Sont soumis à autorisation de l'autorité administrative les installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notamment le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Cette autorisation est l'autorisation environnementale régie par les dispositions du chapitre unique du titre VIII du livre 1er, sans préjudice de l'application des dispositions du présent titre.

II-Sont soumis à déclaration les installations, ouvrages, travaux et activités qui, n'étant pas susceptibles de présenter de tels dangers, doivent néanmoins respecter les prescriptions édictées en application des articles L 211 -2 et L 211-3.

Dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat, l'autorité administrative peut s'opposer à l'opération projetée s'il apparaît qu'elle est incompatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ou du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, ou porte aux intérêts mentionnés à l'article L 211-1 une atteinte d'une gravité telle qu'aucune prescription ne permettrait d'y remédier. Les travaux ne peuvent commencer avant l'expiration de ce délai.

Si le respect des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1 n'est pas assuré par l'exécution des prescriptions édictées en application des articles L. 211-2 et L. 211-3, l'autorité administrative peut, à tout moment, imposer par arrêté toutes prescriptions particulières nécessaires.

II bis. - Les travaux destinés à prévenir un danger grave et immédiat peuvent être entrepris sans que soient présentées les demandes d'autorisation ou les déclarations auxquelles ils sont soumis, à la condition que le préfet en soit immédiatement informé. Un décret précise les modalités d'application du présent II bis.

III-Un décret détermine les conditions dans lesquelles les prescriptions prévues au I et au II sont établies, modifiées et portées à la connaissance des tiers.

IV. -Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions dans lesquelles plusieurs demandes d'autorisation et déclaration relatives à des opérations connexes ou relevant d'une même activité peuvent faire l'objet d'une procédure commune ».

-article L. 214-3-1 C. Env. : « *Lorsque des installations, ouvrages, travaux ou activités soumis à déclaration au titre du II de l'article L. 214-3 ou relevant des dispositions du I de l'article L. 2144 ou de l'article L. 214-6 sont définitivement arrêtés, l'exploitant ou, à défaut, le propriétaire remet le site dans un état tel qu'aucune atteinte ne puisse être portée à l'objectif de gestion équilibrée de la ressource en eau défini par l'article L 211-1, il informe l'autorité administrative de la cessation de l'activité et des mesures prises. Cette autorité peut à tout moment lui imposer des prescriptions pour la remise en état du site, sans préjudice de l'application des articles L 163-1 à L 163-9 et L. 163-11 du code minier ».*

Compte tenu de son activité la création, l'entretien, la gestion (...) d'un golf pourraient relever de la nomenclature au titre des IOTA au titre de plusieurs rubriques.

A titre d'exemple le notaire soussigné liste les rubriques qui pourrait être concerné sans que cette liste ne soit exhaustive pour autant :

- 1.1.1.0. Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à mi usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).

- **1.1.2.0.** Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total relevé étant :
 - 1° Supérieur ou égal à 200 000 m³ / an (A) ;
 - 2° Supérieur à 10 000 m³ / an mais inférieur à 200 000 m³ / an (D).

- **2.1.5.0.** Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :
 - 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
 - 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).

- **2.2.1.0.** Rejet dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, à l'exclusion des rejets mentionnés à la rubrique 2.1.5.0 ainsi que des rejets des ouvrages mentionnés à la rubrique 2.1.1.0, la capacité totale de rejet de l'ouvrage étant supérieure à 2 000 m³ / j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau (D).

- **3.2.3.0.** Plans d'eau, permanents ou non :
 - 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ;
 - 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).

- **3.3.1.0.** Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :
 - 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ;
 - 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).

- **3.3.2.0.** Réalisation de réseaux de drainage permettant le drainage d'une superficie
 - 1° Supérieure ou égale à 100 lia (A) ;
 - 2° Supérieure à 20 ha mais inférieure à 100 ha (D).

Le Cédant déclare notamment que divers étangs ont été créés sur les parcelles suivantes :

- **Article 1 :**
 - **B 214 et 313**
 - **B 313**
 - **B 206**
 - **B 238 et 237**
- **Article 2 :**
 - **F 818**

5.2 Conformité

Les installations, ouvrages et activités autorisés en application d'une législation ou réglementation relative à l'eau antérieure au 4 janvier 1992 sont réputés autorisés au titre de l'article L 214-3 du code de l'environnement : (C. envir., art. L 214-6, II) » ;

Les ouvrages anciens qui ont été soumis à la nomenclature à compter de 1993 sont **réputés déclarés** ou autorisés en application d'une modification de la législation ou de la nomenclature Eau. Ils **peuvent** donc **continuer à fonctionner** sans autorisation ou déclaration dès lors qu'ils ont fait l'objet d'une **déclaration d'existence au préfet**, au plus tard le 31 décembre 2006 (C. envir, art. L 214-6, E et III et R 214-53).

A ce sujet le **Cédant** déclare que les étangs ont été autorisés par le Préfet ainsi qu'il résulte des autorisations ci-annexées, dont les numéros sont ci-après relatés :

- Plan d'eau d'une superficie estimée à 2.000m², d'un volume estimé à 8.000 m³ situé sur la commune des FORGES cadastré section B n°246, le plan d'eau est enregistré sous le numéro 202300170 ;

- Plan d'eau d'une superficie estimée à 20.000m², d'un volume estimé à 34.000 m3 situé sur la commune des FORGES cadastré section B n°214, le plan d'eau est enregistré sous le numéro 202300171 ;
- Plan d'eau d'une superficie inférieure à 1.000m², d'un volume inférieur à 1.000 m3 situé sur la commune des FORGES cadastré section B n°236, le plan d'eau ne relève pas d'une rubrique de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration **toutefois** s'agissant d'un plan d'eau pour usage irrigation agricole et dans la mesure où des prélevements supérieurs) 1000m3/an est envisagé, il doit faire l'objet d'une autorisation spécifique octroyée à l'OUGC (chambre de l'agriculture régionale), **L'Acquéreur devra se déclarer auprès du service concerné** ;
- Plan d'eau d'une superficie estimée à 10.000m², d'un volume estimé à 10.000 m3 situé sur la commune des FORGES cadastré section B n°237 et 238, le plan d'eau est enregistré sous le numéro 202300172 ;
- Plan d'eau d'une superficie estimée à 10.000m², d'un volume estimé à 10.000 m3 situé sur la commune des FORGES cadastré section B n°206, le plan d'eau est enregistré sous le numéro 202300173.

Au-delà du 31 décembre 2006, la déclaration d'existence peut encore être reçue et examinée par l'autorité administrative. Mais l'exploitant doit fournir la preuve de la régularité de la situation de l'installation, ouvrage ou aménagement à la date à laquelle il s'est trouvé soumis à autorisation ou à déclaration, de la non-cessation de l'exploitation depuis plus de 2 ans et de l'absence de danger ou d'inconvénient grave généré par l'installation sur les intérêts visés par l'article L 211-1 du code de l'environnement. L'autorité administrative peut alors accepter la continuation du fonctionnement de l'installation ou de l'ouvrage ou la poursuite de l'activité considérée, sans formalité particulière (C. envir., art L 214-6, III). Dès lors que les conditions sont remplies, l'administration est tenue défaire droit à une demande de régularisation d'un ouvrage - étang en l'epèce (CAA Lyon, 3e ch., 4 juin 2012, n°11LY01634)

Toutefois, s'il apparaît que le fonctionnement de ces installations et ouvrages ou la poursuite de ces activités présente un risque d'atteinte grave, notamment aux zones humides, l'autorité administrative peut exiger le dépôt d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation (C envir., art. L 214-6, HI) ».

A ce sujet le **Cédant** déclare que l'exploitant actuel lui a déclarer prélever actuellement environ 35.000 m3 par an dans le plan d'eau cadastré section B n°214, qu'il règle une redevance correspondante à l'agence de l'eau, qu'il ne détient pas d'autorisation administrative de pompage.

L'Acquéreur déposera en Préfecture, et avec l'assistance d'un cabinet spécialisé un dossier au titre des IOTA (si l'usage de l'eau le nécessite) ou obtiendra dudit cabinet spécialisé d'un cabinet spécialisé (en droit de l'eau, environnement...) ou de la Préfecture une attestation précisant qu'en égard aux quantités d'eaux prélevées, un dossier « loi sur l'eau » ne s'impose pas.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de l'obtention d'une déclaration ou d'une autorisation administrative de prélèvement d'eau, sans qu'il s'agisse d'une condition résolutoire, et sans recours contre le vendeur.

Il est également rappelé que même si la réglementation au titre des IOTA a été respectée et que l'exploitant dispose de son récépissé de déclaration (cf. art R. 214-33 C. Env.) ou de l'autorisation environnementale (cf. art. R. 181-41 et s C. Env.), les services de la préfecture disposent du pouvoir de modifier lesdites autorisations :

- le II de l'article L. 214-4 C. Env. dispose : « *L'autorisation peut être abrogée ou modifiée, sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police, dans les cas suivants :*
- 1° Dans l'intérêt de la salubrité publique, et notamment lorsque cette abrogation ou cette modification est nécessaire à l'alimentation en eau potable des populations ;*
- 2° Pour prévenir ou faire cesser les inondations ou en cas de menace pour la sécurité publique ;*

- 3° *En cas de menace majeure pour le milieu aquatique, et notamment lorsque les milieux aquatiques sont soumis à des conditions hydrauliques critiques non compatibles avec leur préservation ;*
- 4° *Lorsque les ouvrages ou installations sont abandonnés ou ne font plus l'objet d'un entretien régulier ».*

• Le dernier alinéa de l'article L 181-14 C. Env. (s'agissant des dossiers soumis à autorisation environnementale) prévoit que « *l'autorité administrative compétente peut imposer toute prescription complémentaire nécessaire au respect des dispositions des articles L 181 -3 et L 1814- à l'occasion de ces modifications, mais aussi à tout moment s'il apparaît que le respect de ces dispositions n'est pas assuré par l'exécution des prescriptions préalablement édictées »*

Il est également rappelé enfin que le fait de ne pas solliciter d'autorisation (au sens générique du terme) au titre de la loi sur l'eau, alors que celle-ci serait nécessaire est sanctionné au plan administratif (amende administrative) et pénale (sanction pénales).

• sanctions administratives :

Lorsque des installations ou ouvrages sont exploités, des objets et dispositifs sont utilisés ou que des travaux ou activités sont réalisés sans avoir fait l'objet de la déclaration ou sans avoir tenu compte d'une opposition à déclaration, l'autorité administrative met en demeure l'exploitant ou, à défaut, le propriétaire de régulariser sa situation dans un délai d'un an au plus, en déposant une déclaration. Elle peut, en outre, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 45 000 € par le même acte que celui de mise en demeure ou parmi acte distinct. (C. envir., art. L. 171-7,1).

Elle peut également suspendre le fonctionnement des installations ou ouvrages jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la déclaration ou sur la demande d'autorisation *Enfin, l'autorité administrative peut, à tout moment, afin de garantir la complète exécution des mesures prises (suspension, mesures conservatoires) (C. envir, art L 171-7,1)*

« 1° Ordonner le paiement d'une astreinte journalière au plus égale à 4 500 € applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de ces mesures. Elle peut, en sus de l'astreinte, infliger une amende au plus égale à 45 000 €. L'amende et l'astreinte sont proportionnées à la gravité des manquements constatés et tiennent compte notamment de l'importance du trouble causé à l'environnement

Les deuxième et troisième alinéas du 1° du II de l'article L. 171-8 s'appliquent à l'astreinte ; 2° Obliger la personne mise en demeure à s'acquitter, entre les mains d'un comptable public, du paiement d'une somme correspondant au montant des travaux ou des opérations à réaliser. Cette somme bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts. Il est procédé à son recouvrement comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine. L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative n'a pas de caractère suspensif.

Une fois la somme recouvrée par le comptable public, celui-ci procède à sa consignation entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités de déconsignation et les conditions dans lesquelles les sommes consignées sont insaisissables, au sens de l'article L 112-2 du code des procédures civiles d'exécution, par dérogation aux articles 2284 et 2285 du code civil, ainsi que les conditions de leur utilisation en cas d'ouverture d'une procédure collective ;

3° Faire procéder d'office, en lieu et place de la personne mise en demeure et à ses frais, à l'exécution des mesures prescrites. Les sommes consignées auprès de la Caisse des dépôts et consignations en application du 2° du présent sont utilisées pour régler les dépenses ainsi engagées ».

L'autorité administrative ordonne la fermeture ou la suppression des installations ou ouvrages, la cessation définitive des travaux, opérations, activités ou aménagements et la remise des lieux dans un état ne portant pas préjudice aux intérêts protégés par le présent code, s'il n'a pas été déféré à la mise en demeure à l'expiration du délai imparti, ou si la demande d'autorisation est rejetée, ou s'il est fait opposition à la déclaration (C. envir., art. L. 171-7, II).

• **Sanctions pénales :**

L'article L. 173-1 du code de l'environnement dispose : «*I-Est puni d'un an d'emprisonnement et de 75 000 euros d'amende le fait, sans l'autorisation, l'enregistrement, l'agrément, l'homologation ou la certification mentionnés aux articles L 214-3, L 512-1, L 512-7, L 555-1, L 571-2, L 571-6 et L 712-1 exigé pour un acte, une activité, une opération, une installation ou un ouvrage, de :*

- 1° Commettre cet acte ou exercer cette activité ;*
- 2° Conduire ou effectuer cette opération ;*
- 3° Exploiter cette installation ou cet ouvrage ;*
- 4° Mettre en place ou partager à la mise en place d'une telle installation ou d'un tel ouvrage. [...]».*

Le tribunal peut également exiger, en cas de condamnation, des mesures tendant à la remise en état des lieux ou à la réparation des dommages causés à l'environnement. Cette injonction peut être assortie d'une astreinte de 3 000 € au plus par jour de retard (C. envir., art. L.173-5,2°).

Par ailleurs s'agissant d'une infraction continue aucun texte évoquant le point de départ de la prescription des infractions en la matière ne semble exister.

Le **Cédant** déclare :

- Qu'il existe sur le terrain du golf une pompe qui puise l'eau dans un plan d'eau se trouvant sur le golf, cadastré section B n°214.

Cette pompe alimente régulièrement le golf et est suffisante, hormis en cas de sécheresse importante.

- Une deuxième pompe est installée sur le terrain du golf, mais celle-ci puise l'eau dans un lac artificiel, propriété de Monsieur Jean-Philippe HOREL.

Cette pompe est utilisée à titre occasionnel.

Un accord matérialisé par des mails a été trouvé entre Monsieur HOREL et la Société FORGES GOLF concernant l'utilisation de l'eau provenant du lac de Monsieur HOREL, moyennant le paiement d'une redevance annuelle de MILLE EUROS (1.000,00 €) à son profit sur une période de 10 ans à compter de 2016.

Il résulte à ce sujet d'un mail émanant de Monsieur Jean-Philippe HOREL, en date du 6 avril 2017, ce qui suit littéralement rapporté du titre de propriété du **VENDEUR** :

« *Cher Maître,*
« *Je vous confirme qu'un accord a été validé donnant un droit de pompage dans l'étang m'appartenant pour permettre l'arrosage du golf, moyennant une indemnité annuelle de 1000 euros.*
« *Cette servitude a été consentie pour une durée de onze ans qui a commencé à courir le 01/10/2015 et s'achèvera le 30/09/2026.*
« *Le paiement de chaque échéance devra intervenir avant le 1er août de l'année en cours.*
« *Voilà ce qui avait été convenu en présence de Maître TRARIEUX.*
« *Je vous prie de croire à toute ma considération.*
« *Jean-Philippe HOREL. »*

Ladite convention demeure ci-annexée.

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette convention et s'engage à la respecter.

Une seconde convention a été signée entre Monsieur HOREL et la Société BLUEGREEN, dont copie est ci-annexée.

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette convention et s'engage à la respecter.

La redevance d'eau acquittée en 2022 par l'exploitant demeure ci-annexée.

RAPPEL DE CONVENTIONS DE DROIT DE JEU ET D'ENGAGEMENTS

1°) Aux termes de l'acte reçu par Maître Alain JONOUX, Notaire à NIORT, le 28 avril 2000, contenant vente par la Société IMMOFORGES SARL et la Société GOLFINVEST SARL au profit de la Société SARL FORGES GOLF, il a été rappelé des conventions de droit de jeu et une reprise d'engagements, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« RAPPEL DE CONVENTIONS DE DROIT DE JEU

« I - Suivant divers actes reçus par Me JONOUX notaire soussigné, dont la liste est demeuré ci-jointe et annexée après mention,

« La SARL CHATEAU DES FORGES ayant son siège social commune des FORGES, a vendu divers biens et droits immobiliers mis en copropriété aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 9 mai 1997 publié au bureau des hypothèques de PARTHENAY le 15 juillet 1997 volume 1997P n° 1822,

« Aux termes de ces mêmes actes, la Société GOLFINVEST SARL a concédé au profit des acquéreurs desdits biens, un droit de jeu, sur l'ensemble du terrain de golf existant sur les immeubles lui appartenant, droit de jeu dont les caractéristiques et conditions sont reprises en annexe des présentes.

« II - Aux termes de six actes sous signatures privées, en date à NIORT du 16 février 1999, la SARL GOLFINVEST s'est engagée à concéder gratuitement à chacun des acquéreurs des parcelles formant les lots des lotissements que la SARL DEVELOPPEMENT LES FORGES VASLES se propose de créer sur les parcelles de terrain acquises ou à acquérir de la SARL IMMOFORGES, un droit de jeu sur l'ensemble du terrain de golf existant sur les immeubles lui appartenant ; ce droit de jeu devant être consenti pour deux personnes et pendant une durée de trois ans à compter du jour de chacune des acquisitions de lots de lotissement.

« A l'expiration de ce délai de trois ans, ce droit de jeu pourra être renouvelé à la demande de chacun des propriétaires de lots de lotissement, moyennant le versement d'une somme de MILLE FLORINS (1 000 NLG) versée au propriétaire du terrain de golf et destinée à son entretien.

« La SARL FORGES GOLF acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'ensemble de ces engagements et s'oblige à les poursuivre de façon à ce que la SARL GOLFINVEST ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

« .../... »

« REPRISE D'ENGAGEMENTS

« Aux termes d'une convention sous signatures privées en date à NIORT du 28 avril 2000, les sociétés SARL IMMOFORGES et SARL GOLFINVEST venderesses aux présentes, ont pris envers la SARL DEVELOPPEMENT LES FORGES VASLES, les engagements suivants, ci-après littéralement rapportés:

1 »1°) - La SARL GOLFINVEST soussignée de seconde part, prend l'engagement, par son représentant ès qualité, de ne faire édifier aucune construction de quelque nature que ce soit, sur les terrains lui appartenant situés sur les communes de VASLES et des FORGES et formant l'assiette foncière du terrain de golf jusqu'à la vente desdits terrains.

« 2°) La SARL IMMOFORGES soussignée de première part et la SARL GOLFINVEST, soussignée de seconde part, chacune en ce qui la concerne, accepte par l'intermédiaire de son représentant, de procéder à toutes rectifications et réaménagements de limites de parcelles qui seront nécessaires afin de permettre à la SARL DEVELOPPEMENT LES FORGES VASLES de mener à bien l'ensemble des projets de lotissements qu'elle envisage sur les biens acquis ou à acquérir de la SARL IMMOFORGES et de la SARL GOLFINVEST

« 3°) La SARL IMMOFORGES soussignée de première part et la SARL GOLFINVEST, soussignée de seconde part, chacune en ce qui la concerne, autorise par les présentes, la SARL DEVELOPPEMENT LES FORGES VASLES, qui accepte, à procéder sur certaines des parcelles de terrain leur appartenant, à la réalisation de plans d'eau ou bassins de rétention d'eau qui pourraient être imposés dans le cadre de la prévention incendie des projets de lotissements de la SARL DEVELOPPEMENT LES FORGES VASLES

« La Société SARL FORGES GOLF déclare par les présentes, avoir parfaite connaissance de cette convention et s'oblige à reprendre à son compte l'ensemble des engagements souscrits pris par les Sociétés SARL IMMOFORGES ET GOLFINVEST de manière à ce que ces dernières ne soient jamais inquiétées ni recherchées à ce sujet. »

2°) Aux termes de l'acte reçu par Maître Alain JONOUX, Notaire à NIORT, le 18 septembre 2006, contenant vente par la Société GOLFINVEST SARL au profit de la Société FORGES GOLF des parcelles situées à LES FORGES, cadastrées section C, numéros 137, 157, 163 et 160, il a été indiqué ce qui suit littéralement rapporté :

« CONVENTION DE DROIT DE JEU »

« En sus du prix ci-dessus stipulé, la présente vente est également consentie moyennant la cession par la SARL FORGES GOLF, au profit de Monsieur Charles POUBLON, d'un second droit de jeu destiné à un invité, sur l'ensemble du terrain de golf existant sur les immeubles appartenant à ladite société.

Ce droit de jeu est alloué nominativement à Monsieur POUBLON sa vie durant et est non cessible.

« Pour la perception des droits, les parties évaluent ce droit de jeu à la somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 €). »

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de l'existence de ces conventions de droit de jeu et engagements et en faire son affaire personnelle de manière à ce que le **Cédant** ne puisse être recherché ni poursuivi.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES

Aux termes de l'acte reçu par Maître Alain JONOUX, Notaire à NIORT, le 24 juillet 2006, publié au service de la publicité foncière de PARTHENAY le 21 septembre 2006, volume 2006P, numéro 2679, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative dressée le 9 octobre 2006, publiée au service de la publicité foncière de PARTHENAY le 12 octobre 2006, volume 2006P, numéro 2871, contenant vente par Monsieur et Madame KARSTENS et Madame Yvette BREKELMANS née SWAAK au profit de la Société FORGES GOLF de la parcelle de terre située à LES FORGES, formant partie du Chemin de la Boulinière, cadastrée section A, numéro 610, objet des présentes, il a été rappelé les conditions particulières suivantes dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

« RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES »

« Aux termes de l'acte reçu par Me JONOUX le 25 septembre 2002, contenant vente de l'immeuble objet des présentes par la Commune des FORGES à la SARL IMMOFORGES, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

« DROIT D'ACCÈS »

« La commune des FORGES venderesse fait réserve, par l'immeuble présentement vendu, à partir de la voie communale n° 1, d'un droit d'accès au terrain de lagunage, à ses représentants, éventuellement aux techniciens spécialisés (notamment pompiers et ambulances...). »

L'Acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ces conditions particulières et s'engage à les respecter.

Article VI. PERSONNEL

Les contrats de travail seront repris par l'Acquéreur au terme de la location-gérance conformément aux accords figurant dans l'Avenant n°1 au contrat de location-gérance en Annexe 2 des présentes.

Les Parties prennent acte de la purge définitive, préalablement à la cession, de la possibilité laissée aux salariés de présenter une offre d'acquisition en application des articles L23-10-1 et suivants du Code de commerce (Annexe 4).

Article VII. PRIX

En outre, la présente Cession de Fonds de commerce est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €)** s'appliquant savoir :

- Aux éléments incorporels comprenant (achalandage, clientèle, droit au bail) ci...	257.158,72 EUROS
- Aux éléments corporels comprenant (agencement, matériel, mobiliers) ci...	42.841,28 EUROS
TOTAL	300.000 EUROS

Ci-après désigné le « **Prix** »

Cette évaluation n'est faite uniquement que pour satisfaire à la loi et ne pourra être invoquée pour quoi que ce soit par l'une ou l'autre des parties, nonobstant les évaluations qui pourraient résulter de documents ou expertises quelconques.

Article VIII. PAIEMENT DU PRIX

Le Prix de Cession, soit la somme de **TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €)** fait l'objet d'un crédit-vendeur qui sera réglé à terme et en totalité au plus tard **le 30 septembre 2024**.

Le crédit vendeur ne produira pas d'intérêt.

Étant expressément convenu que :

- Tous paiements en principal et intérêts auront lieu en l'étude de Me Anne JONOUX, Notaire à BORDEAUX, sis à **la SARL NOTASERR, 11 allée Serr, 33100 BORDEAUX** ;
- L'Acquéreur pourra se libérer par anticipation sans indemnité ni préavis, en totalité ou par fractions non inférieures à 50.000 euros ;
- Conformément à l'article L. 141-5, alinéa 5 du Code de commerce, les paiements à terme s'imputeront d'abord sur le prix des marchandises, ensuite sur celui du matériel, et enfin sur celui des éléments incorporels ;
- Le solde du prix deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au vendeur :
 - en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde de l'entreprise, de redressement ou de liquidation judiciaire à l'encontre de l'acquéreur,
 - en cas de vente, apport en société du fonds de commerce ,
 - en cas de déplacement du fonds de commerce présentement vendu,
 - en cas de non-paiement des impôts et taxes afférents à l'exploitation du fonds.

Article IX. Garanties**9.1 Privilège de vendeur**

À la garantie du paiement du Prix en principal, le Cédant se réserve le bénéfice du privilège de vendeur sur tous les éléments corporels et incorporels compris dans la présente Cession de Fonds de commerce et dont le prix est stipulé payable à terme, ainsi que de l'action résolutoire y attachée.

9.2 Privilège de nantissement

À titre de complément de garantie du paiement en principal du Prix, l'Acquéreur affecte à titre de nantissement, conformément à l'article L. 142-1 du Code de commerce, au profit du Cédant, ce qu'il accepte, l'ensemble des éléments corporels et incorporels du Fonds cédé ci-dessus désigné.

9.3 Indemnité d'assurance

À titre de supplément de garantie, le Cédant exercera son droit de préférence résultant de l'article L. 121-13 du Code des assurances, sur l'indemnité d'assurance qui reviendrait à l'Acquéreur en réparation d'un préjudice garanti par la compagnie d'assurance.

À cet effet, tant que l'Acquéreur sera débiteur d'une somme quelconque en vertu des présentes conventions ou de leurs suites, celui-ci s'oblige expressément sous peine d'exigibilité immédiate des sommes dues, si bon semble au vendeur, à maintenir le fonds vendu constamment assuré notamment contre les risques d'incendie ou d'explosion des locaux, marchandises, matériel, installations et mobiliers du Fonds.

Pour garantir au Cédant le paiement éventuel de cette indemnité, l'Acquéreur lui consent dès à présent toutes cessions, délégations, afin que les paiements d'indemnité puissent être effectués directement au vendeur sur ses simples quittances, hors sa présence et sans son concours.

À défaut pour l'Acquéreur d'exécuter cet engagement, comme aussi en cas de non-paiement des primes, le solde du prix de vente deviendra immédiatement exigible, si bon semble au Cédant, qui pourra soit faire assurer lui-même le fonds vendu aux frais de l'Acquéreur et aux conditions qu'il jugera utiles pour la conservation de sa créance, soit acquitter les primes impayées.

Les sommes avancées porteront intérêt de plein droit au même taux que le principal et seront exigibles sans délai.

Notification du présent acte avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurance.

Article X. PUBLICITE - PURGE

L'Acquéreur remplira dans les délais impartis les formalités de publicité prescrites par la Loi.

Enfin, l'Acquéreur fera remplir, si bon lui semble et à ses frais, les formalités prescrites par l'article 22 de la loi du 17 mars 1909 (dans sa version modifiée par la loi du 8 août 2015), pour la purge des inscriptions de privilège de vendeur et de créancier inscrit.

Article XI. CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Aux présentes est à l'instant même intervenue, Madame **Anaïs PETIT, Collaboratrice en l'étude de Me Anne JONOUX, Notaire associé de la SARL NOTASERR, sise 11 allée Serr, 33100 BORDEAUX**, en qualité de séquestre du Prix de cession.

Pour le cas où des oppositions viendraient à être formulées dans les délais légaux, et non encore réglées et/ou solutionnées par le Cédant, avant le paiement à terme du prix de vente du fonds de commerce fixé au plus tard le 30 septembre 2024, les parties conviennent de déposer la totalité du Prix de Cession soit **TROIS CENTS MILLE EUROS (300.000 €)** et/ou le montant nécessaire au règlement des oppositions éventuelles jusqu'à ce qu'il soit légalement disponible,

sur un compte ouvert à la **Caisse des Dépôts et Consignations**, à la demande de **Madame Anaïs PETIT, Collaborateur en l'étude de Me Anne JONOUX, Notaire associé de la SARL NOTASERR, sise 11 allée Serr, 33100 BORDEAUX**, choisi en qualité de dépositaire amiable (désigné le « **Séquestre** »).

Les Parties confèrent au Séquestre le mandat irrévocable ci-après :

Le Séquestre ne pourra remettre au Cédant, le montant du Prix qu'après l'expiration des délais légaux d'opposition et seulement sur justification :

- De la radiation des inscriptions pouvant grever le Fonds,
- De la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées,
- Du paiement des impôts visés à l'article 1684-1 du code général des Impôts et notifiés par l'administration fiscale dans les délais prévus pour l'application de cet article.

Le tout de telle sorte que l'Acquéreur ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers et du Cédant et ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

S'il survient des oppositions sur le Prix ou s'il existe des créanciers inscrits sur le Fonds, le Séquestre pourra employer les fonds détenus par lui à la répartition du Prix entre les créanciers du Cédant lequel se réserve le droit de demander par voie de référé le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de toucher le surplus disponible. En cas de difficulté quelconque, notamment si le montant des oppositions devait être supérieur aux fonds déposés à la **Caisse des Dépôts et Consignations**, le Séquestre est d'ores et déjà habilité par les parties pour (faire) consigner les fonds à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le Séquestre sera valablement déchargé de sa mission, à l'expiration des délais d'opposition :

- Soit par la remise au Cédant, hors la présence et sans le concours de l'Acquéreur, des sommes et/ou valeurs déposées ou de leur reliquat après paiement des créanciers dès lors que les conditions ci-dessus auront été remplies,
- Soit par la remise des fonds à la Caisse des Dépôts et Consignations,
- Soit par son dépôt ordonné par le Président du Tribunal de Commerce compétent entre les mains d'un séquestre répartiteur,
- Soit par l'ouverture d'une procédure d'ordre.

Les frais et honoraires liés au Séquestre et à toute répartition sont à la charge du Cédant qui s'y oblige.

Article XII. DECLARATION DE CESSATION D'EXPLOITATION

Conformément à l'article 201 du Code Général des Impôts, le Cédant devra dans les soixante jours suivant la première publication, faire sa déclaration de cessation d'activité et de résultats au service impôts des entreprises compétent en fournissant les renseignements requis par la Loi.

Article XIII. DECLARATIONS FISCALES

Les Parties reconnaissent avoir été informées des dispositions de l'article 261-3-1°-a du Code Général des Impôts, stipulant que l'exonération de la taxe sur la valeur ajoutée ne s'applique pas aux biens mobiliers qui ont ouvert droit à déduction complète ou partielle de la TVA lors de leur acquisition, importation ou livraison à soi-même.

Toutefois, l'imposition à la TVA n'est pas exigée lorsque les cessions des biens sont effectuées dans le cadre de la transmission à titre onéreux ou sous forme d'apport à une société d'une universalité totale ou partielle de biens dès lors que l'Acquéreur continue la personne du Cédant.

Aux fins de bénéficiier de la dispense de taxation, l'Acquéreur s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures desdits biens, et à procéder le cas échéant aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au Code Général des Impôts qui auraient été exigibles si le Cédant avait continué à utiliser ces biens.

Dans l'hypothèse où la présente mutation ne pourrait bénéficier de l'exonération, le Cédant s'engage :

- D'une part, à régler au Trésor le montant de la TVA due sur le produit de la Cession des biens mobiliers d'investissements imposables,
- D'autre part, à délivrer à l'Acquéreur une facture indiquant le montant de ladite taxe sur la valeur ajoutée, et portant mention de la date, de l'identification des parties, de la description sommaire des biens (tant de ceux acquis par le Vendeur au cours de l'exploitation du Fonds vendu, que de ceux ayant fait l'objet d'une régularisation) et du Prix.

De convention expresse entre les parties, l'Acquéreur remboursera au Cédant, une somme égale au montant de la taxe sur la valeur ajoutée que ce dernier aura acquittée, dans les QUINZE JOURS de la présentation qui lui en sera faite, des justificatifs établis par le Vendeur ou par son conseil en comptabilité.

En outre, le Cédant déclare que l'adresse du Fonds de commerce objet des présentes est bien celui indiqué en tête des présentes, et qu'elle dépend pour la déclaration des chiffres d'affaires et des bénéfices commerciaux du Service des Impôts de SAINT-MAIXENT L'ECOLE.

Article XIV. ELECTION DE DOMICILE

14.1 Parties

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile, savoir :

- LE CEDANT : en son siège social,
- L'ACQUEREUR : en son siège social,

14.2 Oppositions

Spécialement en ce qui concerne les oppositions pouvant survenir à la suite des publications légales, pour leur validité et correspondance, celles-ci devront être formées au lieu du Fonds, à savoir : en l'Office Notarial SARL DECRON-LAFAYE JONOUX AMBLARD-HIBON situé à NIORT (79000) 2 rue de la Gare.

Article XV. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal de Commerce de NIORT pour toutes les instances et procédures, autres que les actions réelles et ce même en cas de pluralité d'instance ou de parties ou même d'appel en instance.

Article XVI. DESIGNATION

Le Cédant et l'Acquéreur déclarent chacun en ce qui le concerne :

- Que toutes les informations données en têtes des présentes, et celles concernant leurs coordonnées, sont exactes,
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, sauvegarde, liquidation ou redressement judiciaire de leur chef.

Article XVII. DECHARGE AUX REDACTEURS

Les soussignés reconnaissent que les rédacteurs ne sont pas intervenus dans la négociation et n'ont fait que rédiger, à leur gré, les conventions arrêtées directement entre eux ; qu'en outre, ils les dégagent de toutes responsabilités quant à leurs déclarations et énonciations, et qu'en ce qui concerne les additions manuscrites insérées dans le texte dactylographié, elles ont été faites en leur présence, sur leur demande et avec leur consentement réciproque. En outre, la présente annule et remplace tous reçus et lettres qui ont pu être échangés antérieurement aux présentes. En conséquence, toute décharge de responsabilité est donnée à ce sujet au rédacteur des présentes.

Article XVIII. FRAIS - DROITS & HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sont à la charge de l'Acquéreur qui s'y oblige.

Chaque Partie supporte les frais et honoraires de son Conseil.

Les droits d'enregistrement resteront à la charge de l'Acquéreur s'élèvent à **10.310 euros**.

Les frais, droits et honoraires de mainlevées des oppositions et éventuels priviléges sont à la charge du Cédant qui s'y oblige.

Article XIX. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties ont été informées des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de Prix et aux fausses déclarations de sincérité ainsi que du droit de préemption de l'Etat sur les biens vendus.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du Prix convenu.

Article XX. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire des présentes, pour l'accomplissement des formalités.

Chaque partie constate qu'aux termes de l'article 1375 alinéa 4 du Code civil, l'exigence d'établir un contrat synallagmatique en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct imposée par le premier aliéna de l'article 1375 précité, est réputée satisfaite dès lors que les statuts ont été signés sous forme électronique et en conformité avec les articles 1366 et suivants du Code civil.

Chaque partie reconnaît également que la procédure de signature électronique visée permet à chacune d'elles de disposer d'un exemplaire des présents statuts sur support durable ou d'y avoir accès.

Fait et signé le 28 décembre 2023

La société CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS

Représentée par Monsieur Rodolphe PAJOT

Le Cédant

— DocuSigned by:

Rodolphe Pajot
D2E3A6A229EE438...

La société GOLF DOMAINE DES FORGES

Représentée par sa présidente la société EMERAUDE EXPERIENCE,

Représentée par EARTH & SKY SOLUTIONS elle-même représentée par sa Présidente

Madame Christelle CUIOC

Et par son Directeur Général Monsieur Jean-Sébastien MUET

L'Acquéreur

— DocuSigned by:

Christelle CUIOC
25558452537A483...

— DocuSigned by:

Anaïs PETIT
014D28C430014B6...

**Me Anaïs PETIT
Séquestre**

— DocuSigned by:

Anaïs PETIT
3C7426482157433...

DOCUMENTS EN ANNEXE

- Annexe 1 : Avenant n°1 au contrat de location-gérance en date du 28 décembre 2023
- Annexe 2 : Licence III attachée au Golf
- Annexe 3 : Etat des inscriptions
- Annexe 4 : Lettre de renonciation des salariés

♦♦♦

**AVENANT N°1 EMPORTANT RESILIATION DU CONTRAT DE LOCATION GERANCE EN DATE
DU 24 MAI 2012**

LE 28 DECEMBRE 2023

♦♦♦

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS,

Société par actions simplifiée au capital de 500.000 euros dont le siège social est situé Lieudit LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Niort sous le numéro 814 226 106,

Représentée par Rodolphe PAJOT, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'un pouvoir en date du 26 décembre 2023,

Ci-après dénommée « le Bailleur »

DE PREMIERE PART

ET

La société BLUE GREEN,

Société en nom collectif au capital de 187.083 € dont le siège social est situé 123 rue du château 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 344 206 511,

Représentée par Monsieur Pierre-André UHLEN, Gérant, dûment habilité aux présentes,

Ci-après dénommée « le Locataire-Gérant »

DE DEUXIEME PART

ET

La société GOLF DOMAINE DES FORGES,

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 1 Le Cormier 79340 LES FORGES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro 982 775 157;

Représentée par sa présidente la société **EMERAUDE EXPERIENCE**, elle-même représentée par sa Présidente EARTH & SKY SOLUTIONS elle-même représentée par sa Présidente **Madame Christelle CUIOC** et par son Directeur Général **Monsieur Jean-Sébastien MUET**, dûment habilités à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « L'Acquéreur »

DE TROISIEME PART

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- A.** Le Bailleur est propriétaire du golf sis 1 Le Cormier (79340) LES FORGES (ci-après le « Golf des Forges »).
- B.** Le Golf des Forges est un « **Ensemble Immobilier** » comprenant :
 - Trois fois neuf trous homologués de Golf, un practice et un putting green ;
 - Un club-house comprenant : entrée, deux salles de restaurant, deux bureaux, local technique, cuisine, trois réserves, deux dégagements avec deux W.C ;
 - Un autre bâtiment comprenant deux bureaux, deux vestiaires, des sanitaires, quatre salles d'eau, quatre WC, une chaufferie et deux appentis,
 - Un hangar, petit local à chariots, un autre petit local pour stockage de matériel,
 - Un garage,
 - Une piscine avec un local technique, deux appentis et un bureau,
 - Un hangar, un atelier, une réserve, une pièce, deux vestiaires, un bureau et une cuisine.
 - Deux parcelles en nature de parking dont une avec court de tennis ;
 - Jardin.
- C.** Au sein de cet Ensemble Immobilier et sur un périmètre décrit à l'article 2 du contrat visé au D., est exploité un fonds de commerce de gestion et d'exploitation d'installations sportives de golfs, une activité de vente de matériels, vêtements et accessoires se rapportant à la pratique du golf, ainsi qu'un bar restaurant (ci-après désigné le « Fonds de commerce ») par la société BLUEGREEN en qualité de Locataire-Gérant.
- D.** L'exploitation de ce Fonds de commerce a été donnée en location-gérance par la société FORGES GOLF (428 692 560 RCS TOURS) à la société BLUE GREEN aux termes d'un contrat en date du 24 mai 2012 (Annexe1).
- E.** Cette location-gérance a été consentie pour une durée de douze années à compter du 1^{er} juin 2012 et moyennant le paiement par le locataire gérant d'une redevance égale à 5% du chiffre d'affaires du golf réalisé par le locataire gérant avec une redevance minimum annuelle de 50.000 euros HT. Aux termes d'un acte sous seing privé conclu le 15/04/2023 (Annexe1bis), l'activité « Bar-restaurant » du Fonds a été donnée en sous-location-gérance à la SAS LE CAFI DES AMIS pour une durée démarrant le 1^{er} avril 2023 et expirant le 31 décembre 2023, sans possibilité de tacite reconduction.
- F.** Le 27 avril 2017, la société FORGES GOLF a cédé l'Ensemble Immobilier et le Fonds de commerce à la société CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS, la location-gérance ayant été maintenue au profit de la société BLUE GREEN.
- G.** Cette location-gérance devait donc prendre contractuellement fin le 31 mai 2024, mais va être résiliée par anticipation le 31 décembre 2023 d'un commun accord entre les Parties, à l'initiative du Bailleure dans le cadre de son projet de cession visé au H. ci-dessous.
- H.** Préalablement à cette résiliation anticipée, l'Ensemble Immobilier et le Fonds de commerce vont être cédés par la société CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS à la société GOLF DOMAINE DES FORGES.
- I.** En conséquence, les Parties ont conclu le présent avenant de résiliation de manière tripartite afin de :
 - a) Autoriser en tant que de besoin la cession du Fonds de commerce et le transfert du contrat de location-gérance au profit de l'Acquéreur ;
 - b) Acter l'accord de BLUEGREEN sur la résiliation anticipée de la location-gérance à effet au 31 décembre 2023 ;

c) Préciser les modalités de la fin de cette location-gérance.

En tant que de besoin, il est rappelé que la validité du présent avenant de résiliation anticipée du contrat de location-gérance est subordonnée à la signature de la vente de l'ensemble immobilier et du fonds de commerce par le Bailleur à l'Acquéreur.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article I. DECLARATION DES PARTIES

Chacune des Parties déclare sous sa responsabilité personnelle qu'elle n'est pas en état de faillite, liquidation ou redressement judiciaire, ni cessation de paiement, qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère et que rien ne s'oppose à la signature de la présente convention.

Article II. PURGE DU DROIT DE PREFERENCE

Le Locataire Gérant déclare avoir eu parfaite connaissance des conditions et modalités notamment de prix, de cession du Fonds de commerce par le Cédant à l'Acquéreur et renonce par la présente au droit de préférence qui lui est concédé par l'article 13 du contrat de location-gérance en date du 24 mai 2012.

Le Locataire Gérant, en tant que de besoin autorise, le transfert du contrat de location-gérance en date du 24 mai 2012 du Cédant à l'Acquéreur en qualité de Bailleur.

Article III. ACCORD SUR LA RESILIATION ANTICIPEE DE LA LOCATION GERANCE

Les Parties, et particulièrement le Locataire-Gérant, confirment par les présentes, leur accord pour la résiliation par anticipation du contrat de location-gérance relatif à l'exploitation du Fonds de commerce du Golf des Forges dont la société BLUEGREEN est locataire, avec un effet au **01 janvier 2024 à 0 heure**.

Par conséquent, les Parties stipulent :

- que la résiliation du contrat de location-gérance prendra effet le **01 janvier 2024 à 0 heure** ;
- que les dispositions de fin de gérance prévues au contrat de location-gérance du 24 mai 2012 seront régies par les dispositions de l'article 4 ci-après.

Les Parties conviennent que cette résiliation anticipée n'emporte le paiement d'aucune indemnité, de part ni d'autre, autre que les versements stipulés aux présentes.

Article IV. DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES A LA FIN DE LA LOCATION-GERANCE

En conséquence de ce qui précède, les Parties conviennent qu'à la date de résiliation du contrat de location-gérance, soit **01 janvier 2024 à 0 heure**, les dispositions prévues au contrat de location-gérance s'appliqueront, ainsi que les dispositions particulières suivantes :

4.1 Créesances

Il est rappelé aux Parties :

- Qu'aux termes de l'article 1684 3° du CGI, le propriétaire d'un fonds de commerce est solidairement responsable avec l'exploitant, des impôts directs établis à raison de l'exploitation de ce fonds ;
- Que selon l'article L 144-9 du code du commerce, la fin de la location-gérance rend immédiatement

exigible et de plein droit, les dettes afférentes à l'exploitation du Fonds et contractées par le Locataire pendant la durée de la gérance.

Ainsi dans le cadre de ces dispositions, **le Cédant et le Locataire-Gérant** feront leur affaire du règlement d'éventuelles créances relatives à l'acquittement des impôts directs et des dettes relatives à l'exploitation du Fonds, sans que la responsabilité de l'Acquéreur ne puisse être recherchée.

4.2 Prorata de redevance due par le Locataire-Gérant au Cédant et à l'Acquéreur

Conformément à l'article 6.2 du contrat de location-gérance, le Locataire-Gérant réglera la redevance due au titre du second semestre 2023 à l'Acquéreur (sous réserve que l'opération de cession visée au H. du préambule des présentes aura été réalisée), dans les conditions visées audit article.

Par conséquent, l'Acquéreur s'engage à rétrocéder prorata temporis au Cédant, dans les huit jours du versement par le Locataire-Gérant, la somme de 31.057,24 € TTC.

Dont quittance par le Cédant à l'Acquéreur sous réserve d'encaissement

4.3 Restitution du matériel à la fin de la location-gérance

Conformément aux dispositions du contrat de location-gérance en date du 24 mai 2012, le Locataire-Gérant devra rendre au propriétaire du Fonds de commerce au jour de la fin de la gérance : soit le 31 décembre 2023 au plus tard, les objets désignés à l'inventaire ci-après visé et annexé aux présentes (**Annexe 4.3**).

Le Locataire-Gérant pourra reprendre tous objets ou matériels qui figureraient en plus de ceux faisant l'objet de l'inventaire.

Par conséquent, un inventaire contradictoire du matériel, du mobilier et des agencements attachés à l'exploitation du Fonds de commerce réalisé entre les Parties est annexé aux présentes (**Annexe 4.3**) répertoriant les Biens de retour, étant convenu entre les Parties qu'aucun Bien de Reprise (tels que définis dans le contrat de location-gérance annexé) ne vient compléter cette liste.

4.4 Stocks

Les marchandises loyales et marchandes et fournitures se trouvant en stock dans le Fonds au 31 décembre 2023, seront reprises par l'Acquéreur au terme de la location gérance dans la limite de 20.000 EUROS HT.

Ces marchandises seront décrites et estimées pour leur valeur nette comptable au 31 décembre 2023 suivant inventaire établi contradictoirement entre le Locataire-Gérant et l'Acquéreur au plus tard le 2 janvier 2024 et feront l'objet d'une facture séparée non soumise à TVA dans la mesure où la cession interviendra dans le cadre des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts.

4.5 Liste des contrats et abonnement – Prorata

Contrats en cours - Assurance – Abonnement :

Les décomptes des contrats en cours repris par l'Acquéreur au 1^{er} janvier 2024, prorata temporis, charges d'exploitation, telles que primes et cotisations d'assurances, taxes : EDF, GDF, taxe TV, taxe de voirie, salaires, primes, prorata congés payés, etc.... ainsi que le cut off des contrats d'abonnement conclus avec les clients du Golf seront établis le 31 décembre 2023 entre le Locataire-Gérant et l'Acquéreur.

Cut-off abonnements de Golf :

Le Locataire-Gérant précise que certains abonnements annuels continueront à courir à compter du 1^{er} janvier 2024.

De fait, le Locataire-Gérant s'oblige à rembourser à l'Acquéreur la quote-part des produits

(abonnements, cotisations, locations de chariot, et autres matériels de golfs) encaissés par le Locataire-Gérant au titre de l'année 2024 (déduction faite d'une retenue forfaitaire de vingt pour cent correspondant aux frais de commercialisation et gestion des produits vendus) :

- Concernant les clients bénéficiant d'une cotisation annuelle : 0 (aucun abonnement « monogolf » Les Forges).
- Concernant les clients ayant un abonnement annuel multi-golfs intégrant le golf des forges (**tels que figurant en Annexe 4.5**) : rétrocession d'une somme de 55,296,69 euros HT (69.121 € HT * 80%).
- Concernant :
- les locations casier vestiaire pour l'année 2024 : rétrocession d'une somme de 765 euros HT ;
- les carnets de green fee pour l'année 2024 : rétrocession d'une somme de 924,33 euros HT ;
- les locations voiturettes pour l'année 2024 : rétrocession d'une somme de 2837,60 euros HT.

Le Locataire-Gérant s'engage donc à payer la somme de 59.823,62 € HT comptant dans un maximum de 8 jours à compter de la présentation de la facture TTC par le Cessionnaire ; l'Acquéreur s'engage, en contrepartie à exécuter les engagements correspondant aux prestations concernées, sans recours contre le Locataire-Gérant.

L'annexe 4.5 précise la liste des précise de tous les clients du Golf.

Le Locataire Gérant déclare qu'il n'a perçu aucune autre somme de quelque nature que ce soit qui donnerait un accès au Golf et à ses installations à compter du 1^{er} janvier 2024. A défaut il s'engage à rembourser ces sommes à l'Acquéreur à première demande sur présentation de justificatif.

Sous location Gérance de l'activité Bar-Restaurant consentie à la société Café des Amis :

L'Acquéreur est informé de ce que le contrat de sous-location-gérance consenti par le Locataire-Gérant à la SAS LE CAFI DES AMIS (dont copie figure en Annexe 1bis précitée) a pour terme contractuel le 31/12/2023, sans possibilité de tacite reconduction à cette échéance.

L'Acquéreur fera en conséquence son affaire, à compter du 1^{er} janvier 2024, de l'éventuelle poursuite des activités de la SAS LE CAFI DES AMIS et/ou de ses représentants sur le site du Golf des Forges dans le cadre d'un nouvel accord.

4.6 Personnel – Contrat de travail

L'Acquéreur reprendra les contrats de travail des CINQ (5) salariés et des DEUX (2) apprentis à compter du 31 décembre 2023 dont la liste figure en **Annexe 4.6** mentionnant l'ancienneté, la catégorie, la rémunération, primes et avantages divers au jour de la signature du présent acte.

Si une autre personne venait à revendiquer la qualité de salarié, le Locataire-Gérant serait seul tenu au paiement de toutes les sommes et condamnations qui pourraient intervenir par décision ayant acquis autorité et force de chose jugée. Il devrait alors régler ces sommes sans délai, après qu'une mise en demeure lui ait été faite par l'Acquéreur. En toute hypothèse, le Locataire-Gérant fera son affaire personnelle de tous contentieux pouvant naître à ce titre.

A compter du 31 décembre 2023, l'Acquéreur poursuivra conformément aux dispositions du Code du Travail toutes les obligations contractées par BLUEGREEN, envers tout employé au titre du contrat de location-gérance attaché au Fonds, étant entendu que les indemnités de congés payés et autres intérêssements ou charges pouvant découler de l'exécution de ces contrats restent à la charge de BLUEGREEN, prorata temporis. Les frais et indemnités de départ en retraite qui seraient versés postérieurement au 31 décembre 2023 demeureront à la charge de l'Acquéreur.

Concernant les salariés attachés au Fonds, les Parties conviennent que :

- Les droits à congés payés, les droits individuels à formation, les heures supplémentaires, les droits à repos compensateur, les droits à jours de réduction du temps de travail, charges incluses acquis au 31 décembre 2023 par les salariés dont les contrats de travail sont transférés, seront payés par le Locataire-Gérant à l'Acquéreur sur la base d'une facture établie avec TVA au 31 décembre 2023.
- Dans l'hypothèse où des éléments de salaires ou des primes seraient calculés sur une période supérieure à un mois s'il en existe, les droits acquis au 31 décembre 2023, par les salariés dont les contrats de travail sont transférés ainsi que les charges sociales sur ces droits seront payés par le Locataire-Gérant à l'Acquéreur sur la base d'une facture établie avec TVA et payable comptant le 31 décembre 2023.
- Dans l'hypothèse où l'Acquéreur devrait payer aux salariés dont les contrats de travail sont transmis des rappels de salaires correspondant à une période antérieure au 31 décembre 2023, ces salaires ainsi que les charges sociales sur ces salaires seront remboursés par le Locataire-Gérant dans les huit (8) jours de la date du jugement ayant rendu le paiement de ces salaires exigibles ou dans les huit (8) jours de l'accord du Locataire-Gérant pour payer ces salaires en cas d'accord amiable avec les salariés auquel le Locataire-Gérant aura consenti.
- En cas de litige concernant le paiement de sommes afférentes à une date antérieure au 31 décembre 2023, l'Acquéreur devra en informer dans les trente (30) jours le Locataire-Gérant qui pourra mandater dans les trente (30) jours de la date de première présentation du courrier d'information un avocat intervenant concomitamment avec celui de l'Acquéreur pour défendre ses droits dans le cadre du litige.
- Le Locataire-Gérant s'engage à communiquer un état individuel pour chaque personne titulaire d'un contrat attaché au Fonds de commerce quelle qu'en soit la forme (contrat à durée indéterminée, de professionnalisation, d'apprentissage) indiquant à la date du 31 décembre 2023, les droits acquis par ces personnes au titre des congés payés, des droits individuels à formation, des jours de réduction du temps de travail, des repos compensateurs, des heures supplémentaires.

4.7 Livres et comptabilité

Le 31 décembre 2023, le Locataire-Gérant devra restituer les livres au propriétaire du Fonds et lui remettre ceux tenus durant la durée du contrat de location-gérance.

4.8 Licence III

Au 31 décembre 2023, l'exploitation de la Licence III concédée à la société BLUE GREEN en vertu de la convention de location-gérance susvisée cessera automatiquement.

L'Acquéreur deviendra à compter du 31 décembre 2023, plein propriétaire de cette licence III et, sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à celle-ci.

Il fera son affaire personnelle des formalités de déclaration de mutation auprès de la mairie du lieu d'exploitation du fonds afin d'être en conformité avec la réglementation.

4.9 Restitution du Fonds et des locaux – fin d'exploitation sous la marque Blue Green

Au 31 décembre 2023, l'Acquéreur reprendra possession du Fonds de commerce, des locaux y afférents, et des éléments y attachés conformément aux dispositions du présent avenant, sans recours contre le Locataire-Gérant pour quel que motif que ce soit, tant au titre de l'exécution que de la résiliation dudit contrat de location-gérance.

Le Bailleur renonce également à exercer quelque recours que ce soit à l'encontre du Locataire-Gérant au titre de l'exécution et/ou de la résiliation dudit contrat de location-gérance.

A compter du 1^{er} janvier 2024, le Bailleur et l'Acquéreur s'engagent à cesser toute utilisation de la marque « Blue Green », propriété du Locataire-Gérant, sur un quelconque support (enseigne, logo, portail internet, signalétiques, etc...), de manière à ne laisser subsister aucune ambiguïté, à l'égard de quiconque, sur la fin de l'exploitation du Fonds de commerce par le Locataire-Gérant (et, plus généralement, par le groupe Blue Green auquel le Locataire-Gérant appartient).

4.10 Formalités de fin de location-gérance

La fin de la location-gérance donnera lieu à publicité, à compter du 31 décembre 2023, le Locataire-Gérant devra effectuer les formalités légales, notamment auprès du registre du commerce et des sociétés, à ses frais dans le mois suivant la fin du contrat.

Il devra produire une déclaration de ses résultats et il sera redevable des impôts correspondants ainsi que de toutes les dettes contractées par lui pendant la durée de la location gérance.

Article V. DECLARATIONS FISCALES

5.1 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, les Parties élisent domicile en leur siège social respectif.

5.2 Attribution de juridiction

Il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal de Commerce de NIORT pour toutes les instances et procédures, autres que les actions réelles et ce même en cas de pluralité d'instance ou de parties ou même d'appel en instance.

5.3 Devoir d'information réciproque

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information. L'ensemble des informations dont chacune des Parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent acte 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 présent acte si le consentement du cocontractant a été vicié.

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

5.4 Décharge aux rédacteurs

Les soussignés reconnaissent que les rédacteurs ne sont pas intervenus dans la négociation et n'ont fait que rédiger, à leur gré, les conventions arrêtées directement entre eux ; qu'en outre, ils les dégagent de toutes responsabilités quant à leurs déclarations et énonciations, et qu'en ce qui concerne les additions manuscrites insérées dans le texte dactylographié, elles ont été faites en leur présence, sur leur demande et avec leur consentement réciproque.

En outre, la présente annule et remplace tous reçus et lettres qui ont pu être échangés antérieurement aux présentes.

En conséquence, toute décharge de responsabilité est donnée à ce sujet au rédacteur des présentes.

5.6 Frais - droits & honoraires

Chaque Partie supporte les frais et honoraires de son Conseil.

5.7 Signature DocuSign

En accord entre les Parties, les présentes ont été signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

Chaque Partie déclare accepter que les présentes soient signées par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique DocuSign et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Fait et signé le 28 Décembre 2023

La société CHATEAU-HOTEL LE PETIT CHENE GOLF RESORTS

Représentée par Monsieur Rodolphe PAJOT

Le Cédant

DocuSigned by:

Rodolphe Pajot
D2E3A6A229EE438...

La société GOLF DOMAINE DES FORGES

Représentée par sa présidente la société EMERAUDE EXPERIENCE, elle-même représentée par
EARTH & SKY SOLUTIONS représentée par sa Présidente Madame Christelle CUOC

Et par son Directeur Général Monsieur Jean-Sébastien MUET
L'Acquéreur

DocuSigned by:

Christelle CUOC
-25558452537A483...

DocuSigned by:

-014D28C430014B6...

La société BLUE GREEN

Représentée par Monsieur Pierre-André UHLEN

DocuSigned by:

Pierre-André UHLEN
DF4D26914F114A5...

DOCUMENTS EN ANNEXE

Annexe 1 : Contrat de location-gérance en date du 24/05/2012 ;

Annexe 1 bis : Contrat de sous-location-gérance consenti par le Locataire-Gérant à la SAS LE CAFI DES AMIS

Annexe 4.3 : un inventaire contradictoire du matériel, du mobilier et des agencements constituant les Biens de retour ;

Annexe 4.5 : Liste des abonnés précisant la liste des abonnements annuels multi-golfs précisant la date de début d'abonnement et la date de fin ;

Annexe 4.6 : liste des salariés mentionnant l'ancienneté, la catégorie, la rémunération, primes et avantages.

CONTRAT DE LOCATION GÉRANCE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société FORGES GOLF,

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé à LES FORGES (Deux Sèvres), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT sous le numéro 428 692 560,

Représentée par Monsieur Frédéric STROOMBERG, agissant en qualité de gérant,

Ci-après désignée par le "Bailleur",

ET

La société Blue Green,

Société par Actions Simplifiée au capital de 187 083 euros, dont le siège social est situé 18 route du Golf – 95560 Baillet en France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pontoise sous le numéro 344 206 511,

Représentée par Monsieur Armindo GOMES, agissant en qualité de Président,

Ci-après désignée par le "Locataire Gérant",

Ci-après désignées collectivement ou individuellement par la ou les « Partie(s) »

SOMMAIRE

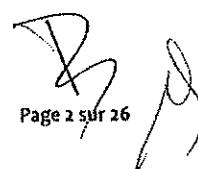
ARTICLE 1 ^{ER} – OBJET	3
ARTICLE 2 – DROIT DU LOCATAIRE GÉRANT A L'OCCUPATION DES LIEUX	3
ARTICLE 3 – DÉCLARATIONS PRÉALABLES	5
ARTICLE 4 – DURÉE	5
ARTICLE 5 – RENOUVELLEMENT	5
ARTICLE 6 – REDEVANCE	5
ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE GÉRANT	6
ARTICLE 8 – OBLIGATIONS ET DÉCLARATIONS DU BAILEUR	10
ARTICLE 9 – MARCHANDISES	12
ARTICLE 10 – PERSONNEL - CONTRATS DE TRAVAIL	12
ARTICLE 11 – CESSION ET SOUS-LOCATION	13
ARTICLE 12 – CONCURRENCE	13
ARTICLE 13 – DROIT DE PRÉFÉRENCE	14
ARTICLE 14 – ÉQUILIBRE DU CONTRAT – BOULEVERSEMENT DES CONDITIONS ÉCONOMIQUES	14
ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE CONTRÔLE	15
ARTICLE 16 – INEXÉCUTION	15
ARTICLE 17 – FIN DE CONTRAT – EFFETS	16
ARTICLE 18 – FORMALITÉS	16
ARTICLE 19 – LITIGES	17
ARTICLE 20 – ÉLECTION DE DOMICILE	17
ARTICLE 21 – POUVOIRS	17
ARTICLE 22 – LISTE DES ANNEXES	17

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

La société FORGES GOLF est propriétaire d'un fonds de commerce d'exploitation du golf du domaine des Forges et du restaurant y afférent.

Les Parties ont signé le 10 février 2011 une convention de partenariat d'assistance technique et commerciale. L'article 6 de cette convention prévoit expressément la possibilité pour les Parties d'interrompre la convention à tout moment pour conclure un contrat de location-gérance, sur simple demande de Blue Green. L'article 6 prévoit également les principales dispositions dudit contrat de location gérance.

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :



ARTICLE 1^{ER} – OBJET

1.1. Le Bailleur donne en location-gérance au Locataire-Gérant, qui accepte, le fonds de commerce de gestion et d'exploitation d'installations sportives de golf ainsi que l'activité de vente de matériels, vêtements et accessoires se rapportant à la pratique du golf, situé et exploité à LES FORGES (Deux Sèvres), qui lui appartient pour l'avoir créé le 17 mai 2000, et pour lequel le Bailleur est immatriculé au RCS de NIORT sous le n° 428 692 560.

Le fonds de commerce donné en location-gérance comprend également la partie de fonds de commerce Bar-Restaurant exploité jusqu'à présent au titre d'un contrat de location gérance conclu au bénéfice de Madame Christelle MONNET et signé le 1^{er} janvier 2012.. Par un avenant en date de ce jour le Bailleur et Madame MONNET ont résilié le contrat de location-gérance d'un commun accorda expressément accepté.

Ci-après désigné « le Fonds de commerce ».

1.2. Le Fonds donné en location-gérance comprend :

- a) Un terrain aménagé de 3 fois 9 trous homologué et pratiques ; la boutique de vente de vêtements, matériels et articles de golf et accessoires ;
- b) La clientèle et l'achalandage ;
- c) Les enseigne et nom commercial des activités golf et restauration ;
- d) Le mobilier commercial et le matériel, agencements, outillages et véhicules, servant à l'exploitation du fonds dont un inventaire sera annexé au contrat après établissement contradictoire entre les Parties;
- e) Le droit à la jouissance des marques éventuelles, logos, noms de domaine et de tout signe distinctif nécessaire à la continuité de son exploitation, dont notamment la dénomination « Domaine des Forges », « Golf Club du Château des Forges » et « La Bergerie » pour les besoins exclusifs de l'exploitation du Fonds objet des présentes et ce conformément aux termes de l'article 7.7 des présentes ;
- f) Le bénéfice des traités, conventions et marchés passés avec tous tiers pour l'exploitation commerciale dudit fonds et dont la liste demeure annexée aux présentes ;
- g) Le droit à l'occupation des locaux dans lesquels le fonds est exploité soit, les droits attachés au bail ci-après désigné, pour toute la durée de la location gérance ;
- h) La grande licence restaurant ;
- i) Le droit à l'usage des lignes téléphoniques existantes et de l'accès internet.

Ainsi que ledit Fonds de commerce existe, à l'exception expresse des activités suivantes, ce qui est accepté par le Locataire Gérant.

De convention expresse entre les Parties, le Bailleur précise en effet que ne fait pas partie de la présente location-gérance, la branche d'activité du fonds de commerce concernant l'activité de gestion et d'exploitation d'installations à usage sportif de piscine.

ARTICLE 2 – DROIT DU LOCATAIRE GÉRANT A L'OCCUPATION DES LIEUX

Le fonds de commerce objet des présentes est exploité dans les locaux ci-après désignés.

- Un parcours 27 trous :
 - o Par 36 de 3 183 m
 - o Par 37 de 3 183 m
 - o Par 36 de 3 217 m
- Un practice et un putting green,

- Un club House,
- Un restaurant,
- Un pro-shop.

Le Bailleur déclare être propriétaire desdits locaux, que ceux-ci ne font l'objet d'aucun usufruit et qu'ils sont hors de tous engagements, locations, garanties, hypothèque ou autres.

Le Locataire Gérant aura la jouissance des locaux pendant la durée de la Location gérance.

Le droit à l'occupation des locaux étant l'accessoire du contrat de location gérance, il est expressément stipulé que la résiliation, pour quelque cause que ce soit, du présent contrat de location gérance du fonds de commerce conclu à titre principal, entraînera la résiliation automatique de ce droit à l'occupation des lieux.

Le bail des locaux sus-désignés dans lequel se trouve le fonds ne pourra en conséquence et en aucun cas être considéré comme indépendant de la présente location-gérance, ce bail « accessoire » étant consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes :

2.1. Entretien

Le Locataire Gérant entretiendra les locaux susvisés en bon état de réparations locatives pendant tout le cours de la location gérance.

Il sera dressé, au plus tard lors de l'entrée en jouissance, un état des lieux contradictoirement entre les Parties. En fin de gérance, le Locataire Gérant devra rendre les locaux en bon état d'entretien et de réparations.

Le Locataire Gérant aura la charge des réparations locatives et d'entretien qui seraient nécessaires aux dits locaux, sauf application de l'article 1755 du code civil, pendant le cours du présent contrat à l'exclusion des réparations prévues à l'article 606 du Code Civil et des grosses réparations concernant les biens ci-après : les bassins et étanchéité, les clôtures, les réseaux hydraulique, groupes de pompage, chauffage et climatisation des bâtiments ainsi que les travaux de mise aux normes ERP qui demeureront à la charge du Bailleur.

Le Locataire Gérant entretiendra le ou les terrains affectés à la pratique du golf conformément au « Plan de programme entretien » type, ci-joint annexé.

Le Bailleur prend l'engagement de réaliser les travaux et opérations d'entretien définies en annexe des présentes dans le cadre d'une concertation annuelle avec le Locataire Gérant, conformément aux dispositions prévues à l'article 6-1 de la présente convention.

2.2. Travaux, installations, aménagements

Le Locataire Gérant devra laisser faire tous travaux de réparation et autres que le propriétaire serait amené à faire exécuter en cours de contrat dans les lieux loués, ainsi que dans l'immeuble dont ils dépendent, conformément aux dispositions de l'article 1724 du Code Civil.

Le Locataire Gérant ne pourra effectuer dans les lieux loués des travaux qui puissent changer la destination de l'immeuble ou nuire à sa solidité.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris les cloisons fixes et mobiles et le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires, effectués par le Locataire Gérant à la prise de possession ou en cours de contrat, deviendront, lors de son départ, la propriété du propriétaire dans les conditions arrêtées aux présentes.

2.3. Taxe foncière

La taxe foncière applicable aux lieux loués et aux immeubles dont ils dépendent, reste à la charge du Bailleur.

ARTICLE 3 – DÉCLARATIONS PRÉALABLES

- 3.1. Le Bailleur déclare qu'il remplit les conditions exigées par les articles L. 144-1 et suivants du Code de commerce pour donner son fonds en location-gérance, à savoir qu'il exploite le fonds présentement donné en location-gérance depuis plus de deux ans.
- 3.2. Le Locataire-Gérant déclare n'avoir encouru aucune des condamnations, déchéances ou sanctions prévues par l'article 1^{er} de la loi n° 47-1635 du 30 août 1947, dont il déclare avoir parfaite connaissance.
- 3.3. Le Bailleur et le Locataire-Gérant reconnaissent avoir été informés des conséquences prévues par les articles L 144-1 à L 144-13 du Code de commerce concernant la location-gérance et plus particulièrement :
 - du fait qu'aux termes de l'article L 144-7 du Code de commerce, le Bailleur est solidairement responsable avec le Locataire-Gérant des dettes contractées par celui-ci à l'occasion de l'exploitation du fonds, et ce, pour une durée de six mois à compter de la publication du contrat de location-gérance dans un journal d'annonces légales ;
 - qu'aux termes de l'article 1684-3 du Code général des impôts, le Bailleur est solidairement responsable avec le Locataire-Gérant des impôts directs résultants de l'exploitation du fonds de commerce ;
 - que les créanciers à terme du Bailleur peuvent, en vertu de l'article L 144-6 du Code de commerce, dans le délai de trois mois de la publication du contrat de location – gérance, demander au Tribunal de commerce de déclarer leur créance immédiatement exigible, dans l'hypothèse où ils considèreraient que la mise en location-gérance les met en péril ;
 - il est également rappelé qu'aux termes de l'article L 144-9 du Code de commerce, la fin de la location-gérance rend immédiatement exigibles et de plein droit les dettes afférentes à l'exploitation du fonds, contractées par le Locataire-Gérant pendant la durée de la gérance.

ARTICLE 4 – DURÉE

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de douze années à compter du 1^{er} juin 2012, date de prise de possession du Fonds de commerce.

ARTICLE 5 – RENOUVELLEMENT

La présente location-gérance se renouvellera ensuite par périodes successives de trois (3) ans par tacite reconduction faute par l'une des Parties d'y mettre fin en prévenant l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins six (6) mois avant la date d'échéance.

ARTICLE 6 – REDEVANCE

- 6.1. La présente Location Gérance est consentie et acceptée moyennant palement par le Locataire Gérant d'une somme proportionnelle correspondant à un pourcentage de 5% du chiffre d'affaires du golf réalisé par le Locataire Gérant. De plus, le Locataire Gérant garantit une redevance minimum annuelle 50 000 euros HT.

Le chiffre d'affaires du golf sur lequel est calculé le montant de la redevance se définit comme suit :

- Chiffre d'affaires lié aux abonnements ;
- Chiffre d'affaires lié aux green-fees ;
- Chiffre d'affaires lié au practice ;
- Chiffre d'affaire lié aux locations ;
- Chiffre d'affaire lié au pro-shop ;
- Chiffre d'affaire lié à la restauration ;
- Chiffre d'affaire lié à l'enseignement.

Cette redevance est forfaitaire annuelle, globale et définitive, non actualisable et non révisable, d'un montant tel que défini ci-après, lequel s'entend en Euros hors taxes, TVA en sus, au titre de la location gérance du Fonds de commerce et du droit d'occupation des locaux. Cependant, les Parties se rencontreront tous les 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de la présente location gérance afin de prendre en compte le poids de l'inflation et de décider d'un commun accord s'il y a lieu d'adapter le montant de la redevance forfaitaire.

Le minimum garanti pour la 1^{ère} année sera calculé prorata temporis en fonction de la date de prise d'effet du présent Contrat.

Le montant de la redevance est convenu en considération d'un certain nombre d'engagements pris par le Bailleur en termes d'investissements, listés en annexe 7. A défaut pour le Bailleur de réaliser les travaux et opérations d'entretien définis en annexe 7 des présentes, le montant de la redevance annuelle sera rediscuté de bonne foi entre les Parties. En outre, les Parties conviennent de se rencontrer chaque année pour faire un bilan des investissements réalisés sur l'année passée et évoquer ceux à réaliser sur l'année à venir. Elles pourront ainsi convenir d'un commun accord de l'étalement dans le temps de certains investissements. Dans ce cas, l'annexe 7 sera alors modifiée en conséquence.

6.2. La redevance sera réglée semestriellement et à terme échu au domicile du Bailleur. Les paiements interviendront à 45 jours date de facture.

En cas de non-paiement à une ou plusieurs échéances, les sommes produiront de plein droit intérêt au taux légal, à compter du jour où elles seront dues, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE GÉRANT

Le présent Contrat est fait sous les charges et conditions suivantes que le Locataire Gérant s'oblige à exécuter et à accomplir.

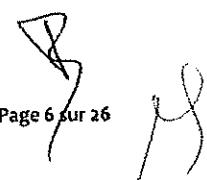
Le Locataire Gérant prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre le Bailleur.

7.1. Exploitation

Le Locataire-Gérant jouira du fonds et l'exploitera personnellement en bon père de famille, y consentira son temps et ses soins de manière à lui conserver la clientèle et l'achalandage qui y sont attachés, et même à les augmenter dans toute la mesure du possible.

Il devra exploiter le fonds en se conformant aux lois et règlements en vigueur.

Le Locataire-Gérant administrera le fonds à compter de la prise de possession. En conséquence, les bénéfices réalisés dans l'exploitation lui sont acquis en toute propriété.



7.2. Destination du fonds

Le Locataire-Gérant sera tenu de conserver au fonds sa destination ; il ne pourra en aucune manière modifier l'activité créée ou opérer une déspécialisation sans l'accord écrit et préalable du Bailleur.

Il devra maintenir l'enseigne sur la devanture et les papiers de commerce devront porter toutes les mentions prévues par la loi.

Le Locataire-Gérant s'engage à ne pas transférer le siège en d'autres locaux, ni modifier les enseignes, les noms commerciaux, le mode d'exploitation du fonds de commerce sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Il devra, en fin de location-gérance, faire disparaître son nom de la devanture mais laisser l'enseigne existante.

7.3. Mobilier - Matériel - Entretien

Il sera dressé, au plus tard lors de l'entrée en jouissance, un état des lieux contradictoirement entre les Parties de l'ensemble des installations et équipements du site du golf. Le Locataire-Gérant devra maintenir le matériel et le mobilier commercial en bon état.

Cet inventaire des biens affectés à l'exploitation du Fonds distingue « Biens de Reprise » et « Biens de Retour » tels que définis ci-après.

L'inventaire sera mis à jour annuellement par le Locataire Gérant pour contresignature du Bailleur, en prenant en compte :

- les nouveaux équipements ou installations à intégrer à l'inventaire,
- la répartition des Biens de Retour et des Biens de Reprise,
- pour les Biens de Retour, leur classification en biens renouvelables et non renouvelables.
- le ou les équipements devenus obsolètes pour retrait de l'inventaire.

En fin de gérance, le Locataire-Gérant devra rendre en bon état d'entretien les objets désignés à l'inventaire, ou rendre des objets semblables en même nombre et de valeur égale à celle établie lors de l'inventaire. Le Locataire-Gérant pourra reprendre tous objets ou matériels qui figureraient en plus de ceux faisant l'objet de l'inventaire. L'inventaire de référence s'entend, dans ces hypothèses, de la dernière version de l'inventaire actualisé par le Locataire Gérant et contresigné par le Bailleur.

Le Locataire-Gérant ne devra pas déplacer le matériel ni le mobilier appartenant au propriétaire du fonds et se trouvant dans les locaux où le fonds est exploité sauf pour des besoins ponctuels d'exploitation sur son site de Mazières en Gâtine (Deux Sèvres) et tout autres sites qu'il viendrait à exploiter à proximité. Il s'engage à faire son affaire personnelle des commandes et règlements des marchandises nécessaires à l'exploitation du fonds.

7.3.1 – Biens de Retour

Sont considérés comme Biens de Retour, les biens mobiliers et immobiliers mis à la disposition du Locataire Gérant par le Bailleur, qui reviendront de plein droit dans le patrimoine du Bailleur au terme du présent contrat.

Les biens cités ci-dessus feront l'objet d'un inventaire contradictoire dans les conditions ci-dessus arrêtées à l'article 7.3.

L'inventaire considéré pourra établir notamment, pour chaque bien, les données suivantes: désignation, localisation géographique, renouvelabilité, date d'acquisition, coût d'acquisition, état technique, vétusté, valeur nette comptable, valeur de remplacement.

Les Biens de Retour se répartissent, selon leur nature ou leur durée de vie technique, en biens renouvelables et en biens non renouvelables.

Les Biens de Retour renouvelables ont vocation à être remplacés par le Locataire Gérant au moins une fois pendant la durée du présent Contrat.

Les Biens de Retour non renouvelables par le Locataire Gérant sont les autres Biens de Retour qui, soit par nature, soit en raison de leur durée de vie technique, n'ont pas vocation à être renouvelés avant la date d'expiration normale du présent Contrat.

7.3.2 – Biens de Reprise

Sont considérés comme Biens de Reprise les biens - meubles ou immeubles - acquis ou constitués par le Locataire Gérant à l'effet de l'exécution du présent contrat et affectés notamment à l'exploitation du golf et de ses équipements et autres que ceux identifiés comme Biens de Retour.

Ces biens peuvent en fin de contrat être repris par le Bailleur (hors logiciels de gestion de parcours et de comptabilité) à la condition que ce dernier exerce cette prérogative, moyennant un prix correspondant à la valeur économique desdits biens ou à dire d'expert.

Les biens considérés seront portés à l'inventaire lors de ces actualisations annuelles.

7.4. Assurances

Le Locataire-Gérant fera son affaire personnelle de toutes assurances, notamment les assurances dommage (de ses biens propres et des biens qui lui sont confiés), et de toutes mesures demandées par ses assureurs pour tout ce qui concerne ses biens propres, matériels, mobiliers et marchandises à tous états.

Le Locataire-Gérant devra également s'assurer, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable pour sa responsabilité civile professionnelle.

Le Locataire-Gérant fournira au Bailleur, chaque année, tout justificatif lui permettant de vérifier que les assurances sont toujours en vigueur.

7.5. Livres de commerce et comptabilité

Les livres de commerce en cours relatifs au fonds devront être remis au Locataire Gérant par le Bailleur. Les livres de commerce et de comptabilité relatifs au fonds demeureront entre les mains du Locataire-Gérant.

Le Bailleur pourra requérir des justifications comptables de l'exploitation en vue d'en surveiller la bonne marche.

À l'expiration de la location, le Locataire-Gérant devra restituer les livres au Bailleur et lui remettre ceux tenus pendant la durée du contrat.

7.6. Impôts et taxes

Le Locataire-Gérant acquittera, à compter de sa prise de possession, les impôts et taxes résultant de l'exploitation du fonds, même portés au nom du propriétaire de celui-ci, tels qu'ils existent à ce jour, à l'exception des impôts et taxes suivants : Taxe foncière.

Par ailleurs, il satisfera aux charges de ville et de police.

Il devra justifier, à toutes demandes du propriétaire du fonds, qu'il se trouve en situation régulière. En conséquence, il devra faire toutes déclarations utiles à l'administration fiscale

ainsi qu'à toute autre administration intéressée, notamment au registre du commerce et des sociétés.

Il devra justifier, du règlement de toutes ces charges et conditions, à toutes réquisitions du propriétaire du fonds, par production de toutes quittances ou récépissés correspondants.

7.7. Communication externe – autorisation d'utilisation des signes distinctifs du Bailleur

Le Locataire Gérant pourra disposer, au titre des présentes, des signes distinctifs, marque éventuelles, logos, noms de domaine ainsi que des matériels publicitaires tels que drapeaux du Bailleur.

Le Locataire Gérant est autorisé, pour la durée du présent Contrat, à faire figurer sur ses supports de communication et outils promotionnels à destination de la clientèle et plus généralement des clients de son réseau national de golfs, et ce sur tout support à sa convenance, les signes distinctifs et marques éventuelles du Bailleur, soit notamment les logos du Golf, ou toute marque, logo, nom de domaine ou désignation qui s'y substituerait.

Il pourra notamment faire exploitation de la dénomination, signes distinctifs et marques éventuelles du Bailleur sur les sites majeurs de son réseau. La ou les appositions correspondantes du ou des signes distinctifs du Bailleur, seront effectuées suivant la charte graphique ou les maquettes fournies par le Bailleur, les documents définitifs étant soumis à l'accord préalable du Bailleur. Leur reproduction sera effectuée suivant des normes de taille, de couleur et d'emplacement définies précisément par type de supports.

Le Locataire Gérant s'engage à :

- (I) utiliser ces signes distinctifs, marques éventuelles, logos et noms de domaine, uniquement dans des actions de communication engagées au titre du Contrat à destination de la clientèle et plus généralement des clients de son réseau national de golfs,
- (II) à ne pas céder cette autorisation d'usage à un tiers à quelque titre que se soit et à ne pas consentir de sous-autorisations.

Enfin, le Locataire Gérant pourra réaliser des photographies et des reportages vidéo relatifs aux activités objet de la présente location gérance et par suite utiliser les prises de vue ainsi réalisées ainsi que le fonds photos du Bailleur, sur tous supports de communication créés par le Locataire Gérant, à vocation interne ou externe, à destination de la clientèle et de son réseau national de golfs.

7.8. Activités accessoires

Le Locataire Gérant pourra, dans le respect des règles édictées par le présent Contrat, exploiter toutes activités de services accessoires à la présente gérance. Notamment, le Locataire Gérant pourra, pour des manifestations entraînant la fermeture au public, louer le golf et/ou le club-house pour des manifestations à des tiers.

7.9. Règlement du Golf

Le Locataire Gérant est autorisé par les présentes à procéder à toute adaptation et modification qu'il jugera utile du règlement intérieur du golf objet des présentes, notamment au regard du régime des abonnements, des horaires d'accès, des jours d'ouverture, des règles de discipline. Le Locataire Gérant informera le Bailleur de ces modifications et adaptations.

7.10. Remise des titres

Le Bailleur a remis au Locataire Gérant qui le reconnaît et lui en donne décharge :

- Les livres de comptabilité du Fonds de commerce ;



- Les registres du personnel et des paies du personnel ;
- Les contrats d'assurance ;
- Les différents contrats d'abonnement avec les services d'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone et plus généralement,
- Tous documents nécessaires à l'exploitation du Fonds de commerce.

ARTICLE 8 – OBLIGATIONS ET DÉCLARATIONS DU BAILLEUR

8.1. Situation générale du Fonds de commerce

Le Locataire Gérant prendra les divers éléments composant le Fonds de commerce dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance :

- sous réserve d'un état inventaire réalisé conformément aux termes de l'article 7 des présentes, et
- sous réserve des travaux réalisés par le Bailleur conformément à l'annexe.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les matériels, mobiliers et installations se trouvant dans le fonds sont conformes aux normes de sécurité, d'hygiène et d'environnement, en vigueur exigées compte tenu de la nature du fonds et de ses activités, et que tous ces matériels et installations sont en bon état de fonctionnement.

En outre, le Bailleur déclare n'avoir reçu aucune injonction, ni mise en demeure quelconque d'avoir à effectuer des travaux ou mise en conformité, auxquelles il n'aurait pas déféré.

Le bailleur déclare qu'il est régulièrement titulaire des droits sur les marques et plus généralement, les signes distinctifs exploités dans le cadre de l'exploitation du Fonds et que ces droits ne sont soumis à aucune charge, restriction ni redevance ou obligation de paiement. Il garantit que l'exercice de ces droits n'a donné lieu à aucune contestation de validité, et qu'il n'existe à sa connaissance, aucune cause pouvant servir de fondement à de telles contestations.

Enfin, le Bailleur déclare :

- Qu'il est régulièrement inscrit au registre du Commerce et des Sociétés pour l'exploitation dudit Fonds de commerce, comme il est indiqué ci-dessus ;
- Qu'il n'est pas en situation de cessation de paiement et ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- Qu'il a la libre disposition et la pleine propriété du fonds et de tous les éléments le composant et qu'aucun n'a été saisi ;
- Qu'il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises ou d'approvisionnement à quelque titre que ce soit ;
- Qu'il n'a été conféré aucun droit à un tiers sur le Fonds de commerce ;
- Qu'enfin le Locataire Gérant aura la paisible jouissance du Fonds loué et de ses dépendances.

Le Bailleur déclare avoir procédé à une décision de non dissolution de la société désignée en tête des présentes, propriétaire du Fonds objet des présentes, après constat que les capitaux propres de celle-ci sont devenus inférieurs à la moitié du capital social. Le Bailleur tiendra quitte et indemne le Locataire Gérant de toute injonction qui lui serait faite par le Tribunal de Commerce en la matière, ainsi que de tous troubles, revendications, saisies ou évictions, ayant pour origine cette insuffisance de capital et s'engage à procéder à l'augmentation de capital qui s'avèrerait nécessaire de sorte de ne pas compromettre la continuité de l'exploitation du Fonds objet des présentes et par suite la pérennité du présent Contrat.

8.2. Garantie

Pendant toute la durée du présent Contrat, le Bailleur s'oblige à garantir le Locataire-Gérant de tous les troubles, revendications, saisies ou évictions, ayant une origine antérieure à la signature des présentes et pouvant affecter son droit à la libre jouissance de l'exploitation du fonds loué.

La branche d'activité du Fonds de commerce concernant l'activité de gestion et d'exploitation des installations de la piscine, est exclue du périmètre de la Location Gérance et demeure sous la responsabilité exclusive du Bailleur.

La piscine est ouverte à la clientèle extérieure ainsi qu'aux clients golfeurs, clientèle du Fonds de commerce donné en location-gérance, sous la responsabilité du Bailleur, qui s'engage à tenir indemne le Locataire-Gérant de tout dommage éventuel lié à cette exploitation, notamment vis-à-vis de ses clients.

Afin que les locaux hébergeant cette activité soient toujours en bon état, nets de toutes dégradations ou détériorations d'aucune sorte, le Bailleur fera à ses frais, ou fera procéder, pendant la durée du présent Contrat, toutes réparations et travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature, qui seront nécessaires.

Le Bailleur se porte fort du respect par les éventuels exploitants tiers de cette activité de gestion de la piscine, ainsi que par l'ensemble du personnel considéré travaillant sur le site, du règlement intérieur du Golf.

Au cas particulier, les Parties sont convenues de ce qui suit :

Le Bailleur s'engage à respecter la réglementation applicable à l'activité considérée, notamment les règles d'hygiène ou de salubrité, de sécurité, de réglementation des prix, à l'emploi de personnel régulier et/ou saisonnier, de telle sorte que le Locataire Gérant ne puisse en aucun cas être mis en cause ou recherché en responsabilité en raison de ces activités.

Le Bailleur s'engage dans ce contexte à respecter la réglementation applicable à la sécurité de la piscine qui fait partie de son fonds de commerce, exclue du périmètre de la Location gérance objet des présentes. Le Bailleur déclare faire son affaire personnelle de ces dispositions, notamment celles prise sur la base du Code des Sports et de l'arrêté du 14 septembre 2004.

Le Bailleur déclare qu'un dispositif de sécurité a été installé sur la piscine.

8.3. Responsabilité du Bailleur

Le Locataire-Gérant exploitera le fonds loué pour son compte personnel et à ses risques et périls.

En conséquence, le Bailleur n'entend assumer aucune responsabilité relativement à cette exploitation, sauf l'effet de la responsabilité pendant le délai de six mois qui suivra la publication du contrat, conformément aux dispositions de l'article L. 144-7 du Code du commerce.

Le Bailleur s'engage pendant une durée de 2 mois à compter de l'entrée en jouissance, à apporter gratuitement son concours au Locataire Gérant afin de faciliter son début d'exploitation.

En particulier, le Bailleur apportera son soutien et accompagnement pour la mise en œuvre et la bonne fin :

- Des partenariats avec les différents programmes immobiliers liés au golf.

Cet accompagnement s'entend notamment des prises de contacts nécessaires, en lien avec le Locataire Gérant.

Le chiffre d'affaire généré par ces opérations étant un élément fondamental de la bonne fin de la gérance objet des présentes, les Parties reconnaissent que ces dispositions sont déterminantes dans leur volonté de conclure le présent Contrat et que le prix convenu à l'article 6 reflète cet accompagnement et la nécessité pour le bailleur d'assister le Locataire Gérant dans cette mise en œuvre.

8.4. Contrats en cours

8.4.1 Contrats clients

Le Locataire-Gérant honoraera les contrats en cours traités par le Bailleur. Les Parties s'engagent à se rapprocher pour établir le compte définitif entre elles.

8.4.2 Contrats fournisseurs

Le Locataire-Gérant prendra à sa charge les commandes en cours auprès des fournisseurs, en assurant le règlement dans les conditions obtenues par le Bailleur.

Le Bailleur s'engage, pour celui ou ceux des équipements objet des présentes faisant l'objet d'un crédit-bail, à obtenir du ou des crédit-bailleurs l'autorisation écrite de poursuite ou transfert au profit du Locataire Gérant du ou des contrats de crédit bail en cours passés avec le Bailleur et dont copie est annexée aux présentes. Cette acceptation devra intervenir au plus tard à la date de prise d'effet du présent Contrat.

8.5. Rétrocession

Le Bailleur reverse au Locataire Gérant la quote-part du chiffre d'affaires relative à ces prestations perçues d'avance, sur la base d'un accord de rétrocession qu'ils auront négocié ensemble (abonnements, greens fees, produits d'enseignement, pratique et autres).

Dans ce contexte, le Bailleur communiquera au Locataire Gérant, un mois au plus tard avant la prise de possession définie aux présentes au 1^{er} mai 2012, un inventaire des produits constatés d'avance. Après étude contradictoire, le cas échéant, le Locataire Gérant facturera dans le mois suivant la prise de possession la quote-part relative à ces produits, laquelle facture sera payable à réception.

ARTICLE 9 – MARCHANDISES

Les marchandises en stock garnissant le fonds seront reprises, au jour de prise de possession du Fonds, par le Locataire-Gérant, après inventaire physique dressé contradictoirement en quantité et prix unitaire par les parties.

La cession des marchandises en stock, limitée à celle de moins de 12 mois à la date de cession et dans la limite d'une valeur de stock de 25 000 euros HT, est effectuée au prix de facture et payée à 45 jours date de facture.

ARTICLE 10 – PERSONNEL - CONTRATS DE TRAVAIL

Le Locataire-Gérant s'oblige conformément aux dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail à poursuivre les contrats en cours au jour de l'entrée en jouissance.

Par application des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail, le Bailleur déclare que sont employés pour les besoins de l'exploitation du fonds de commerce les salariés figurant sur les listes annexées aux présentes, soit 6 salariés.

Une liste des différents contrats de travail demeure annexée aux présentes, ainsi que la copie desdits contrats et des derniers bulletins de salaire.

Le Bailleur déclare que les conditions de travail applicables à ces employés résultent, outre les dispositions légales en vigueur, des contrats de travail annexés aux présentes et de la convention collective Nationale du golf.

Le Bailleur s'engage à assumer toutes les obligations qui lui incombent envers ses salariés y compris le repos compensateur et droits à congés payés jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du Locataire Gérant. Il s'oblige à cet égard conformément aux dispositions de l'article L. 1224-2 du Code du travail, à rembourser au Locataire Gérant les sommes dues aux salariés et impayées au jour de l'entrée en jouissance de l'Acquéreur.

Les Parties conviennent expressément que le frais et indemnités de départ en retraite qui seraient versées la première année de prise de gérance demeureront à la charge du Bailleur qui s'y engage.

Le Bailleur déclare qu'il n'existe aucun autre contrat de travail que ceux décrits ci-dessus.

Le Bailleur déclare qu'il n'a passé aucun contrat écrit encore en cours de validité, ni conclu aucun accord verbal également en cours de validité avec le personnel employé dans l'établissement dont les termes seraient exceptionnels par rapport à ceux couramment pratiqués dans la branche professionnelle dans laquelle se range le fonds de commerce objet des présentes.

En cas de déclaration erronée de la part du Bailleur comme en cas de litiges prudhommaux en cours, ce dernier supporterera toutes les conséquences financières y attachées.

Les congés payés en cours sont repris par le Locataire-Gérant.

A l'expiration du présent contrat, le Bailleur reprendra le personnel de façon à ce que le Locataire-Gérant ne soit tenu à aucune indemnité à cet égard.

ARTICLE 11 – CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat étant consenti en considération de la personne du Locataire-Gérant, celui-ci ne pourra céder son droit au présent bail, ni le sous-louer en totalité ou en partie, ni le transmettre à un tiers sous une forme quelconque, sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Par exception à l'alinéa précédent, le Bailleur autorise expressément la sous location des locaux affectés à l'activité de bar et restauration en totalité ou en partie au bénéfice de tout tiers au choix du Locataire-Gérant.

ARTICLE 12 – CONCURRENCE

Pendant la durée de la location-gérance, le Bailleur s'engage à ne pas exercer d'activité similaire, ou à s'y intéresser directement ou indirectement, sur la commune où est exploité le fonds et dans un rayon de 45 kilomètres à vol d'oiseau dudit fonds. De même, le Bailleur s'interdit de s'établir dans un commerce similaire et de faciliter, de quelque manière que ce soit, l'installation d'un concurrent.

Le Locataire Gérant déclare qu'il exploite un autre fonds similaire à proximité, le « Golf de Mazières en Gâtines » sis au Petit Chêne - 79310 Mazières en Gâtine, ce que reconnaît et accepte le Bailleur.

ARTICLE 13 – DROIT DE PRÉFÉRENCE

Si à un moment quelconque pendant la durée du présent Contrat, le Bailleur reçoit une offre de bonne foi de la part d'un tiers pour l'achat de son fonds de commerce ou de son droit au bail ou de ses titres, et ce quel qu'en soit le volume, le Bailleur enverra au Locataire Gérant une notification de cette proposition d'achat et lui remettra une copie des principes du projet d'accord convenu à conclure entre ledit tiers et le Bailleur (ci-après « l'Accord »), ainsi que les informations concernant l'acquéreur proposé et une preuve écrite que ce dernier possède des moyens financiers suffisants pour acheter le Fonds du Bailleur.

Dans les soixante (60) jours suivant la date de réception de la notification susmentionnée, le Locataire Gérant avisera le Bailleur de son intention d'acheter le Fonds du Bailleur aux prix et conditions indiqués dans l'Accord, étant entendu que le Locataire Gérant pourra se faire substituer par un tiers, pour l'achat du Fonds du Bailleur.

- a) Si le Locataire Gérant décide d'acheter le Fonds du Bailleur, le Locataire Gérant (ou son mandataire) achètera le Fonds du Bailleur au prix et conditions indiqués dans l'Accord. Cette acquisition sera subordonnée à la conclusion d'un bail commercial ou bail emphytéotique régissant l'occupation des lieux dans lequel le Fonds est exploité. Les conditions financières correspondantes devront assurer l'équilibre économique et financier de la gérance conformément aux termes des présentes.
- b) Le Locataire Gérant sera en droit de déduire du paiement du prix d'achat du Fonds du Bailleur, toutes sommes qui lui seraient dues par le Bailleur ainsi que, le cas échéant, le coût des travaux de remise aux normes et de remise en état des biens immobiliers et mobiliers affectés à l'exploitation du Fonds.
- c) Si le Locataire Gérant n'avise pas le Bailleur de sa décision d'acheter le Fonds du Bailleur dans le délai de soixante (60) jours stipulé précédemment, le Bailleur pourra vendre tout ou partie du Fonds. Nonobstant ce qui précède, le Locataire Gérant sera libre de résilier le présent Contrat de plein droit et ce pour faute du Bailleur, sans préavis et avec effet immédiat si la cession de tout ou partie du Fonds n'a pas préalablement obtenu son approbation écrite.
- d) En cas de cession autorisée, l'ensemble des stipulations des présentes s'appliqueront aux successeurs et ayants droits du Bailleur qui seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations résultant du présent Contrat.

Si le Bailleur procède à une vente du Fonds en violation des dispositions qui précèdent, le présent Contrat pourra être résilié de plein droit par le Locataire Gérant pour faute du Bailleur, sans préjudice du droit pour le Locataire Gérant de demander la résiliation de la cession et/ou l'attribution des biens qui ont été transmis en fraude de ses droits.

ARTICLE 14 – ÉQUILIBRE DU CONTRAT – BOULEVERSEMENT DES CONDITIONS ÉCONOMIQUES

- 14.1. Si, indépendamment du fait ou de la volonté du Locataire Gérant, des dispositions législatives ou réglementaires nouvelles, des contraintes techniques de toute nature ou, de façon générale, des événements graves et imprévus, du fait ou non du Bailleur, ont pour conséquence de modifier de manière importante et durable les conditions de l'exploitation du Fonds objet des présentes, par comparaison avec celles qui existaient avant sa mise en location gérance, les parties conviennent, sur la notification écrite de l'une ou l'autre d'entre elles, de renégocier les termes du présent Contrat, de manière à rétablir à terme des conditions d'exploitation comparables à celles qui existaient avant la mise en location-gérance du Fonds de commerce.

Dans ce cas, les parties s'engagent à faire leur meilleur effort, dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de la notification mentionnée à l'alinéa précédent, pour parvenir à un

accord sur la modification des termes du présent Contrat. Ce délai est renouvelable une seule fois, à l'initiative de l'une ou l'autre partie.

- 14.2. En cas de bouleversement des conditions économiques, tel que défini à l'article 15.1 ci-dessus, et dans l'attente de l'accord contractuel mentionné à l'article 14.1, le Locataire Gérant fera le nécessaire pour mettre en œuvre les moyens raisonnables pour assurer la continuité de ses services d'exploitation du Fonds, sans préjudice, en contrepartie de cette obligation de moyens, de son droit à une juste compensation, sous la forme d'une indemnité égale aux pertes qu'il a subies, pendant la période courant entre la date de notification du bouleversement des conditions économiques et la date de prise d'effet de l'accord contractuel.
- 14.3. Dans le cas où, au terme d'une période maximum de six (6) mois à compter de la date de la notification mentionnée à l'article 15.1 ci-dessus, il n'est pas pallié au bouleversement des conditions économiques et que l'une ou l'autre des parties considère un accord improbable, notamment si le Locataire Gérant juge que l'équilibre financier de l'exploitation du Fonds est irrémédiablement compromis, le présent Contrat peut être résilié par notification écrite de l'une des Parties à l'autre, avec un préavis de trente (30) jours francs.
- 14.4. En cas de résiliation par application du présent article 14, il est versé au Locataire Gérant, par le Bailleur :
 - a) une indemnité égale aux pertes qu'il a subies pendant la période courant entre la date de notification du bouleversement des conditions économiques et la date de prise d'effet de la résiliation, et
 - b) une indemnité égale à la valeur non amortie des biens de reprise (ouvrages, matériels et ou équipements, tels que définis à l'article 7.3.2 ci-dessus) à la date de la résiliation.

ARTICLE 15 – CHANGEMENT DE CONTRÔLE

Le fonds du Bailleur ayant pour objet exclusif l'exploitation du golf et du restaurant objet des présentes, les Parties conviennent qu'en cas de changement de contrôle au sein de la structure du Bailleur, les stipulations de l'article 14 des présentes s'appliqueront mutatis mutandis au bénéfice du Locataire Gérant de telle sorte qu'il puisse bénéficier d'un droit de préférence dans les mêmes conditions.

ARTICLE 16 – INEXÉCUTION

16.1. Résiliation sanction

Le présent contrat sera résilié de plein droit et sans formalité en cas de non-paiement à son échéance d'une seule mensualité de la redevance, ou à défaut d'exécution d'une clause quelconque du présent contrat, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter restée infructueuse, et ce, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

16.2. Résiliation pour faute du Bailleur

En cas de résiliation du présent Contrat avant son échéance pour faute du Bailleur, en cas de manquement à ses obligations aux termes du présent Contrat, il sera dû de plein droit au Locataire Gérant une indemnité intégrant, sans préjudice des dommages et intérêts éventuellement exigibles, les éléments suivants :

- valeur non amortie à la date de résiliation des biens de reprise (ouvrages, matériels, ou équipements tels que définis à l'article 7.3.2 de la présente convention) ;
- prix des stocks à la date de résiliation ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée des contrats de prêts s'il y a lieu.

ARTICLE 17 – FIN DE CONTRAT – EFFETS

17.1. Inventaire, état des lieux et remise des installations

À la fin du contrat, le Locataire Gérant est tenu de remettre au Bailleur, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat, tels qu'ils figurent à l'inventaire défini à l'article 7 des présentes. Le sort des Biens de Retour et des Biens de Reprise Inventoriés est réglé conformément aux stipulations de l'article 7.

Les installations qui ont fait l'objet d'investissements par le Locataire Gérant en cours de contrat, seront remises au Bailleur moyennant le versement par celui-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie desdites installations à la date de résiliation. Ces investissements devront recueillir l'accord préalable du Bailleur, à peine d'exclusion du processus d'indemnisation précité.

17.2. Reprise des marchandises

Le Bailleur a la faculté de racheter les stocks correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur de ces stocks est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au Locataire Gérant dans les trois mois qui suivent leur reprise par le Bailleur.

Si la présente location-gérance venait à prendre fin pour cause de cessation d'activité, quel qu'en soit le motif, du Bailleur, les marchandises resteront la propriété du Locataire Gérant.

17.3. Formalités lors de la cessation de la location-gérance

La fin de la location-gérance pour quelque cause que ce soit donnera lieu à publicité, et le Locataire-Gérant devra effectuer les formalités légales, notamment auprès du registre du commerce et des sociétés, à ses frais, dans le mois suivant l'expiration du présent contrat.

Il devra produire une déclaration de ses résultats, et il sera redevable des impôts correspondants ainsi que de toutes les dettes contractées par lui pendant la durée de la location-gérance.

17.4. Personnels

A la fin du contrat, le Bailleur veillera à la reprise du personnel affecté à l'exploitation du golf en vertu des articles L1224-1 et suivants du Code du travail.

ARTICLE 18 – FORMALITÉS

18.1. Registre du Commerce et des Sociétés (RCS)

Les Parties rempliront, dans les délais légaux, les formalités de déclaration au RCS prévues par les textes en vigueur et entraînant, sur l'initiative et sous la responsabilité du greffier, la publication au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC).

18.2. Publicité

Les parties feront publier le présent contrat, dans le délai de quinze jours à compter de sa signature, sous forme d'extrait ou d'avis, dans un journal d'annonces légales du ressort du fonds donné en location. Si l'accomplissement de ces formalités révèle des dettes immédiatement exigibles à la charge du Bailleur, ce dernier s'engage à effectuer le paiement de manière que le Locataire-Gérant ne puisse être troublé dans sa jouissance et ce à peine de tous dommages-intérêts. Le Bailleur déclare à ce sujet que le fonds présentement donné en location n'est grevé d'aucune inscription de privilège de vendeur ou nantissement.

18.3. Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront à la charge du Locataire-Gérant. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour l'exécution des formalités.

ARTICLE 19 – LITIGES

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable, et dans l'esprit de leurs conventions, toutes les difficultés qui pourraient surgir dans l'application du présent accord.

A défaut de résolution amiable du différend dans un délai d'un mois à compter de la notification de la difficulté en cause, tout différend sera – sauf si les parties en décident autrement – soumis au tribunal de commerce du ressort de la Cour d'appel de Paris.

ARTICLE 20 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège social respectif, indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 21 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour l'exécution des formalités requises.

ARTICLE 22 – LISTE DES ANNEXES

- Personnel - Contrats de travail et derniers bulletins de paie ;
- Matériels, mobilier et Equipements (inventaire) ;
- Extrait Registre du Commerce et des Sociétés
- Description des lieux loués et immeubles (Parcelles de référence) ;
- Plan de programme entretien des terrains de golf ;
- Contrats Fournisseurs (dont crédit-ball) ;
- Engagement du Bailleur sur les investissements ;
- Exemple de contrats de gestion et de location des villas.

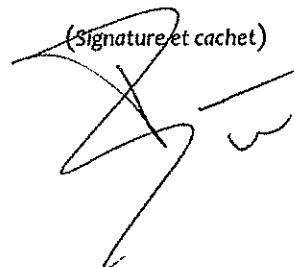
Fait, en 3 exemplaires, à Baillet en France, le 24 mai 2012

Pour le Bailleur
FORGES GOLF

Monsieur Frédéric STROOMBERG

Gérant

(Signature et cachet)



Pour le Locataire Gérant
BLUE GREEN

Monsieur Armindo Gomes

Président

(Signature et cachet)
BLUE GREEN
Siège Social 18 Route du Golf
95560 BAILLET EN FRANCE
RCS PONTOISE 344206511
SAS au Capital de 187 083,00 €

Annexe 1 – Personnel

Nom, Prénoms de l'employé	BAUDIFFIER DELPHINE
Nature du Contrat de travail (CDI, CDD, Apprentissage)	CDI
Date d'entrée	01/10/1995
Fonction	Chef de réception
Coefficient	V - Agent de Maîtrise NC
Montant de la rémunération brute annuelle	29 268,12 €
Description des avantages particuliers	CONVENTION COLLECTIVE - Golf

Nom, Prénoms de l'employé	GRENIOUT DIDIER
Nature du Contrat de travail (CDI, CDD, Apprentissage)	CDI
Date d'entrée	01/11/1991
Fonction	Head Greenkeeper
Coefficient	V - Agent de Maîtrise NC
Montant de la rémunération brute annuelle	34 129,56 €
Description des avantages particuliers	CONVENTION COLLECTIVE - GOLF MSA DEUX SEVRES

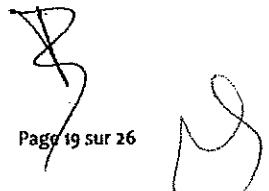
Nom, Prénoms de l'employé	FERLAC THIERRY
Nature du Contrat de travail (CDI, CDD, Apprentissage)	CDI
Date d'entrée	01/04/1992
Fonction	Jardinier de Golf
Coefficient	IV - Employe(e)
Montant de la rémunération brute annuelle	24 531,00 €
Description des avantages particuliers	CONVENTION COLLECTIVE - GOLF MSA DEUX SEVRES

Nom, Prénoms de l'employé	GUICHARD PIERRE
Nature du Contrat de travail (CDI, CDD, Apprentissage)	CDI
Date d'entrée	17/04/2001
Fonction	Jardinier de Golf
Coefficient	III - Employe(e)
Montant de la rémunération brute annuelle	19 686,96 €
Description des avantages particuliers	CONVENTION COLLECTIVE - GOLF MSA DEUX SEVRES

Nom, Prénoms de l'employé	GUILBOT ALAIN
Nature du Contrat de travail (CDI, CDD, Apprentissage)	CDI
Date d'entrée	15/10/2001
Fonction	Jardinier de Golf
Coefficient	III - Employe(e)
Montant de la rémunération brute annuelle	19 686,96 €
Description des avantages particuliers	CONVENTION COLLECTIVE - GOLF MSA DEUX SEVRES

Nom, Prénoms de l'employé	PORTRON FRANCIS
Nature du Contrat de travail (CDI, CDD, Apprentissage)	CDI
Date d'entrée	23/02/2004
Fonction	Jardinier de Golf
Coefficient	III - Employe(e)
Montant de la rémunération brute annuelle	18 971,16 €
Description des avantages particuliers	CONVENTION COLLECTIVE - GOLF MSA DEUX SEVRES

Copie des contrats de travail et des derniers bulletins de salaire


 Two handwritten signatures are present at the bottom right of the page. One signature is a stylized 'S' or 'G' shape, and the other is a more fluid, cursive signature.

Annexe 2 – Inventaire matériel, mobilier et Equipements

A établir dans un délai d'un mois
suivant la prise en main du site
et à joindre au contrat

A handwritten signature consisting of two stylized, cursive letters, possibly initials, written in black ink.

Annexe 3 – Extrait Registre du Commerce et des Sociétés

A handwritten signature consisting of stylized, cursive letters, likely initials, written in black ink.

Greffé du Tribunal de Commerce de Niort

BP 8818

79028 NIORT CEDEX 9

**EXTRAIT
REGISTRE DU COMMERCE
ET DES SOCIÉTÉS**

N° d'identification : 428 692 560 RCS Niort

<25787/2000B50104>

02/02/2010-11h55

Page 1

Immatriculation en date du 22/06/2000Dénomination Sociale : FORGES GOLFForme : Société à responsabilité limitéeAu Capital de : 10 000,00 Francs FrançaisAPE-NAF (entreprise) : 6820B (information fournie par l'INSEE)Adresse du Siège Social

domaine des Forges

Golf Club - Château des Forges

79340 LES FORGES

Gérant :

Monsieur STROOMBERG Frederik Willem

Né(e) le 02/01/1953 à BUSSUM PAYS BAS

Nationalité: NéerlandaiseDemeurant : PJ LOMANLAAN 15 NL 1405 BK

BUSSUM

Siège social et établissement principal

domaine des Forges

Golf Club - Château des Forges

79340 LES FORGES

Origine du fonds : AchatDébut d'activité : 17/05/2000Activité : Golf restauration club house et proshopCode APE-NAF : 9311Z (information fournie par l'INSEE)SIRET

: 428 692 560 00025

** Observations :

ACHAT

Montant de l'acquisition : 149 933,03 FRF
Election de domicile pour les oppositions : AU

SIEGE DU FONDS VENDU

EXPLOITATION DIRECTE ET MISE EN LOCATION GERANCE

*** Ancien(s) propriétaire(s) : GOLFINVEST - Réf.
immatriculation : 378655203 *** Journal d'annonces
légales : LA NOUVELLE REPUBLIQUE DU CENTRE OUEST
en date du 17/05/2000 *** Précédent Exploitant :
GOLFINVEST - RCS : 378655203Objet Social

OBJET SOCIAL

L'OBJET SOCIAL N'A PLUS A ETRE DECLARE DANS LA
DEMANDE D'IMMATRICULATION ET EST REMPLACE PAR LES
ACTIVITES PRINCIPALES DE L'ENTREPRISE
DECRET N° 87-970 DU 03/12/87Observations du dossier d'immatriculationMention du 27/01/2003 :--- TRANSFERT DU SIEGE DE 27 VILLA CROIX NIVERT 75015 PARIS AU DOMAINE
DES FORGES GOLF CLUB CHATEAU DES FORGES 79340 MENIGOUTE DATE D'EFFET

L'ORIGINAL DELIVRE PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ETABLIS SUR PAPIER TRESSE

Annexe 4 – Description des lieux loués et immeubles (Parcelles de référence)

Page 1 sur 2

RELEVE DE PROPRIETE

	ANNEE DE MAJ	2011	DEP DIR	79 0	CON	339 VASES	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE							
Propriétaire		PBBSCK							N°	C	NUMERO COMMUNAL	+00038				
DOMAINE DES FORCES		79340 LES FORGES	FORCES GOLF													
PROPRIETES BATIES																
EVALUATION DU LOCAL																
AN SECTION	N° PLAT	PARC VOIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BATIMENT	N° PORTE	N° VAR	S TAR EVAL	M AF	NAT LOC	CAT CADASTRAL	REVENU CADASTRAL	COLL EXO RET DEB	AN FRACTION RC EXO	% TX OM COEF
01	F 148			557 LA VIEILLE VIGNE	R328	A 01	00	010001	0155966 C	D	C	CB	8948			
REVIMPOSABLE				R EXO					0 EUR					0 EUR		
				COM										DEP		
				R IMP					3948 EUR					R IMP		3948 EUR

DESIGNATION DES PROPRIETES												PROPRIETES BATIES											
DESIGNATION DES PROPRIETES												PROPRIETES NON BATIES											
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIE	ADRESSE	IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION						LIVRE FONCIER						'IC	Feuillet
				N° PARC	PRDP	S TAR	SUF	GRASS	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE BA A CA	REVENU CADASTRAL	CAT CADASTRAL	REVENU CADASTRAL	COLL EXO RET DEB	AN FRACTION RC EXO	% EXO	'IC	Feuillet				
01	F 147		LA VIEILLE VIGNE	R328	1	A	BP	01				174,50		123,91	D TA		123,91	100					
01	F 148		LA VIEILLE VIGNE	R328	1	A	S	BP	01			66,50		0	C TA		24,73	20					
01	F 149		LA VIEILLE VIGNE	R328	1	A	S	BP	01			91,00		64,62	D TA		24,78	20					
01	F 152		LA VIEILLE VIGNE	R328	1	A	S	BP	01			143,75		0	C TA		64,62	100					
01	F 153		LE MOULIN A VENT	R222	1	A	S	BP	01			214,00		0	BT TA		12,92	20					
01	F 154		LE MOULIN A VENT	R222	1	A	S	BP	01			138,13		0	BT TA		12,92	20					
01	F 155		LE MOULIN A VENT	R222	1	A	S	BP	01			67,00		0,47	D TA		0,47	100					
01	F 156		LE MOULIN A VENT	R222	1	A	S	BP	01			37,00		13,79	D TA		13,79	100					
01	F 157		LE MOULIN A VENT	R222	1	A	S	BP	01			286,13		0	C TA		2,76	20					
01	F 158		LE MOULIN A VENT	R222	1	A	S	BP	01			156,75		0	BT TA		2,76	20					
01	F 159		LE MOULIN A VENT	R222	1	A	S	BP	01			31,33		0	D TA		17,11	100					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1


RELEVE DE PROPRIETE

Page 1 sur 3

PROPRIETES NON BATOIES										EVALUATION						LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	DESIGNATION DES PROPRIETES			CODE RIJOVIE	N° PARC	PARC/PIR	S	SUR GR	CULTURE	NAT CLASSE	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLLE EXORET	NAT AN	FRACTION	RCENXO ENO	% TC	Feuillet
		N° PLAN	N° VORIE	ADRESSE															
07	A	610		LE BORIN QUEST	BS07	1	A	T	0	0	0	57.01	14.84	D TA	14.84	100			
01	B	197		PIECES DU CORNIER	BS034	1	A	S				419.00	0	C TA	2.97	20			
01	B	198		PIECES DU CORNIER	BS034	1	A	S				2.65.60	0	GC TA	2.97	20			
01	B	199		PIECES DU CORNIER	BS034	1	A	S				3.59.00	0						
01	B	203		LE PARC	BS032	1	A	S				53.65	0						
01	B	204		LE PARC	BS032	1	A	S				57.25	0						
01	B	205		LE PARC	BS032	1	A	S				35.05	0						
01	B	216		LE PARC	BS032	1	A	E	01	ETANG		2.20.50	48.75	D TA	48.75	100			
												77.20		C TA	9.75	20			
														GC TA	9.75	20			
															93.96	D TA	93.96	100	
01	B	207		LE PARC	BS032	1	A	L	01			1.43.30	2.69.20	D TA	2.06	100			
01	B	208		LE PARC	BS032	1	A	ET	01			12.05.00	14.86	D TA	9.41	20			

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

file:///C:/Users/Forges/AppData/Local/Temp/VueRP1.htm

21/02/2012

RELEVE DE PROPRIETE

Page 3 sur 3

ANNEE DE MAJ	DEF DIR	COM	HA LES FORGES	ROLE	A	RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	+00022								
Propriétaire DOMAINE DES FORGES	PBESGK	FORGES GOLF	79340 LES FORGES														
PROPRIETES NON BATIES																	
DESIGNATION DES PROPRIETES																	
EVALUATION																	
AN SECTION	N° PLAN/VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI PRIN	N° PARC/TERRAIN	S SURF	GRASS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL NAT EXO RET	COLL NAT EXO	AN FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER	Feuillet
07 C 157	LES CARENNES	B019 0013	1	A		R	02		935	427	C TA	1,5	20				
07 C 160	LES CARENNES	B019 0013	1	A		AG	02		2356	1581	D TA	1,5	20	4,27	100		
07 C 163	LES PLAINES	B037	1	A		S			101	0	C TA	0,85	20	0,85	20		
CONT HA A CA	REV IMP OSABLE	376 EUR	COM R EXO						72 EUR		MAJ TC						
91 05 24	R IMP								304 EUR								

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3

Annexe 5 – Plan de programme entretien des terrains de golf

PLAN DE FERTILISATION ET D'AMENDEMENT GREENS

卷之三

PLAN DE FERTILISATION ET D'AMENDEMENT TERRAIN

Année 2012

PLAN DE FERTILISATION ET D'AMENDEMENT TEES, Fairways et Roughs

Année 2012

Annexe 6 – Contrats Fournisseurs (dont crédit-bail)

Contrat de location gérance – Forges Golf – Blue Green

Page 24 sur 26



Numéro client : F 16893151

PCF

NOUS CONTACTER :

(Muni de votre N° Client)

canalespacepro.canal-plus.com

0 892 39 00 80 [0,34 €/min depuis un poste fixe]

du lundi au samedi de 8h00 à 22h00

Canal+ Distribution Service CANALPRO
62976 ARRAS CEDEX 9

S20040463423 27303

M DIDIER BROQUERAULT
CLUB HOUSE
BAR FORGES GOLF
79340 LES FORGES

Le 2 janvier 2012

Votre facture CANALPRO-BARSAT n° 1064516

Nous vous remercions de votre confiance et vous prions de trouver ci-dessous le détail de votre facture d'abonnement pour le mois de janvier 2012.

DESIGNATION	Montant HT	Taux TVA	Montant TTC
LOCATION DU TERMINAL JANVIER 2012	6,69 €	19,60 %	8,00 €
ABO. BARSAT-OPTION D1 JANVIER 2012	76,07 €	5,50 %	80,25 €
Montant TOTAL au 2 janvier 2012			88,25 €

Dont TVA à 19,60 %	1,31 €
Dont TVA à 5,50 %	4,18 €
Montant total TTC de votre facture	88,25 € TTC
Montant total HT de votre facture	82,76 € HT

Ce montant sera prélevé sur votre compte bancaire par prélèvement automatique
à la date du 11 janvier 2012.

FAMP

L'Equipe Service Clients
CANALPRO-BARSAT

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 06/01//B, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux informations personnelles vous concernant que vous pouvez exercer auprès de CANAL+ / CANALSAT 62976 ARRAS Cedex 9 en joignant un justificatif d'identité.

CANAL+ DISTRIBUTION | Rue du Spectacle 92130 Issy-les-Moulineaux Cedex - N°TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 04 383 866 795



Ccie

CONTRAT DE CONFIANCE

Solutions d'impressions numériques n&b, couleur - Imprimantes grands formats - Gestion électronique de documents - Vidéo-Projecteurs

CONTRAT : N° 27

Entre le client ci-dessous dénommé :

ADRESSE FACTURATION

Nom / Société: SARL FORGES GOLF
 Adresse : Domaine des Forges
 Code Postal : 79340 Ville : LES FORGES
 Tél : 05 49 69 91 77 Fax : 05 49 69 96 86

ADRESSE D'INSTALLATION DU MATERIEL

Nom / Société : UNIT PC
 Adresse : 50000
 Code Postal : Ville :

Et, S.N. UNIT PC - Z.A. de Luc - 79 410 ECHIRE, représenté par Jean Luc CHOUTEAU
 Il est convenu ce qui suit :

La S.N. UNIT PC prend à sa charge l'entretien du matériel ci-dessous aux tarifs et conditions ci-après :

MATERIEL NEUF MATERIEL RECONDITIONNE EXTENSION DE GARANTIE

MODELE	MATRICULE	DUREE DU CONTRAT : 63 mois.
RC 2380	DXF 30026	DATE D'EXPIRATION : 28.12.2015
POSITION COMPTEUR DEBUT	NOIRE	tranche
12	TYPE DE FACTURATION	Minimum facturable par an
Q2	NOMBRE DE COPIES PAR TRANCHE	10 000
N2	COÛT COPIE A4 H.T. :	0,0077
DATE D'EFFET DU CONTRAT (date d'installation)	COULEUR	FACTURATION PAR RELEVE COMPTEUR
29.09.2010	COÛT COPIE A4 H.T.	0,079
SERVICE PASS	Encre couleur facturables H.T. :	incluses
175 € H.T. annuel	Mode de règlement mensuel :	

"Le client a pris connaissance des conditions générales du présent contrat qui figurent au verso, il en accepte expressément le contenu qui lui est opposable"

La validité du présent contrat est subordonnée à sa signature par le responsable d'UNIT PC dont dépend le client.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES

A Echire le 29.09.2010

Bureau UNIT PC PROUVE
 794 Echire (Signature de Luc)
 Tél. 05 49 15 80 00 (MORT)
 Capital 100 000 € TVA CEE FR 334 987 683 44
 SIRET 498 766 344 000 17 NIRE 498 766 344 000 17

A. LEC. FORGES..... Le...29.09.10..

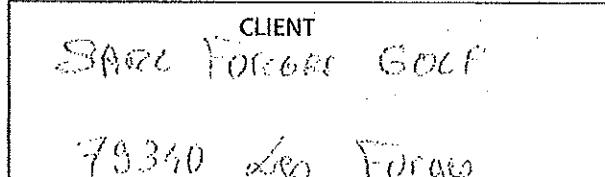
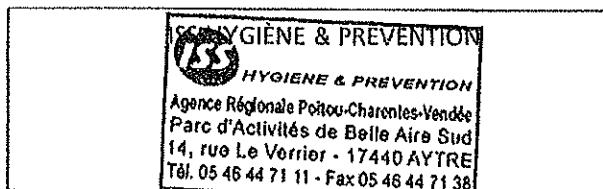
S.A.R.L. FORGES GOLF
 Domaine des Forges
 79340 LES FORGES
 B.A.R.L. au capital de 10 000 euros
 RCS Dressaire B 428 692 560

LU ET APPROUVE
 Cachet Signature
 LE CLIENT



HYGIÈNE & PRÉVENTION

CONTRAT D'HYGIENE ANTIPARASITAIRE DÉTECTION, DESTRUCTION, PRÉVENTION DES INSECTES ET RONGEURS



OBJET DU CONTRAT

DÉTECTION

Consiste à mettre rapidement en évidence toute présence de nuisibles, afin de prendre les mesures nécessaires pour les combattre et d'en définir l'origine et l'espèce.

DESTRUCTION

Consiste à mettre en œuvre tous les moyens curatifs appropriés pour enrayer l'infestation des nuisibles dans les locaux, conformément aux articles 23-I du Règlement Sanitaire Départemental Type et 125-I du Code d'Hygiène l'alimentation (denrées et emballages vides exclus).

PRÉVENTION

Consiste à mettre en évidence les risques éventuels d'infestation des nuisibles par les voies de pénétration et les facteurs favorisant l'implantation des nuisibles. Ceci afin de mettre en avant les mesures adaptées destinées à supprimer les défaillances existantes ou à les éviter lors de la construction ou l'aménagement de nouveaux locaux.

RONGEURS / INSECTES CONCERNÉS

RONGEURS*

- SOURIS
- SURMULOT
- RATS NOIRS
- LOIRS
- MULOTS
-
-
-
- DESINFECTION

INSECTES*

- BLATTES
- PUCES
- FOURMIS
- CHARANÇONS
- TEIGNES
-
-
- D.E.I.V.

LOCAUX - COMMENTAIRES

1. écurage du club house (piscine)
2. local technique, réserve du restaurant, bar,
3. cave caveau) du bâtiment annexe
4. l'habiterie, espace matériel, bureau directeur)
5. du bâtiment de l'entrée (matériel final peint),
6. les 1 et 3e étages
7. révolution à 3 interventions par an
8. avec épandage et application en can
9. de réinfection
10. _____

*cocher la ou les cases correspondantes

Tout nuisible détecté n'étant pas compris dans cette liste fera l'objet d'un devis particulier pour un traitement spécifique ou complémentaire, n'entrant pas dans le cadre de ce contrat.

L'ABONNEMENT SERVICE PRÉVOIT :

INTERVENTIONS	RONGEURS	INSECTES	DESINFECTION	AUTRES
Nombre total : <u>3</u>	<u>3x1 soumis aux 3 interventions</u>			

Coût de l'intervention ponctuelle HT € : _____ TVA : _____ Total TTC € : _____

Coût annuel HT € pour la prestation : 295,60 TVA : 19,6% Total TTC € : 304,98

MODE DE RÈGLEMENT : à la fin de l'intervention et acceptation du facture
LE CLIENT RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU DÉROULEMENT DES PRESTATIONS, DES OBLIGATIONS RÉCIPROQUES DES DEUX PARTIES ET DES CLAUSES CONTRACTUELLES FIGURANT AU VERSO DU BON DE COMMANDE,

LE CLIENT : base forges golf

Nom et qualité du signataire : Technicien command

Signature

26/11/2011

ISS
HYGIÈNE & PRÉVENTION

Siège Social : 65, rue Ordener TSA 79005 75899 Paris cedex 18
 S.A.S au capital de 16 000 000 € - RCS Paris 662005214 - TVA FR 18GG2005214 APÉ 8129A - SG : PARIS OPERA/RIB-30003 04170 0002010532059

Fait à : Le Forges, le 03/11/2011

En trois exemplaires

ISS HYGIÈNE & PRÉVENTION

Nom et qualité du signataire : Technicien command

Signature

In Extenso Comité Technique 04/06/2003

Client : SARL FORGES GOLF	DETAIL DES LOCATIONS FINANCIERES			Code :	
	Collaborateur : MALO		Revu par :		Date des travaux : 10/02/2012
Exercice : 31/12/2011					Folio :

CARACTERISTIQUES					TOTAUX
Numéro de compte de charge	613 540	613 550	613 570	613 580	
Organisme financier	JOHN DEERE	JOHN DEERE	EQUIP J.	EQUIP J.	
Objet du crédit bail	TONDEUSE JD Z TRAC997 GATOR	TRACTEUR JD4520 TONDEUSES 2653	TONDEUSE TRIMAX+DEFETREUR+ REGARNISSEUR..	2 TONDEUSES 2500 JOHN DEERE	
Prix de Revient Initial (HT) (TTC)	24 757	86 854	46 844	40 800	199 255
Date début de contrat	15/07/2005	26/01/2006	29/08/2007	29/04/2010	
Date fin de contrat	15/07/2010	26/01/2011	29/07/2011	29/04/2014	
Dépôt de garantie	M	M	M	M	0
Périodicité échéance	M	M	M	M	
Montant échéance HT	422,35	1 424,40	936,88	922,08	3 706

COMPTABILITE					TOTAUX
Solde provisoire	0,00		6 558,16	11 064,96	17 623,12
CCA N-1	0,00	1 148,00	1 626,00	922	3 696,00
CCA N	0			922	922,00
Solde définitif	0,00	1 148,00	8 184,16	11 064,96	20 397,12
Détail calcul éventuel	422,35*1+422,35*15/31	1424 x 25/31			20 397,12

AUTRES INFORMATIONS					TOTAUX
Redevances antérieures		68 361,20	30 916,64	8 298,72	107 576,56
Redevances exercice		1 148,00	8 184,16	11 064,96	20 397,12
Total	0,00	69 509,20	39 100,80	19 363,68	127 973,68
Echéances à moins 1 an					0
Echéances de 1 à 5 ans					0
Echéances à plus de 5 ans					0
Montant option achat				4 080	4 080
Total					4 080

SIMULATION AMORTISSEMENTS					TOTAUX
BASE BRUTE D'AMORTISSEMENT					
Amortissement . Durée					
. Taux					
. Annuité					
. Cumul antérieur					
. Cumul total					
VALEUR RESIDUELLE					





Jean-Charles PIED et Hugues BILLAUD
Agent Général d'Assurances Exclusif
18 BIS PLACE DU 25 AOUT 79340 VASLES
Tél : 05 49 69 91 71 Fax : 05 49 69 97 90
agence.pied.billaud@mutpoltiers.fr N° : 07 007 538 (www.orlas.fr)

Contrat d'assurance MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE selon Conditions Générales modèle 1250 jointes

Conditions particulières - "Adhésion" - garantissant selon les déclarations et les options retenues ci-dessous, dans les limites prévues aux pages suivantes.

GL 1516352 Cat. FP1
N° Sociétaire : 8218150 Agent : 4650
N° TVA intracommunautaire :
N° contrat : 111459801
Date d'effet : 07/01/2010
Echéance principale : 05/01
Valeur de l'indice de souscription (article 51 des Cond. Gén.) : 811.80

Sociétaire SARL FORGES GOLF
représentée par DIDIER BROQUEREAU
DOMAINE DES FORGES
79340 LES FORGES

Annule et remplace contrat n° 111225551

LE SOCIETAIRE DECLARE QUE :

- . les risques sont situés à l'adresse ci-dessus,
- . il y est exercé une activité principale de Restaurant - Brasserie, Café-restaurant, cafétéria (libre service) et l'activité secondaire suivante : Confection de vêtements (commerce et atelier) sans fourrures, cuirs ni peaux autres que les garnitures montées sur les vêtements ,
- . Il agit en qualité de propriétaire des murs, occupant,
- . la date de création de l'entreprise est le : 01/01/2000, son numéro de SIREN, R.C.S. ou répertoire des métiers est : 428692560
- . la surface développée des bâtiments est de : 816 m² locaux aménagés
 - 675 m² de locaux non aménagés - y compris les abris et terrasses assimilés à des bâtiments, comptés pour moitié de leur surface au sol -
- . les bâtiments assurés (ou contenant les biens assurés) et ceux contigus avec communication sont construits et couverts en matériaux durs
- . la valeur maximale du contenu présent dans l'établissement pour chacune des activités déclarées n'excède pas 1125 fois l'indice soit à ce jour 913 275€
- . Il garantit sur l'ensemble du contenu une valeur de 129 880 € . l'effectif de son établissement n'excède pas 10 personnes
- . son chiffre d'affaires annuel n'excède pas 1 623 600 € .
- . les bâtiments principaux de l'établissement sont protégés contre l'intrusion conformément à la clause 16A .
- . les bâtiments principaux sont situés à plus de 100 mètres d'habitations régulièrement occupées.
- . l'établissement n'est pas situé : dans une zone boisée, ni dans une zone soumise à un Plan de Prévention des risques Naturels et/ou Technologiques, ni dans un Immeuble de Grande Hauteur, ni dans un centre commercial de plus de 3000m² ou un ensemble immobilier de plus de 20000 m², ni dans un Monument Historique.
- . dans l'établissement, le stock :
 - de liquides inflammables -hormis l'approvisionnement pour le chauffage des locaux ou l'exercice de l'activité -
 - * à point d'éclair de 55°C n'excède pas 200 litres maximum
 - * à point d'éclair supérieur à 55°C n'excède pas 1000 litres maximum
 - de bouteilles de gaz de 13 kg ou l'équivalent n'excède pas 50
 - d'emballages vides n'excède pas en valeur 15 fois l'indice
- . ne sont pas détenues ou utilisées dans l'établissement des sources de rayonnements ionisants.
- . Il n'a Jamais été déclaré en état de redressement ou de liquidation judiciaire.
- . le risque n'a pas été résilié pour sinistre ou non paiement.
- . au cours des 24 derniers mois le risque n'a subi aucun incendie, cambriolage, vandalisme, inondation, attentat.
- . voir les autres déclarations en annexe

COTISATION ANNUELLE TTC : 51,17 % du maximum de cotisation défini à l'article 50 des Conditions Générales*

3 251 €

* le maximum de cotisation est égal à la cotisation hors frais et hors taxe attendus divisée par le taux d'appel ci-dessus.

cotisation à rembourser du 07/01/2010 au 04/01/2011

1 714 €

Votre signature vaudra inclusion de celle cotisation dans votre plan

DUREE DU CONTRAT :

Le présent contrat est établi pour la durée de la Société (2038) avec faculté de résiliation annuelle à chaque échéance principale ainsi qu'à la première date anniversaire du contrat, dans les conditions prévues à l'article 48 des Conditions Générales et moyennant un préavis de deux mois.

à l'agence de VASLES le 13/01/2010 à 20:24'54

Nombre d'annexe(s) : 2

Je reconnais avoir été mis en possession, avant la conclusion du contrat, du projet de contrat et de ses pièces annexes prévus au 2^e alinéa de l'article L. 112-2 du Code des Assurances ainsi que de l'éventail et du montant des garanties et des Conditions Générales valant note d'information. Je reconnais avoir été informé du caractère obligatoire des réponses aux questions posées ci-dessus, ainsi que des conséquences qui pourraient résulter d'une réticence ou d'une fausse déclaration prévues aux articles L. 113-8 (nullité du contrat) et L.113-9 (réduction des indemnités) du Code des Assurances. J'autorise l'Assureur à communiquer mes réponses à ses correspondants dans la mesure où celle transmission est nécessaire à la gestion et à l'exécution du contrat et des autres contrats soumis auprès de lui. Je dispose d'un droit d'accès et de reciliation auprès de l'Assureur pour toute information me concernant (conformément à l'art.40 de la loi du 6 janvier 1978).

Pour la société
Le Directeur Général,

Bon pour adhésion aux statuts
Le Sociétaire,



votre service clients internet

182 - 1/2 - 365 - L201 - F000977 - 182

: FORGES GOLF -
RES LE CORMIER
LE BOURG
79340 LES FORGES

le 20 mars 2007

Chère Cliente, Cher Client,

Bienvenue chez Orange !

En effet, depuis le 19/03/2007, vous nous avez rejoint en souscrivant à notre offre, vous bénéficiez d'une réduction tarifaire pendant 3 mois.

Aujourd'hui, je souhaite avant tout vous remercier personnellement d'avoir choisi Orange, mais aussi vous rappeler l'ensemble des services et avantages qui vous sont réservés, ainsi que certaines informations essentielles que je vous incite à conserver précieusement.

✓ Votre offre

Internet 8 MégaMax Pro 2 Méga à 41.86€ TTC par mois.

La durée de votre engagement : 12 mois.

✓ Vos identifiants

- Votre numéro de compte client : 206887326
- Votre adresse de messagerie : green-keeper@orange.fr
- Votre identifiant de connexion : fti/42kqttu
- Votre mot de passe de connexion : yqxgdzv
- Votre identifiant de messagerie : green-keeper
- Votre mot de passe de messagerie : by99b7h

Pour information : votre adresse de messagerie @orange.fr dispose d'un équivalent @wanadoo.fr qui peut s'afficher dans certains environnements. Pour toute question sur votre messagerie, nous vous invitons à consulter la rubrique Assistance sur www.orange.fr

Si vous souhaitez personnaliser ce mot de passe afin de le mémoriser plus facilement, il vous suffit de vous rendre sur orange.fr, onglet Internet, rubrique « Mon Internet » puis « Mon compte ».

L00264

Orange - service clients Internet • 33734 Bordeaux Cedex 9

Service clients : 0 892 699 114 (0,34€TTC/min temps d'attente gratuit avant le décrochage)
du lundi au samedi de 8h à 21h
Service assistance professionnel : 39 01 (0,34€TTC/min temps d'attente gratuit avant le décrochage)
7j/7, 24h/24

Signature

Article Réparation des Equipements

En cas de dysfonctionnement des Equipements mis à disposition par France Télécom dans le cadre du Service, France Télécom assurera l'échange standard des Equipements, sous réserve que le Client les rapporte dans le point de Service après-vente que lui indiquera son distributeur ou l'assistance technique par téléphone, et sous réserve que le Client ne soit pas à l'origine de leur dysfonctionnement.

La réparation des Equipements loués ou mis à disposition au Client par France Télécom dans le cadre des présentes conditions générales d'abonnement est assurée par le réseau des agences France Télécom ou tout autre moyen proposé au Client par France Télécom.

La réparation est limitée au remplacement des pièces défectueuses, à l'exclusion de la réparation de tout autre préjudice. L'entretien ne couvre pas en particulier les éléments mobiles (cordons, fils, prises...), ni les accessoires dont le renouvellement régulier est nécessaire. Il est toutefois impératif pour l'exercice de cet entretien que l'ensemble des éléments composant les équipements soient retournés. Lorsque le mauvais fonctionnement est établi, France Télécom se réserve le choix des pièces à modifier ou à changer, des réparations à effectuer, ainsi que les moyens en main-d'œuvre nécessaires à la réparation.

Les frais de retour sont à la charge du Client.

L'entretien exclut les réparations des dommages causés par la foudre et les surtensions, ainsi que les réparations des dommages causés par un usage anormal, par une mauvaise

installation ou par une réparation non autorisée par le Client, par des détériorations accidentelles ou dans tout cas de force majeure.

France Télécom invite le Client à installer sur la Livebox qu'il utilise un parafoudre.

Dans l'hypothèse où le Client est à l'origine du dysfonctionnement de la Livebox, France Télécom facturera au Client le montant des réparations dans la limite d'un montant fixe et forfaitaire tel que défini à l'adresse suivante <http://assistance.orange.fr/1283.php>

Article Résiliation

Suspension et résiliation à l'initiative de France Télécom

France Télécom se réserve le droit de suspendre de plein droit le Service, sans préavis ni indemnité dans les cas où :

- un quelconque acte de piratage ou de tentative d'utilisation illégale des informations circulant sur le réseau a pour cause ou origine le compte du Client ;
- un acte de piratage ou tentative de piratage des équipements du réseau de France Télécom nécessaires à la fourniture du Service a pour cause ou origine la connexion avec le poste du Client ;
- les utilisateurs d'Internet signalent que le Client ne respecte pas les dispositions présentes de la Néfiette ;
- le Client fait un usage du Service d'accès à Internet de nature à porter préjudice aux tiers ; ou qui serait contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public .

France Télécom se réserve le droit de suspendre de plein droit le Service, après mise en demeure adressée au Client, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux (2) jours à compter de la présentation au Client de ladite lettre, sans indemnité et pour les cas suivants :

- l'adresse du Client telle que communiquée par celui-ci ne correspond pas à son adresse effective ;
- commercialisation du Service sous quelque forme que ce soit par un Client à un ou plusieurs tiers ou d'utilisation abusive du Service notamment en cas d'utilisation du Service par de multiples utilisateurs sans l'autorisation préalable de France Télécom ;
- perturbation grave et/ou répétée du service téléphonique par un modem non compatible avec le réseau de France Télécom conformément au guide d'utilisation
- en cas d'utilisation abusive du Service de Téléphone par ADSL ou du Service de Visiophone telle que décrite à l'article « Service de Téléphone par ADSL » et « Service de Visiophone ».

Enfin, France Télécom se réserve le droit de suspendre l'exécution des présentes si le Client ne s'acquille pas des sommes dues au titre des présentes et après mise en demeure de régulariser restée sans effet pendant un délai de huit (8) jours. Les sommes relatives à la période contractuelle d'abonnement en cours restent dues. Le Client ne pourra, en aucun cas, demander une quelconque indemnité à France Télécom du fait de l'interruption de l'accès au service suite à un incident de paiement du son fait et non régularisé dans les délais.

Résiliation à l'initiative de France Télécom

Une fois le Service suspendu et après mise en demeure adressée au Client par courrier restée sans effet pendant un délai de cinq (5) jours à compter de sa présentation, France Télécom sera en droit de résilier de plein droit le Service sans indemnité.

La résiliation, par France Télécom, du Service d'accès à Internet entraîne automatiquement la résiliation de l'ensemble des services souscrits par le Client.

Résiliation à l'initiative du Client

Le Client pourra obtenir toutes les informations utiles à la résiliation de son abonnement en contactant le Service Client de France Télécom selon les modalités décrites dans la rubrique « Assistance », disponibles en ligne à l'adresse suivante <http://assistance.orange.fr/contact.php> ou fournies en point de vente.

Toute résiliation à l'initiative du Client devra être demandée à France Télécom par courrier recommandé avec demande d'avis de réception adressé au Service Client .

La résiliation sera effective le dernier jour du mois pendant lequel France Télécom réceptionnera le courrier de résiliation. La date de réception du courrier de résiliation est la date de première présentation à France Télécom dudit courrier par les services postaux.

Article Vente à distance

En application de l'article L. 121-20 du Code de la Consommation, le Client, ayant souscrit à distance, a la faculté d'exercer son droit de rétractation en contactant le service Assistance Commerciale d'Internet Orange, dans un délai de sept (7) jours francs à compter de l'acceptation de l'offre, sous réserve, en cas de livraison d'un terminal, que ce dernier soit retourné à l'expéditeur.

Lorsque ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Les éventuels équipements doivent être retournés à l'adresse suivante :

KUEHNE+NAGEL Logistics/FTT
Service retour - à l'attention de M. BEAUSOLEIL
Distripole zone d'activité Paris sud
Secteur 3 Bat A
77127 LIEUSANT

Les frais de retour sont à la charge du Client.

Conformément à l'article L. 121-20-2 du Code de la Consommation, le Client qui accepte d'utiliser le Service via son abonnement avant la fin du délai de sept (7) jours francs renonce expressément à bénéficier de son droit de rétractation excepté le seul cas du Client qui, lors de l'attente d'une connexion ADSL, se connecte en mode RTC de type palement à la minute de communication auprès de l'opérateur téléphonique avec lequel le Client a souscrit un abonnement téléphonique utilisant les fréquences basses de la ligne (ou « bas débit »).

Article Droit d'accès et droit d'opposition au fichier informatisé

Les données à caractère personnel relâchées à l'abonné recueillies par France Télécom sont traitées dans le cadre de l'exécution des présentes conformément aux dispositions de la loi N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004. Ainsi, tout Client dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition pour motifs légitimes aux données à caractère personnel le concernant. Pour ce faire, le client peut s'adresser au Service Client de France Télécom en suivant les modalités décrites dans la rubrique « Assistance : Contactez-nous » disponible en ligne sur le Site Orange.

Les données à caractère personnel relatives au Client peuvent faire l'objet d'un transfert vers un pays hors de l'Union Européenne aux fins de l'exécution des présentes.

France Télécom pourra utiliser ces données dans le cadre d'opérations de marketing direct en adressant au Client, par quelque support que ce soit et notamment par courrier électronique, des informations sur les offres d'accès à Internet et sur les options et services Internet de France Télécom. Le Client peut faire valoir son droit d'opposition sauf dans l'hypothèse où il s'agit de communiquer des informations relatives à l'utilisation de son Service d'accès Internet et à son abonnement.

Sauf opposition expresse de l'abonné, les données à caractère personnel le concernant pourront être cédées à des tiers notamment à des fins de prospection commerciale.

La cession des adresses de courriers électroniques à des tiers à des fins de prospection commerciale ne peut être effectuée qu'avec le consentement exprès du Client.

Le Client peut donner son consentement exprès et exercer son droit d'opposition en ligne sur le site Orange.fr/Internet dans la rubrique « Mon Compte : Gérer son profil : Mes préférences de communication ».

France Télécom peut communiquer les informations relatives aux Clients ainsi que le contenu de leur courrier électronique à la demande des autorités judiciaires ou administratives compétentes.

Le Client autorise France Télécom à utiliser les données relatives à son trafic afin de pouvoir lui proposer les produits ou services de France Télécom pouvant répondre à ses besoins, et ce pour une durée de douze (12) mois à compter de leur émission. Le Client peut s'opposer à cette utilisation à tout moment en contactant son Service client.



Château des Forges Golf Club
79340 LES FORGES

Paris, le 16 février 2012

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous l'échéancier des virements transmis à notre banque pour le règlement de votre facture n° 1201001 du 12/01/12 correspondant à la location d'emplacements publicitaires pour la période du 01/01/12 au 31/12/12 sur votre compte 52146553001.

Somme	Date d'échéance
455,97 €	22 / 02 / 2012
455,97 €	22 / 05 / 2012
455,97 €	22 / 08 / 2012
455,99 €	22 / 11 / 2012

Nous vous remercions de votre compréhension pour l'étalement de ce règlement.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Elizabeth d'Assigny".

Elizabeth d'Assigny

6 rue Salneuve 75017 Paris

01 71 19 76 10

mediarent@affigolf.com

www.affigolf.com

TVA FR 08428133490 - RCS Paris - SIRET 42813349000055

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, likely belonging to the recipients mentioned in the text.

Annexe 7 – Engagement du Bailleur sur les investissements



Investissements du bailleur

En € HT

Bien de Retour	Bien de reprise
----------------	-----------------

Indiqué	Objet	Type de bien	Coût d'investissement HT	Date prévisionnelle de mise en service initial	Date prévisionnelle de mise en service	Durée d'utilisation
1 - INVESTISSEMENTS BAILLEUR						
Parcours / arrosage						
Réhabilitation des forages	Parcours	Bien de Retour	4 000	Janv.-14	2014	10 ans
Réhabilitation des forages	Parcours	Bien de Retour	4 000	Janv.-18	2018	10 ans
Gestion centralisée	Parcours	Bien de Retour	20 000	Janv.-22	2022	10 ans
Arroseurs FW nbris 113 (91 rainbird) / collier pris en charge et	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-13	2013	10 ans
Arroseurs FW nbris 113 (91 rainbird) / collier pris en charge et	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-13	2013	10 ans
Arroseurs FW nbris 113 (91 rainbird) / collier pris en charge et	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-14	2014	10 ans
Arroseurs FW nbris 113 (91 rainbird) / collier pris en charge et	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-15	2015	10 ans
Arroseurs FW nbris 113 (91 rainbird) / collier pris en charge et	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-16	2016	10 ans
Arroseurs FW nbris 113 (91 rainbird) / collier pris en charge et	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-17	2017	10 ans
Arroseurs FW nbris 113 (91 rainbird) / collier pris en charge et	Parcours	Bien de Retour	2 000	Janv.-18	2018	10 ans
Arroseurs FW nbris 146 (51 DR) DT 35	Parcours	Bien de Retour	7 000	Janv.-13	2013	10 ans
Arroseurs FW nbris 146 (51 DR) DT 35	Parcours	Bien de Retour	7 000	Janv.-14	2014	10 ans
Arroseurs FW nbris 146 (51 DR) DT 35	Parcours	Bien de Retour	7 000	Janv.-15	2014	10 ans
Arroseurs FW nbris 146 (51 DR) DT 35	Parcours	Bien de Retour	7 000	Janv.-16	2015	10 ans
Arroseurs green nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-17	2016	10 ans
Arroseurs green nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	18 000	Janv.-14	2014	10 ans
Arroseurs green nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	6 000	Janv.-15	2015	10 ans
Arroseurs green nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	6 000	Janv.-16	2016	10 ans
Arroseurs green nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	6 000	Janv.-17	2017	10 ans
Arroseurs départs nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	6 000	Janv.-18	2018	10 ans
Arroseurs green nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	6 000	Janv.-19	2019	10 ans
Arroseurs green nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	6 000	Janv.-20	2020	10 ans
Arroseurs départs nbris 135 (51DR)	Parcours	Bien de Retour	6 000	Janv.-21	2021	10 ans
Arroseurs départs nbris 150 (falcon)	Parcours	Bien de Retour	8 000	Janv.-16	2016	10 ans
Arroseurs départs nbris 150 (falcon)	Parcours	Bien de Retour	9 000	Janv.-17	2017	10 ans
Arroseurs départs nbris 150 (falcon)	Parcours	Bien de Retour	9 000	Janv.-18	2018	10 ans
Arroseurs départs nbris 150 (falcon)	Parcours	Bien de Retour	9 000	Janv.-19	2019	10 ans
Arroseurs départs nbris 150 (falcon)	Parcours	Bien de Retour	8 000	Janv.-20	2020	10 ans
Entretien arroseage électrovanne décodeur	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-14	2014	12 ans
Entretien arroseage électrovanne décodeur	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-15	2015	12 ans
Entretien arroseage électrovanne décodeur	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-16	2016	12 ans
Entretien arroseage électrovanne décodeur	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-17	2017	12 ans
Entretien arroseage électrovanne décodeur	Parcours	Bien de Retour	5 000	Janv.-18	2018	12 ans
Groupes de pompage d'origine 20 ans	Parcours	Bien de Retour	50 000	Janv.-17	2017	12 ans
Batiment						
Toiture couverture	Club-house	Bien de Retour	25 000	Janv.-15	2015	20 ans
Toiture couverture	Club-house	Bien de Retour	25 000	Janv.-19	2019	20 ans
Circulations entrée clubhouse	Club-house	Bien de Retour	5 000	Janv.-13	2013	20 ans
Circulations entrée clubhouse	Club-house	Bien de Retour	5 000	Janv.-15	2015	20 ans
Façade	Club-house	Bien de Retour	12 000	Janv.-16	2016	20 ans
renouvellement équipement boutique accueil	Club-house	Bien de Retour	8 000	Janv.-18	2018	10 ans
Parking réhabilitation	Club-house	Bien de Retour	18 000	Janv.-20	2020	5 ans
mise aux normes ERP	Club-house	Bien de Retour à définir			na	5 ans
TOTALX			368 000			

Annexe 8 – Exemple de contrats de gestion et de locations des Villas

06/06/07

BAIL COMMERCIAL
MEUBLE

Référence Lot 23
"RESIDENCE L'AVENEAU".

♦♦♦

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- 1) John Mark Claydon et Caroline Elizabeth Wright, Ellwood, Gardiners Lane North, Crays Hill, Billericay, Essex, CM11 2XA, La Grande Bretagne

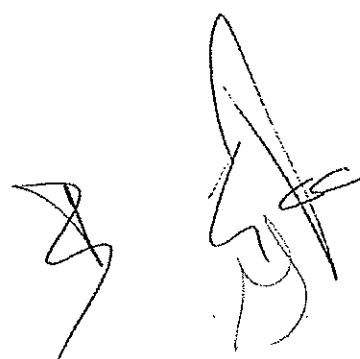
Ci-après dénommé(e) « LE BAILLEUR ».

ET :

2)- La Société EUROASE MENIGOUTE Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 Euros, dont le siège social se trouve au Clubhouse Golf Club Château des Forges 79340 LES FORGES, inscrite au Registre du Commerce de BRESSUIRE sous le numéro B 428 118 350 représentés aux présentes par son gérant M. Bart JOON.

Ci-après dénommé(e) « LE PRENEUR ».

Préalablement au BAIL COMMERCIAL MEUBLE devant faire l'objet des présentes conventions, il est exposé ce qui suit



06/06/07

3

BAIL COMMERCIAL MEUBLE

Article 1 – BAIL :

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail à loyer, à titre commercial, conformément aux dispositions du chapitre V du titre IV du Livre I du Code de Commerce et aux dispositions du Décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié actuellement en vigueur, au PRENEUR qui l'accepte, sous les clauses et conditions tant générales que particulières ci-après fixées, les lots désignés dans l'exposé qui précède.

Telle que leur consistance, tant matérielle que juridique, résulte des plans et descriptifs annexés à l'acte de vente visé en l'exposé précité dont le PRENEUR reconnaît expressément avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR.

Article 2 – PRISE D'EFFET ET DUREE DU BAIL :

La date de prise d'effet du présent bail est fixée au jour de la prise de jouissance réelle du PRENEUR coïncidant avec la déclaration de mise en activité du BAILLEUR,
(date livraison).

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) ANNEES commençant le jour de la prise d'effet ci-dessus défini.

A l'expiration de cette période et à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties conformément à la réglementation en vigueur, le présent bail se poursuivra tacitement.

La partie qui voudra mettre fin au bail, au terme de celui-ci, devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire au moins SIX MOIS avant l'échéance du bail.

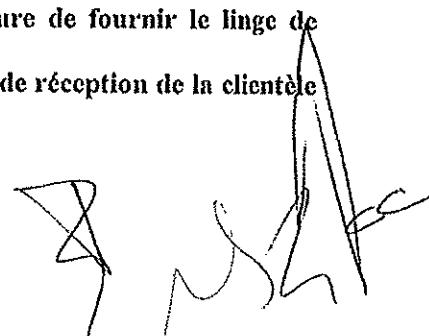
Article 3 – DESTINATION :

La destination exclusive est l'exercice par le PRENEUR dans les locaux d'une activité d'exploitation, hébergement de touristes avec prestations quasi-hôtelières.

Le PRENEUR est, en conséquence, de plein droit autorisé à consentir toutes sous-locations, sous la réserve qu'il respecte les obligations résultant du présent paragraphe et celles stipulées sous le paragraphe « SOUS LOCATION » ci-après.

Le PRENEUR s'oblige expressément, dans le cadre de la destination ci-dessus fixée, à offrir aux résidents les services et prestations para hôtelières suivants :

- nettoyage des locaux de manière quotidienne ;
- mise à disposition de moyens nécessaires pour être en mesure de fournir le linge de maison à l'ensemble des locataires ;
- mise à disposition, durant la période de location, d'un service de réception de la clientèle organisé.



06/06/07

5

Ces travaux seront exécutés sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le PRENEUR, sans l'autorisation du BAILLEUR, ne donneront lieu par ce dernier à aucune indemnité au profit du PRENEUR, la présente disposition ne pourra en aucun cas s'interpréter comme une autorisation tacite de la part du BAILLEUR de procéder à de tels travaux, ce dernier se réservant la possibilité de demander à tout moment la remise des lieux en état primitif en cas de travaux non autorisés.

Même autorisés, les travaux de transformation, d'aménagement ou d'amélioration faits par le PRENEUR, ne donneront lieu à aucune indemnité de la part du BAILLEUR en fin de bail ou au départ du PRENEUR.

En toute hypothèse, le PRENEUR ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun des éléments ou matériels qu'il aurait incorporé au bien loué, à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement, si ces éléments ou matériels ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés ; cette disposition ne fera cependant pas obstacle au droit du BAILLEUR de demander la remise en l'état primitif pour le cas où les travaux ou améliorations auraient été exécutés sans son autorisation.

Enseigne

Le PRENEUR pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité à la condition expresse d'obtenir toutes les autorisations nécessaires, notamment administratives.

Cette installation sera, bien entendu, réalisée aux frais du PRENEUR et entretenue en parfait état, à ses frais.

Contributions, taxes et charges diverses

Indépendamment des charges de réparations et d'entretien ci-dessus, le PRENEUR supportera l'ensemble des charges et prestations nécessaires à l'entretien courant et au fonctionnement de l'immeuble, et celles que la loi et les usages mettent à la charge des locataires (et notamment : eau, électricité), et notamment toutes charges afférentes aux services de para-hôtellerie.

Bien entendu, le PRENEUR acquittera l'ensemble des taxes fiscales où para hôtelières et impôts découlant de son activité, ainsi que la taxe de balayage et d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que toute nouvelle contribution, taxe municipale pouvant être mise à la charge des locataires.

Tâches spécifiques au PRENEUR :

Dans le cadre de son activité d'exploitant fournissant des services d'hébergement de touristes avec prestations quasi-hôtelières, le PRENEUR s'engage en outre à fournir les prestations de gestion suivantes :

- mise en place de la publicité nécessaire
- fourniture des informations



06/06/07

9

Les rémunérations annuelles suivantes sont destinées à être reversées au gestionnaire du Golf :

- 1/ une somme de 500€ TTC par villa et par an devra être versée pour maintenir en bon état d'entretien et d'accès le terrain de Golf, le Club HOUSE et les autres aménagements du Golf..

Par dérogation à ce qui est précisé ci-avant, cette contribution ne sera exigée qu'à compter de la quatrième année, les trois premières années étant gratuites.

- 2/ une somme de 600€ TTC sera versée par chaque propriétaire représentative de l'adhésion au Golf pour deux personnes concernant les propriétaires de villas qui procèderont à la location de celle-ci. Cette somme sera payable dès la quatrième année.

Ces deux rémunérations seront révisées suivant "l'indice des prix à la consommation – série hors tabac pour l'ensemble des ménages" de l'INSEE chaque année au 1^{er} janvier et pour la première fois le 1^{er} janvier 2008.

Article 11- OCCUPATION PRIVATIVE:

Le bailleur a le droit d'occuper sa villa pendant 10 semaines maximum durant l'année entière. Il devra notifier au preneur les périodes choisies.

En cas de transfert de la villa à un autre propriétaire, ce dernier reste lié au choix de l'ancien propriétaire pour l'année en cours.

Pour les périodes où le propriétaire bailleur utilise son droit d'occupation privatif, il devra au preneur un loyer représentant les frais d'administration fixé à 41 euros HT par période d'occupation.

Ce loyer sera révisé suivant "l'indice des prix à la consommation – série hors tabac pour l'ensemble des ménages" de l'INSEE chaque année au 1^{er} janvier, pour la première fois le 1^{er} janvier 2008.

Cette indexation ne mènera jamais à un niveau plus bas que le niveau précédent pourra en aucun cas conduire à fixer ledit loyer à un montant inférieur au montant précédemment applicable.

Article 12- ORGANISATION DU DROIT D'OCCUPATION

Le BAILLEUR devra chaque année notifier au preneur les dates auxquels il entend user de son droit d'occupation et ce, au plus tard le 31 décembre de chaque année pour l'année suivante.

A défaut d'avoir manifesté son choix dans les délais ou en cas de changement de date avant le 31 décembre de l'année précédente, le BAILLEUR ne pourra exercer ces droits de séjours qu'en fonction des disponibilités selon les périodes qui lui seront indiquées par le PRENEUR. Les séjours sont au minimum d'une journée et doivent impérativement commencer à 16h l'après-midi et se terminer à 10h le matin.

25-04-2007

CONVENTION DE GESTION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- 1/ Monsieur Bernardus Frederikus van den Bosch et madame Erna Mulder, Zijdeweg 13,
2811 PC Reeuwijk,
Ci-après dénommé "Le propriétaire",
- 2/ La société EUROASE MENIGOUTE,
Siège social sis Domaine des Forges, Golf Club Château des Forges, 79340 LES FORGES,
Société à Responsabilité Limitée au capital de 8000 Euros,
Inscrite au registre du Commerce de Bressuire sous le numéro B 428 118 350, représentée par
Monsieur Bart JOON

AYANT PREAMABLEMENT EXPOSÉ QUE :

Le propriétaire a acquis une maison en l'état futur d'achèvement dans le domaine de L'Aveneau. Il souhaite l'utiliser à des fins privatives et sous-traiter la gestion et la maintenance à la société EUROASE MENIGOUTE.

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

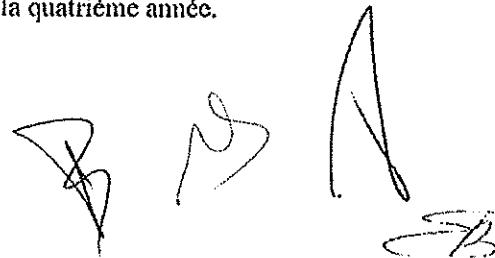
CHAPITRE 1 – GENERALITES

ARTICLE 1.0 OBJET - DUREE - REMUNERATIONS

Le propriétaire confie à la société EUROASE MENIGOUTE la gestion de sa villa pour une période de neuf années entières et consécutives qui débutera le jour de la réception de l'immeuble.

ARTICLE 1.1 – EUROASE MENIGOUTE recevra du propriétaire les rémunérations annuelles suivantes destinées à être reversées au gestionnaire du Golf :

- 1/ une somme de 500€ TTC par villa et par an devra être versée pour maintenir en bon état d'entretien et d'accès le terrain de Golf, le Club HOUSE et les autres aménagements du Golf.. Par dérogation à ce qui est précisé ci-dessus, cette contribution ne sera exigée qu'à compter de la quatrième année, les trois premières années étant gratuites.
- 2/ une somme de 850€ TTC sera versée par chaque propriétaire représentatif de l'adhésion au Golf pour deux personnes concernant les propriétaires de villas qui ne procèderont pas à la location de celle-ci. Cette somme sera payable dès la quatrième année.



25-04-2007

3

ARTICLE 3 – ELEMENTS DE LA GESTION

EUROASE MÉNIGOUTE effectuera les travaux de gestion suivants :

- l'accueil des utilisateurs,
- la distribution des clés et de l'information nécessaire,
- le traitement et la résolution d'éventuelles plaintes,
- la vérification et surveillance extérieure des villas,
- la distribution de linge de maison (si souhaité et en contre-partie d'une rémunération convenue).
- L'entretien des espaces verts, sentiers, éclairage de rue, piscine et court de tennis + pétanque.
- L'entretien du jardin en ce compris la tonte de l'herbe et l'entretien des haies.
- Le maintien du calme et de l'ordre dans le parc
- La surveillance des villas pendant les absences
- La suppression, enlèvement et évacuation des déchets ménagers et des déchets de rue.
- La mise à disposition du personnel pour réparer les pannes "courantes" dans les villas (c'est-à-dire les pannes auxquels on peut remédier sans nécessiter l'intervention de tiers et qui prennent moins de 15 minutes)
- Le personnel aussi pour vidanger et fermer les robinets principaux des villas pour prévenir les effets du gel.
- Le contrôle des fenêtres et portes ouvertes

Travaux urgents d'entretien et de réparation dans la villa

Le propriétaire mandate le gérant pour faire effectuer les travaux urgents d'entretien et de réparation dans la villa aux frais du propriétaire, à condition que le montant de ces travaux n'excède pas 250 € TVA non comprise. Au-delà de ce montant, l'autorisation du propriétaire est nécessaire.

ARTICLE 4 – REMUNERATION DE GESTION ET ADMINISTRATION

Le propriétaire s'engage à payer les impôts liés à la propriété de la villa, à assurer la villa et à verser les primes afférentes.

Outre les frais liés à ce contrat, les frais variables suivants sont à la charge du propriétaire:

- consommation d'électricité et d'eau courante
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, éventuellement la taxe de raccordement à l'égout et la taxe d'assainissement
- la taxe foncière
- une assurance habitation

CHAPITRE 3 – L'UTILISATION PRIVATIVE

ARTICLE 5 – L'UTILISATION PRIVATIVE

Le propriétaire peut occuper ou faire occuper sa villa autant qu'il souhaite en respectant les éléments de cette convention.

L'utilisation privative consiste en l'utilisation par le propriétaire ou ses ayant-droits, autres que pour la location.

La taxe de séjour due sera facturée à la fin de la période d'utilisation.

25-04-2007

5

ARTICLE 12 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

De convention expresse, il est convenu que seul le Tribunal de Grande Instance de Bressuire sera compétent en ce qui concerne les différends pouvant surgir relativement à la présente convention. Dans tous les cas, la loi française est seule applicable.

Fait à Blaricum
Le 30 Août 2007

Néot EUROPASE MENIGOUTE

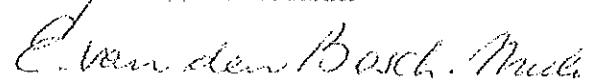
Bart JOON

De eigenaar



Monsieur B.F. van den Bosch

Madame E. Mulder



Annexe 1bis : Acte sous seing privé conclu le 15/04/2023 LE CAFI DES AMIS

**CONTRAT DE SOUS-LOCATION-GÉRANCE
D'UN FONDS DE COMMERCE
DE BAR-RESTAURANT**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La société **BLUE GREEN**

Société en nom collectif au capital de €.187.083

Ayant son siège social au 123 rue du Château à Boulogne-Billancourt (92100)

Ayant pour numéro unique d'identification 344 206 511 RCS Nanterre

Représentée par Monsieur Pierre-André UHLEN, gérant, déclarant et garantissant avoir tous pouvoirs à l'entier effet des présentes,

Ci-après dénommée le « **Loueur** »
D'une part,

ET

La **SAS LE CAFI DES AMIS**

Société par actions simplifiées au capital de €. 1.000

Ayant son siège social au 19 Grand rue – 86600 Sanxay

Ayant pour numéro unique d'identification 881 173 744 RCS Poitiers,

Représentée par Monsieur Philippe Gadioux, Président, déclarant et garantissant avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommés le « **Locataire** »
D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble les « **Parties** »

ÉTANT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Le fonds de commerce « bar-restaurant » plus précisément défini ci-après, objet de la présente convention, est situé dans un complexe golfique aujourd’hui connu sous l’enseigne « Golf Blue Green Domaine des Forges » sis sur la commune des Forges (79).

Ce fonds de commerce, ainsi que le fonds de commerce golfique dans lequel il s’insère, est la propriété de la société CHÂTEAU-HÔTEL LE PETIT CHÈNE GOLF RESORTS (814 226 106 RCS Niort) (le « **Propriétaire du Fonds** »), également propriétaire des terrains et immeubles relatifs à l’assise foncière du complexe golfique des Forges, en ce compris le fonds de commerce objet de la présente convention.

Aux termes d'un contrat de location-gérance en date du 24/05/2012 (le « **Contrat de Location-Gérance Principale** »), la société FORGES GOLF (aux droits de laquelle est depuis venue la société CHÂTEAU-HÔTEL LE PETIT CHÈNE GOLF RESORTS précitée par suite de l'acquisition du fonds de commerce dont il s'agit en 2017) a confié l'exploitation du Golf des Forges, en ce compris l'exploitation du fonds de commerce objet de la présente convention, au Loueur pour une durée initiale de douze années ayant pris effet le 1^{er} juin 2012.

Aux termes de l'article 11 du Contrat de Location-Gérance Principale, le Loueur est autorisé par le Propriétaire du Fonds à sous-louer les locaux affectés à l'activité de « bar-restaurant » situé dans le complexe golfique des Forges.

La SAS LE CAFI DES AMIS, informée des caractéristiques du fonds de commerce de bar-restaurant et de l'environnement juridique dans lequel s'insère le présent contrat, s'est déclaré intéressé à prendre en sous-location-gérance, conformément aux dispositions de l'article L.144-1 et suivants du Code de Commerce, ledit fonds de commerce.

En conséquence, les Parties se sont rapprochées pour formaliser leurs relations contractuelles au titre du présent contrat de location-gérance.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION

Par le présent contrat (ci-après le « **Contrat** »), le Loueur donne en location-gérance au Locataire, qui accepte, le fonds de commerce désigné ci-après :

Un fonds de commerce de « bar-restaurant » sis Golf Blue Green Domaine des Forges – 79340 Les Forges (ci-après le « **Fonds** »), notamment pour lequel le Loueur est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Niort sous le numéro 344 206 511 et à l'INSEE sous le numéro SIRET 344 206 511 003 72.

Ledit Fonds comprend :

- L'enseigne, la clientèle, l'achalandage y étant attachés,
- le mobilier commercial, le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire établi de manière contradictoire entre les Parties est annexé aux présentes (**Annexe 1**) ;
- La jouissance des locaux où l'activité bar-restaurant, objet des présentes, est exploitée au Golf Blue Green Domaine des Forges – 79340 Les Forges, et décomposés tel que figurant sur le plan ci-annexé (**Annexe 2**) (ci-après les « **Locaux** ») ;
- Le bénéfice des conventions et marchés visés en **Annexe 3** ;
- Le droit d'utilisation de la licence d'exploitation de débit de boissons dont une copie figure en **Annexe 4** (ci-après la « **Licence** ») ;

Ainsi que ce Fonds existe, sans qu'il en soit fait plus ample désignation, le Locataire déclarant parfaitement le connaître.

Sont exclues des présentes, toutes créances sur la clientèle ou sur tout débiteur quelconque, ayant leur origine antérieurement à la date d'entrée en vigueur du Contrat.

ARTICLE 2 : DURÉE

Le Contrat est conclu pour une durée déterminée de sept mois consécutifs prenant effet le 1^{er} avril 2023 et expirant le 31 octobre 2023.

A l'issue de cette période, le Contrat prendra fin de plein droit, sans pouvoir se poursuivre tacitement, et sans ouvrir droit à aucune indemnité non prévue au Contrat au profit du Locataire.

Nonobstant les stipulations ci-dessus du présent article, il est expressément convenu que le Contrat ne pourra excéder le terme ou la date de résiliation (quelle qu'en soit la cause et/ou la date de survenance)

du Contrat de Location-Gérance Principale visé en préambule des présentes dont est titulaire le Loueur. La résiliation anticipée des présentes pour cause de résiliation du Contrat de Location-Gérance Principale ne pourra en aucun cas ouvrir droit à indemnité non expressément stipulée au Contrat au profit du Locataire, ce qui est parfaitement accepté par ce dernier.

ARTICLE 3 : REDEVANCE

Le Contrat est consenti moyennant le paiement d'une redevance fixe mensuelle hors taxes (TVA en sus) et hors charges de quatre cents (400) euros.

La redevance sera appelée mensuellement d'avance et payable au plus tard le 5 du mois pour lequel elle est due.

La redevance est payable par prélèvement ou par tout autre moyen de paiement accepté par le Loueur ; le Locataire acquittant, en sus, le montant de la TVA ou toutes taxes de substitution, au taux en vigueur à la date d'échéance.

En cas de retard de règlement, il sera fait application de plein droit et sans autre formalité d'une pénalité égale à 5% du montant TTC dû par mois de retard, tout mois commencé étant entièrement dû, sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure préalable. Cette pénalité sera payable en même temps que le principal et ne pourra en aucun cas être considérée comme valant autorisation de délai de paiement.

ARTICLE 4 : DÉPOT DE GARANTIE

Les Parties conviennent de fixer le dépôt de garantie dû par le Locataire au Loueur à un montant de mille cinq cents (1.500) euros, non productif d'intérêt, réglé à la signature des présentes.

Le dépôt de garantie sera restitué au Locataire en fin de Contrat après apurement des comptes entre les Parties et justification par le Locataire du paiement des redevances, impôts, taxes et charges dus en raison de l'exploitation du Fonds et plus généralement de la parfaite exécution de ses obligations nées du Contrat.

ARTICLE 5 : SITUATION DU FONDS

5.1 Locaux d'exploitation

Le Locataire est parfaitement informé de ce que le droit à jouissance des Locaux résulte du Contrat de Location Gérance Principale visé en préambule des présentes.

Le Loueur déclare qu'il est autorisé aux termes dudit contrat à confier à un tiers l'exploitation du Fonds.

Le Locataire déclare avoir été parfaitement informé de ce qui précède et de ce que les stipulations dudit Contrat de Location Gérance Principale peuvent avoir une incidence sur l'exploitation du Fonds.

Le Locataire n'aura la jouissance des Locaux que pour la seule exécution des présentes et uniquement pendant la seule durée du Contrat. Il reconnaît que la mise à disposition des biens immobiliers et mobiliers garnissant les Locaux a pour unique objectif de permettre l'exploitation du Fonds et n'est que l'accessoire de l'exécution du Contrat. En conséquence, le droit d'occuper les Locaux cessera de plein droit à l'issue du Contrat, quelle qu'en soit la cause et la date de survenance, et le Locataire n'aura aucun droit à la propriété commerciale.

Le Loueur met à la disposition du Locataire les Locaux dans l'état où ils se trouvent au jour des présentes (selon état des lieux réalisé par les Parties sur base photographique à l'entrée en vigueur du Contrat, à porter en **Annexe 5**, puis à la fin du Contrat).

Le Locataire déclare avoir eu tous loisirs pour apprécier, en sa qualité de professionnel et en vue des présentes, l'état des Locaux, et s'engage à faire son affaire de veiller, pendant toute la durée du Contrat, à leur conformité aux normes de toutes sortes applicables compte tenu de la nature du Fonds.

5.2 Matériel et mobilier

Le Loueur met à la disposition du Locataire les matériels, mobiliers et installations se trouvant dans le Fonds (selon inventaire figurant en **Annexe 1**) dans l'état où le tout se trouve au jour des présentes, le Locataire déclarant et garantissant faire son affaire de veiller, pendant toute la durée du Contrat, à leur fonctionnement et conformité aux normes de toutes sortes applicables compte tenu de la nature du Fonds.

Le Locataire déclare avoir eu tous loisirs pour apprécier, en sa qualité de professionnel et en vue des présentes, l'état des matériels, mobiliers et installations composant le Fonds.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS DU CONTRAT

Le Contrat est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions ci-après que chacune des Parties s'oblige respectivement à exécuter et sans aucune indemnité ni diminution de la redevance ci-dessus fixée, mais au contraire à peine de résiliation et s'il y a lieu, de tous dépens, dommage et intérêts, savoir:

- Le Locataire prendra le Fonds et ses accessoires, ainsi que les Locaux dans l'état où le tout se trouve actuellement (selon état des lieux précité à porter en **Annexe 5**), sans pouvoir à cet égard, n'exercer aucun recours contre le Loueur pour quelque cause que ce soit.
- Le Locataire exploitera le Fonds en se conformant aux lois et règlements en vigueur.
Il restera responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions concernant son activité dans le Fonds qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit.
- Le Locataire prendra en son nom et à ses frais un contrat de contrôle sanitaire, et réalisera les contrôles sanitaires annuels nécessaires à ses activités et à la réglementation applicable, dont il communiquera copie au Loueur ainsi que les rapports sanitaires.
- Le Locataire devra conserver au Fonds sa destination, il ne pourra en aucune manière en modifier l'activité sans l'accord écrit et préalable du Loueur, ni modifier le lieu d'exploitation, ou le mode d'exploitation dudit Fonds.
- Le Locataire veillera à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution de rentabilité, la cessation d'exploitation du Fonds.
Il respectera strictement la quiétude des lieux, spécifique à l'activité golfique, et également en ce qui concerne le respect du voisinage.
Il s'engage en outre à respecter le cahier des charges figurant en **Annexe 6**.

D'une manière générale, le Locataire s'engage à contribuer au bon renom du golf des Forges et du restaurant situé en son sein, et à donner au Fonds une image valorisante dans tous ses contacts avec les tiers.

6.0 Enseigne

Les Parties sont convenues que le Fonds sera exploité sous l'enseigne « La Bergerie du Golf », étant entendu qu'au terme du Contrat –quelle qu'en soit la cause et la date de survenance- le Fonds pourra, si le Loueur le décide, continuer d'être exploité sous ladite enseigne, sans que cela ouvre droit à indemnité quelconque au profit du Locataire qui renonce à tout droit à cet égard.

Durant l'exécution du Contrat, le Locataire ne pourra modifier l'enseigne sous laquelle le Fonds est exploitée, sans l'accord préalable et écrit du Loueur.

6.1 Exploitation

Le Locataire exploitera le Fonds selon les jours et heures d'ouverture figurant dans le cahier des charges porté en **Annexe 6**.

Il l'exploitera lui-même, en professionnel averti, y accordera tous ses soins, de manière à lui conserver la clientèle qui y est attachée et même à l'augmenter dans toute la mesure du possible. A cet effet, il traitera la clientèle avec égard, lui fournissant des prestations de qualité.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville, de voirie et de police auxquelles l'exploitation du Fonds pourrait donner lieu, de manière que le Loueur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet ; il supportera seul et sans recours contre le Loueur, les conséquences des infractions dont il pourrait se rendre responsable.

Il exploitera le Fonds en se conformant aux lois et règlements administratifs ; il restera responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions (y compris dans les domaines du droit du travail, de l'hygiène et de la sécurité) qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit.

Le Locataire s'oblige à respecter et à faire respecter par le personnel et la clientèle le règlement intérieur du golf tel qu'affiché au club house.

Charges :

Le Locataire acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, l'ensemble des charges auxquelles est et/ou pourra être assujetti le Fonds et les Locaux loués, même si ces charges sont établies au nom de son prédécesseur ou du Loueur (pour autant qu'elles correspondent à des charges dues au titre de la période postérieure ou concomitante à l'entrée en vigueur du Contrat).

Le Locataire s'acquittera notamment de la CVAE, de la CFE relevant du Fonds, sans que le Loueur en soit responsable.

Le Locataire supportera, en outre, le coût de ses installations et consommations téléphoniques et liaison internet (si le Locataire souhaite, pour ce faire, s'appuyer sur les installations du Loueur, sans engagement de ce dernier, cette prestation sera facturée en sus).

Participation aux charges communes :

A compter de l'entrée en vigueur du Contrat, le Locataire s'acquittera auprès du Loueur, d'une participation forfaitaire mensuelle, au titre de ses consommations de fluides (eau, gaz, électricité), d'un montant hors taxes, TVA en sus, de quatre cents (400) euros, payable concomitamment à la redevance mensuelle, sur présentation de facture.

En cas de retard de règlement, il sera fait application des principes posés au dernier alinéa de l'article 3 ci-avant.

6.2 Personnel

Le Locataire est informé de ce qu'à l'entrée en vigueur du Contrat, aucun salarié n'est attaché au Fonds.

Le Locataire assurera l'éventuelle embauche, la gestion, l'éventuel licenciement du personnel pendant la durée du Contrat et déterminera son niveau de rémunération en veillant à respecter les pratiques habituelles pour des fonds similaires.

Le Locataire s'interdit de consentir à tout préposé, par contrat de travail ou tout autre moyen, d'avantage en nature manifestement anormal ou toute indemnité de rupture de contrat de travail excédant les dispositions de la convention collective applicable.

Le Locataire aura seul la qualité d'employeur au regard des lois sociales. En conséquence, le Loueur ne pourra en aucune manière être tenu pour responsable des sommes dues aux employés ainsi que de leurs actes ou omissions à compter de l'entrée en vigueur des présentes.

Le Locataire s'engage à prendre à sa charge – sans recours contre le Loueur – l'ensemble des conséquences financières relatives à toute action ou poursuite intentée ou engagée par l'un de ses salariés à l'encontre du Loueur à compter de l'entrée en vigueur du Contrat dès lors que ces actions ou poursuite ont une cause postérieure à l'entrée en vigueur du Contrat.

6.3 Entretien - Travaux

Afin que les Locaux soient toujours en bon état, exempts de toutes dégradations ou détériorations d'aucune sorte, le Locataire fera à ses frais, pendant la durée du Contrat, toutes réparations et travaux d'entretien, de réfection et de remplacement de toute nature (peinture, vitre, etc...) qui seront nécessaires sur les Locaux, le matériel et le mobilier et y compris sur les installations qu'il aura réalisées.

En fin de location-gérance, le Locataire sera tenu de restituer le matériel et mobilier commercial listé en **Annexe 1** dans l'état où le Loueur lui aura confié ; le Locataire ne pourra alors, et pour quelque cause que ce soit, réclamer aucune indemnité quelconque, ni dédommagement au Loueur en invoquant la plus-value que le Fonds aurait pu acquérir pendant sa gérance.

Le Locataire pourra reprendre tous objets mobiliers ou matériels qui existeraient en plus, à un autre titre que celui du remplacement, de ceux visés en **Annexe 1**. Ces éléments pourront être repris par le Loueur dès lors qu'un tel accord aura été formalisé entre les Parties au moment de l'achat concerné.

Le Locataire s'engage à supporter la charge et le coût de l'entretien desdits mobiliers et matériels (y compris ceux qui existeraient en plus de ceux visés en **Annexe 1**) et au besoin de leur renouvellement à qualité équivalente, de même que, le cas échéant, le coût de leur mise en conformité avec les lois, règlements et/ou normes applicables à son activité.

Le Locataire devra notamment entretenir en bon état et à ses frais tous les appareillages et installations divers pouvant exister dans les Locaux, notamment les canalisations intérieures, les robinets d'eau, les canalisations et appareillages électriques ou gaz

Le Locataire assurera un nettoyage quotidien des Locaux. Il devra par ailleurs s'assurer du retrait régulier des ordures ménagères entreposées et de leur nettoyage régulier, du nettoyage de la hotte et du bac à graisses, et de la lutte contre les nuisibles.

Il sera tenu, en outre, de remplacer à ses frais tous biens qui viendraient, au cours de la présente location-gérance, à être perdus, volés ou détruits pour quelque cause que ce soit.

Le Locataire supportera à ses frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement de compteurs ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies des eaux, du gaz, de l'électricité ou de chauffage ; il entretiendra tous branchements et canalisations et prendra, en cas de gelée, toutes précautions nécessaires pour la protection des branchements, canalisations, compteurs.

Il supportera tous frais de réparation aux appareils sanitaires, aux réservoirs de chasse ou aux tuyaux de descente qui seraient nécessaires.

Enfin, si durant la présente convention, l'activité exercée dans les lieux imposait de nouvelles autorisations ou de nouveaux travaux (conformité, etc...), ces derniers seraient intégralement à la charge du Locataire, sans aucun recours contre le Loueur, y compris en cas de refus d'autorisation ou d'impossibilité d'exécuter les travaux rendus nécessaires.

Le Loueur peut, à titre de mesure d'urgence, intervenir directement sur les installations du Locataire au cas où celles-ci seraient en danger et constituerait un risque pour la sécurité ou la salubrité publique ou pour les installations du site. Les frais en résultant seront supportés par le Locataire.

Le Locataire souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les lieux mis à sa disposition sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, qu'elles qu'en soient l'importance et la durée et par dérogation à l'article 1724 du Code civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours. Le Locataire prendra toutes mesures utiles pour faciliter l'exécution des travaux.

Le Locataire ne pourra faire dans les lieux loués aucun aménagement et aucune amélioration ou travaux sans avoir préalablement obtenu l'accord express et écrit du Loueur ; le Locataire étant seul responsable des conséquences dommageables pouvant résulter desdits travaux.

Outre l'accord du Loueur, le Locataire devra justifier qu'il a reçu toutes les autorisations nécessaires.

6.4 Contrats en cours

En sus des contrats mentionnés en **Annexe 3**, le Locataire continuera et fera son affaire personnelle de tous les abonnements concernant le téléphone, le TPE, SACEM, SPREE etc.... et plus généralement la reprise des contrats d'abonnements conclus à ce titre pour l'exploitation du Fonds.

Le Locataire exécutera les prestations réservées par la clientèle auprès du Loueur (ou auprès du prédécesseur du Locataire devant être réalisées postérieurement à l'entrée en vigueur du Contrat, dans les conditions négociées avec ce dernier (tel qu'annexé en **Annexe 3**) moyennant quoi le Loueur (ou le prédécesseur du Locataire remboursera au Locataire toute somme perçue à ce titre).

6.5 Assurances

Le Locataire assurera les Locaux et l'entièr responsabilité de son activité (risques de responsabilité civile afférents à son activité, perte d'exploitation, multirisque, etc...). Tous dommages quels qu'ils soient causés aux tiers devront être couverts d'une façon suffisante et sans limitation de somme pour les dommages corporels. Le Locataire devra pouvoir en justifier à tout moment ; il s'engage à fournir copie des primes acquittées et des attestations de police d'assurance au Loueur, dans un délai maximum de huit (8) jours après la signature du Contrat.

Le cas échéant, et ce délai passé, cette obligation pourra être réalisée, si bon lui semble, par le Loueur et refacturée au Locataire.

Pour le reste, le Locataire s'engage à assurer ses mobilier, matériels, marchandises et agencements contre tous risques pouvant entraîner leur perte ou leur détérioration, notamment contre l'incendie, les explosions, le bris de glace, le dégât des eaux, le vol et les effractions.

D'une manière générale, le Locataire devra contracter une police d'assurance couvrant l'ensemble des risques résultant de l'exploitation du Fonds et des recours des voisins et des tiers ; le Loueur ne garantissant pas le Locataire des dommages pouvant provenir des propriétaires ou occupants des immeubles voisins.

Le montant des éventuelles surprimes réglées par le Loueur mais occasionnées du fait de l'occupation des Locaux par le Locataire seront à la charge exclusive du Locataire et remboursées au Loueur.

Le Locataire et ses assureurs devront renoncer à tout recours contre le Loueur et ses assureurs pour tous les dommages ne résultant pas d'une faute du Loueur.

De convention expresse, toutes indemnités dues au Locataire par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du Loueur, le présent contrat valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

6.6 Marchandises

Le Locataire procède au rachat, à l'entrée en vigueur du Contrat, des marchandises garnissant le Fonds auprès du Loueur, pour leur valeur d'achat.

Pendant la durée du Contrat, le Locataire s'engage à se fournir, autant que faire se peut, pour l'approvisionnement des stocks de marchandises nécessaires à l'exploitation du Fonds, auprès de la centrale d'achats mise en place par le groupe auquel appartient le Loueur.

6.7 Impôts

Le Locataire acquittera à compter de son entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes, charges, cotisations sociales et de retraite et autres charges auxquelles pourra être assujetti le Fonds (CET, etc...), même si ces impôts et contributions sont établis au nom du Loueur ou du précédent exploitant du Fonds (dès lors qu'ils sont afférents à une période postérieure à l'entrée en vigueur du Contrat).

Par ailleurs et d'une manière générale, sauf ce qui est spécifiquement prévu au présent Contrat, le Locataire assumera seul l'intégralité des charges, taxes et impôts liés à son activité et/ou à sa qualité d'occupant des Locaux.

Par exception, il est convenu entre les Parties que les quotes-parts de taxe foncière et de taxe d'ordures ménagères sont comprises dans la participation forfaitaire aux charges acquittée par le Locataire en vertu de l'article 6.1 supra.

6.8 Responsabilité du Loueur du fait de l'exploitation du Fonds par le Locataire

Pendant un délai de quinze (15) jours à compter de la publication du Contrat, le Locataire ne devra, en aucun cas, sans l'accord préalable et écrit du Loueur, contracter des engagements, quels qu'ils soient (tels qu'emprunt, prêt, contrat de crédit-bail), d'un montant global supérieur à €.5.000 et susceptibles d'être supportés par le Loueur en vertu de l'article L.144-7 du Code de commerce.

Dans l'hypothèse où le Loueur, serait contraint de (i) payer des dettes contractées par le Locataire à l'occasion de l'exploitation du Fonds et notamment en vertu de l'article L.144-7 du Code de commerce ou (ii) de supporter les coûts de résiliation des contrats conclus par le Locataire, le Loueur disposera de plein droit d'un recours à l'encontre du Locataire étant précisé que l'ensemble des conséquences financières seront supportées par le Locataire sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où le Loueur serait contraint de supporter le financement d'un bien souscrit par le Locataire, ce dernier s'engage à en transférer la propriété au Loueur.

6.9 Licence de débit de boissons

Le Locataire déclare avoir parfaite connaissance et se conformer à la réglementation applicable en la matière, compte tenu de la nature du Fonds.

Il s'engage, notamment, à effectuer, dans les meilleurs délais, toute formation éventuellement requise au regard de ladite réglementation, pour l'exploitation du Fonds, ce dont il justifiera auprès du Loueur.

Le Locataire s'engage à maintenir en vigueur, à ses frais, les licences et autorisations nécessaires à l'exploitation du Fonds (en ce compris la Licence).

ARTICLE 7 : COMPTABILITE

Le Locataire tiendra une comptabilité régulière, en se conformant strictement aux règles prescrites en la matière. Il tiendra une comptabilité analytique spécifique au Fonds pour en identifier l'exploitation, indépendamment de toutes autres activités.

Le Locataire déclare qu'il n'est parti à aucun contentieux et ne souffre aucune difficulté financière qui pourrait porter préjudice au Loueur.

Mensuellement, le Locataire, s'engage à communiquer son chiffre d'affaires et le nombre de couverts réalisés (midi et événements).

Le Locataire s'engage à remettre au Loueur, à première demande, tout justificatif relatif aux données comptables qu'il lui aura communiqué pour la détermination des sommes dues au titre du Contrat.

Pendant toute la durée du Contrat, les représentants du Loueur auront le droit d'examiner la comptabilité du Locataire. Les livres de commerce relatifs au Fonds demeureront entre les mains du Locataire, à charge pour lui de laisser les représentants du Loueur les consulter sur place aussi souvent que ce dernier le jugera utile.

Le Loueur aura le droit de se faire communiquer sur place les livres de comptabilité générale et analytique, ainsi que les déclarations fiscales usuelles (Taxe sur la valeur ajoutée, etc.) du Locataire et tous les documents relatifs aux charges et obligations résultant pour ce dernier de l'exploitation du Fonds en se faisant accompagner, s'il le juge utile, de tout conseil.

Le Locataire tiendra ou fera tenir à la disposition du Loueur ou de tout tiers de son choix, pendant toute la durée du Contrat à partir de la fin de chaque exercice comptable, les livres et documents comptables (à savoir, sans que cette liste soit exhaustive: journaux, grands livres généraux et analytiques, balance, comptes annuels, livre de caisse, bandes de caisse ou tous documents détaillant les recettes par articles, ou tous autres documents qui leur seraient substitués) établissant notamment le chiffre d'affaires hors taxes réalisé par lui dans le cadre de l'exploitation du Fonds.

Ces visites et examens ne pourront en aucun cas être interprétés comme une immixtion du Loueur dans la gestion du Fonds, le Locataire exploitant celui-ci en toute indépendance.

Le Locataire s'oblige à respecter strictement ses obligations fiscales en matière d'impôts directs ainsi que ses obligations sociales et à en justifier au Loueur à première demande, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété ou recherché sur le fondement de l'article 1684 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 8 : CONTROLE DU LOUEUR

Le Locataire permettra au Loueur, à tout moment, de visiter ou de faire visiter par toute personne mandatée par lui, les lieux, les installations et le matériel servant à l'exploitation du Fonds.

Le Loueur signalera au Locataire les défauts d'entretien ou autres, auxquels ce dernier sera tenu de remédier dans le délai d'un mois ; faute par lui de l'avoir fait dans ce délai, le Loueur pourra y faire procéder lui-même au frais, risque et périls du Locataire.

ARTICLE 9 : CESSION - SOUS LOCATION - APPOINT PAR LE LOCATAIRE

9.1 Cession - Sous location - apport du Fonds par le Locataire

Le Locataire ne pourra céder, ni sous-louer son droit à la présente sous-location gérance, en totalité ou en partie, non plus que faire l'apport de ce droit à une société, ni procéder à une cession de contrôle des titres de la société Locataire, sans le consentement écrit et préalable du Loueur, à peine de résiliation immédiate et de plein droit des présentes, si bon semble au Loueur.

Le consentement du Loueur devra être sollicité par la présentation d'un dossier d'informations complet sur l'identité du repreneur ou sous-locataire potentiel et sur les garanties, notamment financières, de ce dernier.

La décision du Loueur n'aura pas à être motivée.

Au cas où le Loueur donnerait son agrément à la cession, ou sous-location, le Locataire demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire, ou sous-locataire du paiement des redevances et de l'exécution des conditions du Contrat.

9.2 Cession par le Loueur

Le Loueur pourra, à tout moment en cours de gérance, céder son droit au Contrat de location-Gérance Principale, sans indemnité de part ni d'autre.

A défaut d'accord entre le Loueur, le Locataire et l'acquéreur du droit au Contrat de location-Gérance Principale sur la poursuite des présentes, le Loueur pourra, en respectant un préavis de trois mois, mettre fin de manière anticipée à la présente sous-location gérance, sans indemnité ou recours.

En cas de cession de son droit par le Loueur, le Locataire s'oblige à lui communiquer les chiffres d'affaires et les résultats réalisés au titre de l'exploitation du Fonds au cours de chacun des trois exercices sociaux précédant la vente ainsi que ceux de l'exercice en cours.

ARTICLE 10 : RESILIATION

Le Contrat pourra être résilié unilatéralement par le Loueur, à l'expiration d'un délai d'un mois après envoi d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception au Locataire, restée infructueuse en cas de :

- fourniture par le Locataire de prestations dont la qualité ne relèverait pas de ce qui peut être légitimement attendu d'un tel établissement ;
- non-respect du cahier des charges ;
- plainte auprès du Loueur de fournisseurs du Locataire pour créances impayées ;
- non-respect par le Locataire de la législation applicable en matière de droit du travail, des règles d'hygiène, sanitaires et de sécurité en matière de restauration ou de règles afférentes à la gestion des débits de boissons ;
- non-respect par le Locataire de ses obligations de nettoyage quotidien des Locaux ;
- comportement répréhensible du Locataire au regard des lois et règlements en vigueur entachant l'image et la réputation du site ou plus généralement du Loueur ;

- inexécution par le Locataire de l'une quelconque des obligations mises à sa charge au présent Contrat, notamment de défaut de paiement de l'une quelconque des redevances ou charges aux échéances fixées, défaut d'utilisation des Locaux dans les conditions stipulées au Contrat, etc...

Il pourra être résilié immédiatement par le Loueur dès la survenance de l'un quelconque des événements suivants, par simple lettre recommandée sans mise en demeure préalable :

- contestation par le Locataire du caractère précaire et révocable de la présente convention et revendication par lui de la législation sur la propriété commerciale ;
- cession, partielle ou totale, non autorisée du droit à la présente convention ;
- cessation de paiement du Locataire ou ouverture d'une procédure collective à son encontre ;
- fermeture administrative du Fonds pour une période supérieure à sept jours et dont la cause sera du fait du Locataire ;
- résiliation, pour quelque cause que ce soit, du Contrat de Location-Gérance Principale dont bénéficie le Loueur.

ARTICLE 11 : RESPONSABILITES ET RE COURS

Pour ce qui est de sa propre exploitation, le Locataire renonce à tous recours en responsabilité contre le Loueur :

- En cas de vol ou de tout autre acte délictueux dont le Locataire pourrait être victime dans les lieux loués ou dépendances de l'immeuble, le Loueur n'assurant notamment aucune obligation de surveillance.
- En cas d'interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité ou tous autres fluides.
- En cas de dégâts causés aux Locaux ou aux objets s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances, le Locataire devant s'assurer contre ces risques sans recours contre le Loueur.
- En cas d'agissements générateurs de responsabilité de son personnel, fournisseurs ou clients ; le Locataire devant faire son affaire personnelle de ses recours directs contre les auteurs des troubles.

ARTICLE 12 : SORTIE DES LIEUX

Au terme du Contrat, quelle qu'en soit la cause et la date de survenance, le Locataire s'engage à :

- libérer les Locaux sans délai ; en cas de refus du Locataire de quitter les lieux, il sera redevable à l'égard du Loueur d'une pénalité journalière de €.500 (cinq cents euros), et il suffira, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal compétent, laquelle ordonnance sera exécutoire par provision et nonobstant appel.
- rendre le Fonds conforme, et en bon état de réparation et d'entretien (permettant l'ouverture normale à la clientèle) conformément aux obligations prévues au Contrat,
- restituer le mobilier, le matériel et tout objet ou ouvrage attaché au Fonds, conformément à l'inventaire figurant en **Annexe 1** en bon état de réparation et d'entretien. Tout objet manquant sera remplacé par un autre de même nature et qualité aux frais du Locataire.

Les matériels et les objets mobiliers, autres que ceux venant en remplacement de matériels et objets figurant audit inventaire, utilisés par le Locataire pour l'exploitation du Fonds, resteront la propriété du Locataire.

- restituer le Fonds libre de toute sûreté conférée à un tiers,
- restituer au Loueur les éléments corporels et incorporels du Fonds sans indemnité de plus-value ; à cet égard, le Locataire s'engage à abandonner au profit du Loueur, sans indemnité, le nom commercial (ou l'enseigne) utilisé pour la durée du Contrat pour l'exploitation du Fonds, de sorte que ledit nom commercial (ou enseigne) puisse continuer d'être utilisé par le successeur du Locataire pour l'exploitation du Fonds,
- communiquer au Loueur les comptes d'exploitation du Fonds de l'exercice en cours,
- rembourser (selon le cas, au Loueur ou directement au successeur du Locataire) les soldes de congés payés, heures supplémentaires, primes, etc... acquis par les éventuels salariés du Fonds au jour du terme du Contrat, et plus généralement, à prendre à sa charge l'ensemble des conséquences financières relatives à toute action ou poursuite intentée ou engagée par l'un de ses salariés pour des faits trouvant leur origine pendant l'exécution du Contrat.
- apporter son aide raisonnable au transfert du Fonds au profit de son successeur,
- se faire radier du registre du commerce et des sociétés en tant que locataire gérant du Fonds.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement le jour de la restitution des clefs par les Parties ou leurs représentants ; à défaut d'accord, l'état des lieux sera réalisé par huissier, au coût supporté à parts égales entre le Loueur et le Locataire.

A défaut par les Parties d'être convenues des date et heure d'établissement de l'état des lieux, la partie la plus diligente en informera l'autre au moins huit (8) jours avant lesdits date et heure par télécopie avec confirmation par lettre recommandée avec avis de réception.

Au cas où l'une des Parties ne serait pas présente aux dates et heures fixées, l'autre pourra passer outre, et l'état des lieux dressé par son représentant sera considéré comme contradictoire et opposable à la partie absente à laquelle un exemplaire de l'état des lieux sera remis, le jour même, ou, en cas d'absence, adressé par lettre recommandée avec accusé de réception. Cet état des lieux sera confronté avec l'état des lieux annexé aux présentes, et il sera le cas échéant remédier à toute défection ou réparation aux frais du Locataire, le cas échéant par prélèvement sur le dépôt de garantie.

Au terme du Contrat, le Loueur reprendra les prestations réservées par la clientèle auprès du Locataire devant être réalisées postérieurement à cette date, dans les conditions négociées avec ce dernier, dès lors qu'elles auront été validées avec le Loueur (à cet égard, le Locataire remboursera au Loueur toute somme perçue à ce titre avant le terme du Contrat et correspondant à des prestations qui seront réalisées par le Loueur à compter de cette date).

ARTICLE 13 : PUBLICITE

Les Parties rempliront dans les délais légaux, les formalités de déclaration au registre du commerce et des sociétés les concernant.

Le Loueur publiera, dans un délai de quinze jours suivant sa signature, la convention, sous forme d'extrait ou d'avis, dans un journal d'annonces légales du ressort du Fonds.

ARTICLE 14 : DECLARATION FISCALE - FORMALITES

La location du fonds de commerce, objet des présentes, entre dans le champ d'application de la TVA qui sera supportée par le Locataire qui s'y oblige, en sus des redevances ci-avant stipulées.

Chacune des Parties supportera les frais relatifs aux formalités légales devant être réalisées auprès du greffe du Tribunal de commerce pour s'inscrire, respectivement, en qualité de loueur du Fonds pour le Loueur, et en qualité de locataire-gérant du Fonds pour le Locataire.

ARTICLE 15 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de contestation, les parties font attribution de juridiction au Tribunal de Commerce de Nanterre.

Fait en 2 exemplaires, le

BLUE GREEN
Pierre-André Uhlen

SAS LE CAFI DES AMIS
Monsieur Philippe Gadioux

LE CAFI DES AMIS
19 Grand rue
86600 SAMXAY
Tél. 05 49 44 98 87
Siret 881 173 744 00015



Listes des annexes :

- Annexe 1 : Inventaire du mobilier commercial et du matériel
- Annexe 2 : Plan des Locaux
- Annexe 3 : Liste des contrats transférés et prestations reprises
- Annexe 4 : Licence
- Annexe 5 : Etat des lieux
- Annexe 6 : Cahier des charges

Annexe 4.3 : un inventaire contradictoire du matériel, du mobilier et des agencements constituant les Biens de retour



N° 2676-SD
(12-2018)
Cinturón-DGFIP

Formulaire à déposer en trois exemplaires

Blue Green Domaine des Forges
79340 Les Forges

GROUPE BLUE GREEN
Service Comptabilité Fournisseur
Parc Saint Christophe
10 Avenue de l'Entreprise
Le Magellan 3 - Niveau 2
95862 Cergy Pontoise

RESTAURANT LA BERGERIE DU GOLF

GOLF CLUB DOMAIN DES FORGES

79340, LES FORGES

TÉLÉPHONE : 05 49 70 83 28

ADRESSE DE MESSAGERIE : RESTAURANTLABERGERIEDUGOLF@HOTMAIL.COM

SIRET : 519 369 466 00019 - N° TVA : FR 519 369 466 - CODE APE 5610A

BANQUE : CRÉDIT AGRICOLE, COMPTE N° 420 932 082 01

FACTURE N°98

MARDI 20 OCTOBRE 2015

RE : LISTE ET PRIX PETITS ET GROS MATÉRIEL LA BERGERIE DU GOLF

INTITULÉ	VALEUR ttc	TOTAL TTC
Four à pizzas	696 €	696
Étagères en bois et passe coin pizza	200 €	200
Assiettes à pizzas 33 cm x 9	4 € / pièce	36
Machine Sous Vide	418,60 €	418,6
2 Chaffing dish rectangle	139,00 € / le lot	139
Chaffing dish rond x1	51,00€	51,00
Demi bac gastro inox x 4	15,45 € / pièce	61,8
Bac gastro grand inox x 4	17,40 € / pièce	69,6
2 Tonnelles terrasse	318 €	318
Etagères assiettes cuisine	180€	180
Pelle à pizza	43,20 €	43,20
Etagère entre table chaude & passe	150 €	150
2 petites étagères	15,00€ / pièce	30
Machine à paninis	215,00€	215,00
Couteaux à steak Reflex x 40	17,80€/ le lot	17,80
Verres cocktails Summer x 6	20,16€ / le lot	20,16
Verres à margarita x 6	15,12€ / le lot	15,12
Nappes et serviettes tissue assorties marrons (Vega)	300€	300
Robot Kitchen Aid	350€	350

Louche inox lot de 6	35€	35
Poubelle noire X2	15 €/pièce	30
Bacs plastique gris X3	10€/pièce	30
Chalumeau et recharge	20€	20
Balance de cuisine	15€	15
TOTAL TTC		3 441,28 €
TOTAL HT	2 867,73 €	
TVA 20,00%	573,55 €	
SOLDE DU :	3 441,28 €	

CONDITIONS DE REGLEMENT :

Paiement par chèque (à l'ordre de « La Bergerie Du Golf ») **à réception de la facture.**

Annexe 4.5 : Liste des abonnés

Étiquettes de lignes		Somme de Prorata €	Somme de Qté
FORGES		37 089 €	65
PRELEVEMENT		37 089 €	65
ALL4U PERF POITOU-VENDEE		3 728 €	8
DEPARTEMENT		33 361 €	57
Total général		37 089 €	65
Étiquettes de lignes		Somme de Prorata €	Somme de Qté
FORGES		69 121 €	127
COMPTANT		69 121 €	127
ALL4U PERF POITOU-VENDEE		3 231 €	6
DEPARTEMENT		65 890 €	121
Total général		69 121 €	127
<i>(hors abonnement ALL4U Enseignement considéré comme conservé par Bluegreen)</i>			
PCA des produits au comptant	A facturer par le repreneur à Bluegreen	55 296,69 €	A facturer par Bluegreen au repreneur (=somme des PCA COMPTANT moins les 20% de commercialisation)
20% de commercialisation sur les PCA des produits en prélevement		7 417,79 €	(=20% de la somme des PCA PRELEVEMENT)
Solde au 31/12/23 € HT à la date du 18/12/23		47 878,90 €	

Annexe 4.6 : liste des salariés mentionnant l'ancienneté, la catégorie, la rémunération, primes et avantages.

BULLETIN DE PAIE

BLUEGREEN LES FORGES
DOMAINES DES FORGES
79340 LES FORGES

NO DE SALARIE : 10006198 EK00040609
PERIODE D'EMPLOI DU : 01 DECEMBRE 2023
AU : 31 DECEMBRE 2023
DATE DE PAIEMENT : 29 DECEMBRE 2023
NO DE SECURITE SOCIALE : 103069913538962

N° SIRET: 34420651100372 N° APE: 9311Z

CONVENTION COLLECTIVE: GOLF

05 01024 001 /0373.1

AB DAVY JOHAN

6 IMPASSE ANATOLE FRANCE

79200 PARTHENAY

AFFECTATION : 1460GA	MINIMUM COEFF. : 1759,00	HORAIRE : 35,00
EMPLOI : APP. CH. CLIENT. ACC. / PROSHOP	SALAIRE MENSUEL: 897,11	TAUX HORAIRE :
NIVEAU/ECHELON:		SAL.MENS.REF. :
GROUPE/NIVEAU: I		

DESIGNATION	NOMBRE OU BASE	PART EMPLOYE		EMPLOYEUR MONTANT	INFORMATIONS JOURNALIERES		
		TAUX OU %	MONTANT		DU 01-11-2023 AU 30-11-2023	JOUR TRAVAIL INCIDENT	INCIDENT
SALAIRE C.APPRENTI	15167		89711				
ABS FORMAT PROF. B	13300	5915	78670-				
IND FORMAT PROF B	13300	5915	78670				
*REMUNERATION BRUTE. (1)			89711				
SANTE							
SECURITE SOCIALE - MALADIE MATERNITE	89711						
. INVALIDITE DECES							
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE	366600						
. ASSIETTE FORFAITAIRE							
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE FORFAIT							
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES	89711		4619-				
RETRAITE							
SECURITE SOCIALE PLAFONNEE	89711						
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	89711						
RETRAITE COMPLEMENTAIRE ET CEG TRANCHE 1	89711	4010	3598-				
FAMILLE	89711						
ASSURANCE CHOMAGE	89711						
AUTRES CHARGES DUES PAR L'EMPLOYEUR							
EXONERATIONS ET ALLEGEMENTS DE COTISATIONS							
COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS SOCIALES FACULTATIVES							
PREVOYANCE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	89711	0140	126-				
*COTISAT.SALARIALES. (2)			4745-				
TICKETS RESTAURANT	200	4000	800-				
FR.SANTE IMPO 56,82							
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE	000	0000	000				
TAUX NON PERSONNALISE							
*AUTRES RETENUES....(4)			800-				
*COTISAT.PATRONALES.							
				10825			

MONTANT NET SOCIAL	855	85
NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU	841	66

REVENUS EN EUROS	DU MOIS		DEPUIS 07 2023	
	1005	36	6361	78
PRELEVEMENT A LA SOURCE				
TOTAL VERSE EMPLOYEUR				
BRUT IMPOTS	953	93	5746	41
DONT AVANTAGES NATURE				
NET FISCAL	906	48	5464	76

NET A PAYER 1-2+3-4 EN EUROS	841	66
VIREMENT		
DAVY JOHAN AB		
BANQUE POPULAIRE		
BIC : CCBPFRPPBDX		
IBAN: FR76 1090 7005 2066		
2194 2940 819		

CONTRAT: 20 NATURE : CAP	
CL.REM.: CAPPRN CL.COT.: CAPP19	
DATE FIN CO 03 07 2024 DATE ANCIEN 04 07 2023	
DROITS CP EN-COU 14,00 SOLDE CP EN-COUR 14,00	

C O M M E N T A R I E R E S
--

T4 TRAV.J.FERIE (M+HS)
J2 RECUP. JOUR FERIE
FD F.PROFESSIONNELLE TT
JF J.F.JOURS FERIES

BULLETIN DE PAIE

BLUEGREEN LES FORGES
DOMAINES DES FORGES
79340 LES FORGES

NO DE SALARIE : 00003849 EK00060000
PERIODE D'EMPLOI DU : 01 DECEMBRE 2023
AU : 31 DECEMBRE 2023
DATE DE PAIEMENT : 29 DECEMBRE 2023
NO DE SECURITE SOCIALE : 258119913243164

N° SIRET: 34420651100372 N° APE: 9311Z

CONVENTION COLLECTIVE: GOLF

05 01024 001 /0374.1

CROSSLAND PATRICIA

L ANDRAUDIERE

79340 VASLES

AFFECTATION : 1460GA EMPLOI : RESP. ACCUEIL / PROSHOP NIVEAU/ECHELON: GROUPE/NIVEAU: III	MINIMUM COEFF. : 1846,00 SALAIRE MENSUEL: 1969,10	HORAIRE : 35,00 TAUX HORAIRE : SAL.MENS.REF. :
---	--	--

DESIGNATION	NOMBRE OU BASE	PART EMPLOYE		EMPLOYEUR MONTANT
		TAUX OU %	MONTANT	
SALAIRE DE BASE	15167		196910	
PRIME D'ANCIENNETE	196910	10000	19691	
*REMUNERATION BRUTE. (1).....			216601	
SANTE				
SECURITE SOCIALE - MALADIE MATERNITE	216601			15162
. INVALIDITE DECES				
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE	366600			5682
. ASSIETTE FORFAITAIRE				
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE FORFAIT			7039-	
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES	216601			1191
RETRAITE				
SECURITE SOCIALE PLAFFONNEE	216601	6900	14945-	18519
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	216601	0400	866-	4115
RETRAITE COMPLEMENTAIRE ET CEG TRANCHE 1	216601	4010	8686-	13018
FAMILLE	216601			7473
ASSURANCE CHOMAGE	216601			9097
AUTRES CHARGES DUES PAR L'EMPLOYEUR				10498
CSG DEDUCTIBLE DE L'IMPOT SUR LE REVENU	219683	6800	14938-	
CSG/CRDS NON DEDUCTIBLES DE L'IMPOT SUR LE REVENU	219683	2900	6370-	
EXONERATIONS ET ALLEGEMENTS DE COTISATIONS				34004-
COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS SOCIALES FACULTATIVES				
PREVOYANCE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	216601	0140	303-	1191
*COTISAT.SALARIALES. (2).....			53147-	
VERS.VOLONTAIRE PEE				4000-
TICKETS RESTAURANT	2100	4000	8400-	12600
FR.SANTE IMPO 56,82				
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE	175506	10500	18428-	
TAUX PERSONNALISE				
*AUTRES RETENUES....(4).....			30828-	
*COTISAT.PATRONALES.....				64542

INFORMATIONS JOURNALIERES			
DU JOUR	01-11-2023	AU INCIDENT	30-11-2023 INCIDENT
M 01			JF
J 02			
V 03			
S 04			
D 05			
L 06			
M 07			
M 08			
J 09			
V 10			
S 11			JF
D 12			
L 13			
M 14			
M 15			
J 16			
V 17			
S 18			
D 19			
L 20			
M 21			
M 22			
J 23			
V 24			
S 25			
D 26			
L 27			
M 28			
M 29			
J 30			

MONTANT NET SOCIAL	1649 48
NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU	1510 54

REVENUS EN EUROS	DU MOIS	DEPUIS 01 2023	NET A PAYER	1326 26
			1-2+3-4 EN EUROS	
PRELEVEMENT A LA SOURCE	184 28	2286 66		
TOTAL VERSE EMPLOYEUR	2811 43	35076 06		
BRUT IMPOTS	2222 83	27381 07		
DONT AVANTAGES NATURE				
NET FISCAL	1755 06	21639 31		

NET A PAYER	1326 26
1-2+3-4 EN EUROS	
VIREMENT	
CROSSLAND PATRICIA	
CA DEUX SEVRES	
BIC : AGRIFRPP817	
IBAN: FR76 1170 6181 1103	
1700 1300 155	

CONTRAT: 01 NATURE : CDI
CL.REM.: MENS DATE ANCIEN 01 06 2006
DROITS CP EN-COU 25,00 SOLDE CP EN-COUR 28,00
DROITS CP ACQUIS 25,00 CP ACQUIS PRIS 20,00
SOLDE CP ACQUIS 8,00 DROITS CP FRAC : 3,00

C O M M E N T A I R E S
--

JF J.F.JOURS FERIES

BULLETIN DE PAIE

BLUEGREEN LES FORGES
DOMAINES DES FORGES
79340 LES FORGES

NO DE SALARIE : 00003852 EK00051481
PERIODE D'EMPLOI DU : 01 DECEMBRE 2023
AU : 31 DECEMBRE 2023
DATE DE PAIEMENT : 29 DECEMBRE 2023
NO DE SECURITE SOCIALE : 165117920280469

N° SIRET: 34420651100372 N° APE: 9311Z

05 01024 001 /0375.1

CONVENTION GOLF
COLLECTIVE:

FERLAC THIERRY

20 LE FONTAGNOUX

79200 LA CHAPELLE BERTRAND

AFFECTATION : 1460GT EMPLOI : JARDINIER DE GOLF NIVEAU/ECHELON: GROUPE/NIVEAU: IV	MINIMUM COEFF. : 1997,00 SALAIRE MENSUEL: 2148,29	HORAIRE : 35,00 TAUX HORAIRE : SAL.MENS.REF. :
--	--	--

DESIGNATION	NOMBRE OU BASE	PART EMPLOYE		EMPLOYEUR MONTANT
		TAUX OU %	MONTANT	
SALAIRE DE BASE	15167		214829	
PRIME D'ANCIENNETE	214829	10000	21483	
ABS C.PAYES ACQUIS	300	109050	32715-	
IND C.PAYES ACQUIS	300	109050	32715	
*REMUNERATION BRUTE. (1).....			236312	
SANTE				
SECURITE SOCIALE - MALADIE MATERNITE	236312			16542
INVALIDITE DECES				
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE	366600			5682
ASSIETTE FORFAITAIRE				
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE FORFAIT			7039-	
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES	236312			6191
RETRAITE				
SECURITE SOCIALE PLAFONNEE	236312	6900	16306-	20205
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	236312	0400	945-	4490
RETRAITE COMPLEMENTAIRE ET CEG TRANCHE 1	236312	4790	11319-	12359
FAMILLE				
236312				8153
ASSURANCE CHOMAGE	236312			9925
AUTRES CHARGES DUES PAR L'EMPLOYEUR				11673
CSG DEDUCTIBLE DE L'IMPOT SUR LE REVENU	239159	6800	16263-	
CSG/CRDS NON DEDUCTIBLES DE L'IMPOT SUR LE REVENU	239159	2900	6936-	15960-
EXONERATIONS ET ALLEGEMENTS DE COTISATIONS				
COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS SOCIALES FACULTATIVES				
PREVOYANCE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	236312	0140	331-	1300
*COTISAT.SALARIALES. (2).....			59139-	
VERS.VOLONTAIRE PEE			2000-	
TICKETS RESTAURANT	1800	4000	7200-	10800
FR.SANTE IMPO 56,82				
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE	189791	1200	2277-	
TAUX PERSONNALISE				
*AUTRES RETENUES....(4)			11477-	
*COTISAT.PATRONALES.....				91360

INFORMATIONS JOURNALIERES			
DU JOUR	01-11-2023 TRAVAIL	AU INCIDENT	30-11-2023 INCIDENT
M 01		JF	
J 02			
V 03			
S 04			
D 05			
L 06			
M 07			
M 08			
J 09			
V 10			
S 11		JF	
D 12			
L 13			
M 14			
M 15		CP	
J 16		CP	
V 17		CP	
S 18			
D 19			
L 20			
M 21			
M 22			
J 23			
V 24			
S 25			
D 26			
L 27			
M 28			
M 29			
J 30			

MONTANT NET SOCIAL	1788 04
NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU	1679 73

REVENUS EN EUROS	DU MOIS	DEPUIS 01 2023	NET A PAYER	1656 96
			1-2+3-4 EN EUROS	
PRELEVEMENT A LA SOURCE	22 77	91 08		
TOTAL VERSE EMPLOYEUR	3276 72	39816 22		
BRUT IMPOTS	2419 94	28852 27		
DONT AVANTAGES NATURE				
NET FISCAL	1897 91	22592 55		

FERLAC THIERRY
CA CH MARITIME 2 SEVRES
BIC : AGRIFRPP817
IBAN: FR76 1170 6213 1102
2901 3900 164

CONTRAT: 01 NATURE : CDI CL.REM.: MENS DATE ANCIEN 01 04 1992 DROITS CP EN-COU 25,00 SOLDE CP EN-COUR 28,00 DROITS CP ACQUIS 25,00 CP ACQUIS PRIS 23,00 SOLDE CP ACQUIS 5,00 DROITS CP FRAC : 3,00	C O M M E N T A I R E S	JF J.F.JOURS FERIES CP CONGES PAYES
--	--	--

BULLETIN DE PAIE

BLUEGREEN LES FORGES
DOMAINES DES FORGES
79340 LES FORGES

NO DE SALARIE : 10006266 EK00060129
PERIODE D'EMPLOI DU : 01 DECEMBRE 2023
AU : 10 DECEMBRE 2023
DATE DE PAIEMENT : 11 DECEMBRE 2023
NO DE SECURITE SOCIALE : 203078619456879

N° SIRET: 34420651100372 N° APE: 9311Z

05 01024 001 /0376.1

CONVENTION
COLLECTIVE: GOLF

GAUTHIER MARIELLE

114 AV REGIME D INFANTERIE AP3

79200 PARTHENAY

AFFECTATION : 1460GA EMPLOI : CH. CLIENT. ACCUEIL / PROSHOP NIVEAU/ECHELON: GROUPE/NIVEAU: I	MINIMUM COEFF. : 1759,00 SALAIRE MENSUEL: 793,62	HORAIRE : 14,00 TAUX HORAIRE : SAL.MENS.REF. :
---	---	--

DESIGNATION	NOMBRE OU BASE	PART EMPLOYE		EMPLOYEUR MONTANT	INFORMATIONS JOURNALIERES	
		TAUX OU %	MONTANT		DU 01-11-2023 AU 10-12-2023	JOUR TRAVAIL INCIDENT
SALAIRE DE BASE	6067		79362			
REtenUE POUR E/S	3267	13081	42736-			
IND.FIN DE CONTRAT	266073	10000	26607			
IND COMP.CP ANTICIP.	800	36623	29298			
*REMUNERATION BRUTE.(1).....			92531			
SANTE						
SECURITE SOCIALE - MALADIE MATERNITE	92531			6477		
INVALIDITE DECES						
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES	92531			509		
RETRAITE						
SECURITE SOCIALE PLAFONNEE	92531	6900	6385-	7911		
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	92531	0400	370-	1758		
RETRAITE COMPLEMENTAIRE ET CEG TRANCHE 1	92531	4010	3711-	5561		
FAMILLE	92531			3192		
ASSURANCE CHOMAGE	92531			3887		
AUTRES CHARGES DUES PAR L'EMPLOYEUR				4618		
CSG DEDUCTIBLE DE L'IMPOT SUR LE REVENU	91421	6800	6217-			
CSG/CRDS NON DEDUCTIBLES DE L'IMPOT SUR LE REVENU	91421	2900	2651-			
EXONERATIONS ET ALLEGEMENTS DE COTISATIONS				22051		
COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS SOCIALES FACULTATIVES						
PREVOYANCE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	92531	0140	130-	509		
*COTISAT.SALARIALES.(2).....			19464-			
ACOMPTE			68267-			
TICKETS RESTAURANT	1200	4000	4800-	7200		
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE	75718	0000	000			
TAUX NON PERSONNALISE						
*AUTRES RETENUES....(4).....			73067-			
*COTISAT.PATRONALES.....				63673		

MONTANT NET SOCIAL 737 06

NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU

REVENUS EN EUROS	DU MOIS		DEPUIS 09 2023	
	1562	04	4374	00
PRELEVEMENT A LA SOURCE				
TOTAL VERSE EMPLOYEUR				
BRUT IMPOTS	925	31	3219	78
DONT AVANTAGES NATURE				
NET FISCAL	757	18	2634	78

NET A PAYER 1-2+3-4 EN EUROS	VIREMENT
MARIELLE GAUTHIER	
CR MORBIHAN	
BIC : AGRIFRPP860	
IBAN: FR76 1600 6340 1100 8344 9916 997	

CONTRAT: 01 NATURE : CDD
CL.REM.: MENS DATE SORTIE 10 12 2023
DATE FIN CO 10 12 2023 DATE ANCIEN 03 07 2023
DROITS CP EN-COUR 8,00

C
O
M
M
E
N
T
A
I
R
E
S

JF J.F.JOURS FERIES
T4 TRAV.J.FERIE (M+HS)

BULLETIN DE PAIE

BLUEGREEN LES FORGES
DOMAINES DES FORGES
79340 LES FORGES

NO DE SALARIE : 00003843 EK00009721
PERIODE D'EMPLOI DU : 01 DECEMBRE 2023
AU : 31 DECEMBRE 2023
DATE DE PAIEMENT : 29 DECEMBRE 2023
NO DE SECURITE SOCIALE : 165117920281360

N° SIRET: 34420651100372 N° APE: 9311Z

05 01024 001 /0377.1

CONVENTION GOLF
COLLECTIVE:

GRENIOUX DIDIER

4 CHEMIN DE LA TOUCHETTE

79340 VASLES

AFFECTATION : 1460GT	MINIMUM COEFF. : 2853,00	FORFAIT JOURS
EMPLOI : INTENDANT DE TERRAIN	SALAIRE MENSUEL: 3068,98	.
NIVEAU/ECHELON: GROUPE/NIVEAU: VI		SAL.MENS.REF. :

DESIGNATION	NOMBRE OU BASE	PART EMPLOYE		EMPLOYEUR MONTANT	INFORMATIONS JOURNALIERES		
		TAUX OU %	MONTANT		DU 01-11-2023 AU 30-11-2023	JOUR TRAVAIL INCIDENT	JS INCIDENT
FORFAIT				306898			
PRIME D'ANCIENNETE	306898	10000	30690				
ABS. JRTT ACQUIS	400	129842	51937-				
IND. JRTT ACQUIS	400	129842	51937				
ABS C.PAYES ACQUIS	200	155786	31157-				
IND C.PAYES ACQUIS	200	155786	31157				
PRIME DE POLYVALENCE			10000				
*REMUNERATION BRUTE. (1).....			347588				
SANTE							
SECURITE SOCIALE - MALADIE MATERNITE	347588			24331			
. INVALIDITE DECES							
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE	366600			5682			
. ASSIETTE FORFAITAIRE							
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE FORFAIT			7039-				
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES	347588			9107			
RETRAITE							
SECURITE SOCIALE PLAFONNEE	347588	6900	23984-	29719			
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	347588	0400	1390-	6604			
RETRAITE COMPLEMENTAIRE ET CEG TRANCHE 1	347588	4720	16406-	26382			
FAMILLE	347588			11992			
ASSURANCE CHOMAGE							
CHOMAGE	347588						
APEC	347588	0024	083-	14598			
AUTRES CHARGES DUES PAR L'EMPLOYEUR				125			
CSG DEDUCTIBLE DE L'IMPOT SUR LE REVENU	352018	6800	23937-	17611			
CSG/CRDS NON DEDUCTIBLES DE L'IMPOT SUR LE REVENU	352018	2900	10208-				
COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS SOCIALES FACULTATIVES							
PREVOYANCE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	347588	0350	1217-	4831			
*COTISAT.SALARIALES. (2).....			84264-				
VERS.VOLONTAIRE PEE			5000-				
TICKETS RESTAURANT	1500	4000	6000-	9000			
FR.SANTE IMPO 56,82							
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE	279214	2300	6422-				
TAUX PERSONNALISE							
*AUTRES RETENUES....(4).....			17422-				
*COTISAT.PATRONALES.....				159982			

MONTANT NET SOCIAL	2693	72
NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU	2523	24

REVENUS EN EUROS	DU MOIS	DEPUIS 01 2023	NET A PAYER	2459	02
			1-2+3-4 EN EUROS		
PRELEVEMENT A LA SOURCE	64	22	256 88		
TOTAL VERSE EMPLOYEUR	5075	70	61646 62		
BRUT IMPOTS	3532	70	42718 80		
DONT AVANTAGES NATURE					
NET FISCAL	2792	14	33769 50		

NET A PAYER	2459	02		
1-2+3-4 EN EUROS	VIREMENT			
GRENIOUX DIDIER				
CA CH MARITIME 2 SEVRES				
BIC : AGRIFRPP817				
IBAN: FR76 1170 6181 1102				
2879 2800 192				

CONTRAT: 01 NATURE : CDI	
CL.REM. : FORF DATE ANCIEN 01 11 1991	
DROITS CP EN-COU 25,00 SOLDE CP EN-COUR 27,00	
DROITS CP ACQUIS 25,00 CP ACQUIS PRIS 28,00	
DROITS CP FRAC : 3,00	

C O M M E N T A I R E S	
--	--

JF J.F.JOURS FERIES
JS JOURS DE RTT
CP CONGES PAYES

BULLETIN DE PAIE

BLUEGREEN LES FORGES
DOMAINES DES FORGES
79340 LES FORGES

NO DE SALARIE : 00003841 EK00072009
PERIODE D'EMPLOI DU : 01 DECEMBRE 2023
AU : 31 DECEMBRE 2023
DATE DE PAIEMENT : 29 DECEMBRE 2023
NO DE SECURITE SOCIALE : 167067920237034

N° SIRET: 34420651100372 N° APE: 9311Z

CONVENTION GOLF
COLLECTIVE:

05 01024 001 /0378.1

GUILBOT ALAIN

9 L HERAUDIERE

86190 CHALANDRAY

AFFECTATION : 1460GT EMPLOI : JARDINIER DE GOLF NIVEAU/ECHELON: GROUPE/NIVEAU: III	MINIMUM COEFF. : 1846,00 SALAIRE MENSUEL: 1846,00	HORAIRE : 35,00 TAUX HORAIRE : SAL.MENS.REF. :
---	--	--

DESIGNATION	NOMBRE OU BASE	PART EMPLOYE		EMPLOYEUR MONTANT	INFORMATIONS JOURNALIERES	
		TAUX OU %	MONTANT		DU 01-11-2023 AU 30-11-2023	JOUR TRAVAIL INCIDENT
SALAIRE DE BASE	15167		184600			
PRIME D'ANCIENNETE	184600	10000	18460			
ABS C.PAYES ACQUIS	200	93706	18741-			
IND C.PAYES ACQUIS	200	93706	18741			
*REMUNERATION BRUTE. (1).....			203060			
SANTE						
SECURITE SOCIALE - MALADIE MATERNITE	203060					
. INVALIDITE DECES						
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE	366600					
. ASSIETTE FORFAITAIRE						
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE FORFAIT			7039-			
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES	203060					
RETRAITE						
SECURITE SOCIALE PLAFONNEE	203060	6900	14011-			
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	203060	0400	812-			
RETRAITE COMPLEMENTAIRE ET CEG TRANCHE 1	203060	4790	9726-			
FAMILLE						
ASSURANCE CHOMAGE						
AUTRES CHARGES DUES PAR L'EMPLOYEUR						
CSG DEDUCTIBLE DE L'IMPOT SUR LE REVENU	206305	6800	14029-			
CSG/CRDS NON DEDUCTIBLES DE L'IMPOT SUR LE REVENU	206305	2900	5983-			
EXONERATIONS ET ALLEGEMENTS DE COTISATIONS						
COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS SOCIALES FACULTATIVES						
PREVOYANCE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	203060	0140	284-			
*COTISAT.SALARIALES. (2).....			51884-			
VERS.VOLONTAIRE PEE			2000-			
TICKETS RESTAURANT	1900	4000	7600-			
FR.SANTE IMPO 56,82						
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE						
TAUX PERSONNALISE	162841	0000	000			
*AUTRES RETENUES....(4)			9600-			
*COTISAT.PATRONALES.....						
			67036			

MONTANT NET SOCIAL	1525	77
NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU	1415	76

REVENUS EN EUROS	DU MOIS		DEPUIS 01 2023	
	2700	96	33413	99
PRELEVEMENT A LA SOURCE				
TOTAL VERSE EMPLOYEUR	2087	42	25378	79
BRUT IMPOTS				
DONT AVANTAGES NATURE				
NET FISCAL	1628	41	19782	98

NET A PAYER 1-2+3-4 EN EUROS	1415	76
VIREMENT		
GUILBOT ALAIN		
CE AQUITAINE P CHARENTES		
BIC : CEPAFRPP333		
IBAN: FR76 1333 5004 0104		
0152 9984 257		

CONTRAT: 01 NATURE : CDI
CL.REM. : MENS DATE ANCIEN 15 10 2001
DROITS CP EN-COU 25,00 SOLDE CP EN-COUR 28,00
DROITS CP ACQUIS 25,00 CP ACQUIS PRIS 24,00
SOLDE CP ACQUIS 4,00 DROITS CP FRAC : 3,00

C O M M E N T A I R E S
--

JF J.F.JOURS FERIES
CP CONGES PAYES

BULLETIN DE PAIE

BLUEGREEN LES FORGES
DOMAINES DES FORGES
79340 LES FORGES

NO DE SALARIE : 00003845 EK00099716
PERIODE D'EMPLOI DU : 01 DECEMBRE 2023
AU : 31 DECEMBRE 2023
DATE DE PAIEMENT : 29 DECEMBRE 2023
NO DE SECURITE SOCIALE : 168057927013408

N° SIRET: 34420651100372 N° APE: 9311Z

CONVENTION GOLF
COLLECTIVE:

05 01024 001 /0379.1

PORTRON FRANCIS
LOTISSEMENT LA CHAGNEE
1 RUE DES FAUVETTES

79340 MENIGOUTE

AFFECTATION : 1460GT EMPLOI : JARDINIER DE GOLF NIVEAU/ECHELON: GROUPE/NIVEAU: III	MINIMUM COEFF. : 1846,00 SALAIRE MENSUEL: 1846,00	HORAIRE : 35,00 TAUX HORAIRE : SAL.MENS.REF. :
---	--	--

DESIGNATION	NOMBRE OU BASE	PART EMPLOYE		EMPLOYEUR MONTANT
		TAUX OU %	MONTANT	
SALAIRE DE BASE	15167		184600	
PRIME D'ANCIENNETE	184600	10000	18460	
ABS C.PAYES ACQUIS	500	93706	46853-	
IND C.PAYES ACQUIS	500	93706	46853	
*REMUNERATION BRUTE. (1).....			203060	
SANTE				
SECURITE SOCIALE - MALADIE MATERNITE	203060			14214
INVALIDITE DECES				
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE	366600			5682
ASSIETTE FORFAITAIRE				
COMPLEMENTAIRE SANTE OBLIGATOIRE FORFAIT			7039-	
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES	203060			5320
RETRAITE				
SECURITE SOCIALE PLAFONNEE	203060	6900	14011-	17362
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	203060	0400	812-	3858
RETRAITE COMPLEMENTAIRE ET CEG TRANCHE 1	203060	4790	9726-	10620
FAMILLE				
203060				7006
ASSURANCE CHOMAGE	203060			8529
AUTRES CHARGES DUES PAR L'EMPLOYEUR				10004
CSG DEDUCTIBLE DE L'IMPOT SUR LE REVENU	206305	6800	14029-	
CSG/CRDS NON DEDUCTIBLES DE L'IMPOT SUR LE REVENU	206305	2900	5983-	28295-
EXONERATIONS ET ALLEGEMENTS DE COTISATIONS				
COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS SOCIALES FACULTATIVES				
PREVOYANCE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	203060	0140	284-	1117
*COTISAT.SALARIALES. (2).....			51884-	
VERS.VOLONTAIRE PEE			1500-	
TICKETS RESTAURANT	1600	4000	6400-	9600
FR.SANTE IMPO 56,82				
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE	162841	0400	651-	
TAUX PERSONNALISE				
*AUTRES RETENUES....(4)			8551-	
*COTISAT.PATRONALES.....				65017

INFORMATIONS JOURNALIERES			
DU JOUR	01-11-2023	AU INCIDENT	30-11-2023 INCIDENT
M 01		JF	
J 02			
V 03			
S 04			
D 05			
L 06		CP	
M 07		CP	
M 08		CP	
J 09		CP	
V 10		CP	
S 11		JF	
D 12			
L 13			
M 14			
M 15			
J 16			
V 17			
S 18			
D 19			
L 20			
M 21			
M 22			
J 23			
V 24			
S 25			
D 26			
L 27			
M 28			
M 29			
J 30			

MONTANT NET SOCIAL	1525	77
NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU	1432	76

REVENUS EN EUROS	DU MOIS	DEPUIS 01 2023	NET A PAYER	1426	25
			1-2+3-4 EN EUROS		
PRELEVEMENT A LA SOURCE	6 51	132 38			
TOTAL VERSE EMPLOYEUR	2680 77	33005 15			
BRUT IMPOTS	2087 42	25374 03	FRANCIS PORTRON MENIGOUTE		
DONT AVANTAGES NATURE			BIC : AGRIFRPP817		
NET FISCAL	1628 41	19804 29	IBAN: FR76 1170 6000 1856 0270 3805 623		

CONTRAT: 01 NATURE : CDI CL.REM. : MENS DATE ANCIEN 23 02 2004 DROITS CP EN-COU 25,00 SOLDE CP EN-COUR 28,00 DROITS CP ACQUIS 25,00 CP ACQUIS PRIS 25,00 SOLDE CP ACQUIS 3,00 DROITS CP FRAC : 3,00	C O M M E N T A I R E S	JF J.F.JOURS FERIES CP CONGES PAYES
---	--	--

BULLETIN DE PAIE

BLUEGREEN LES FORGES
DOMAINES DES FORGES
79340 LES FORGES

NO DE SALARIE : 10006272 EK00082436
PERIODE D'EMPLOI DU : 01 DECEMBRE 2023
AU : 31 DECEMBRE 2023
DATE DE PAIEMENT : 29 DECEMBRE 2023
NO DE SECURITE SOCIALE : 105107919144296

N° SIRET: 34420651100372 N° APE: 9311Z

05 01024 001 /0380.1

CONVENTION GOLF
COLLECTIVE:

TEXIER NATHAN

37 LE PORTEAU

79340 VASLES

AFFECTATION : 1460GT	MINIMUM COEFF. : 1759,00	HORAIRE : 35,00
EMPLOI : APPRENTI (E) JARDINIER DE GOLF	SALAIRE MENSUEL: 879,50	TAUX HORAIRE :
NIVEAU/ECHELON:		SAL.MENS.REF. :
GROUPE/NIVEAU: I		

DESIGNATION	NOMBRE OU BASE	PART EMPLOYE		EMPLOYEUR MONTANT
		TAUX OU %	MONTANT	
SALAIRE C.APPRENTI	15167		87950	
ABS FORMAT PROF. B	7000	5799	40593-	
IND FORMAT PROF B	7000	5799	40593	
*REMUNERATION BRUTE. (1)			87950	
SANTE				
SECURITE SOCIALE - MALADIE MATERNITE	87950			6157
. INVALIDITE DECES				
ACCIDENTS DU TRAVAIL-MALADIES PROFESSIONNELLES	87950			4608
RETRAITE				
SECURITE SOCIALE PLAFONNEE	87950			7520
SECURITE SOCIALE DEPLAFONNEE	87950			1671
RETRAITE COMPLEMENTAIRE ET CEG TRANCHE 1	87950	4790	4212-	4600
FAMILLE	87950			3034
ASSURANCE CHOMAGE	87950			3694
AUTRES CHARGES DUES PAR L'EMPLOYEUR				3509
EXONERATIONS ET ALLEGEMENTS DE COTISATIONS			4212	19569-
COTISATIONS ET CONTRIBUTIONS SOCIALES FACULTATIVES				
PREVOYANCE INCAPACITE INVALIDITE DECES TA	87950	0140	123-	484
*COTISAT.SALARIALES. (2)			123-	
TICKETS RESTAURANT	1100	4000	4400-	6600
IMPOT SUR LE REVENU PRELEVE	000	0000	000	
TAUX NON PERSONNALISE				
*AUTRES RETENUES....(4)			4400-	22308
*COTISAT.PATRONALES				

INFORMATIONS JOURNALIERES			
DU	01-11-2023	AU	30-11-2023
JOUR	TRAVAIL	INCIDENT	INCIDENT
M 01			
J 02		JF	
V 03			
S 04			
D 05			
L 06			
M 07			
M 08			
J 09			
V 10			
S 11		JF	
D 12			
L 13		FD	
M 14		FD	
M 15		FD	
J 16		FD	
V 17		FD	
S 18		FD	
D 19		FD	
L 20		FD	
M 21		FD	
M 22		FD	
J 23		FD	
V 24		FD	
S 25		FD	
D 26		FD	
L 27			
M 28			
M 29			
J 30			

MONTANT NET SOCIAL	884	34
NET A PAYER AVANT IMPOT SUR LE REVENU	834	27

REVENUS EN EUROS	DU MOIS		DEPUIS 09 2023	
	1102	58	3407	60
PRELEVEMENT A LA SOURCE				
TOTAL VERSE EMPLOYEUR				
BRUT IMPOTS	879	50	2672	32
DONT AVANTAGES NATURE				
NET FISCAL	878	27	2668	59

NET A PAYER 1-2+3-4 EN EUROS	834	27
VIREMENT		
NATHAN TEXIER		
CREDIT MUTUEL		
BIC : CMCFR2A		
IBAN: FR76 1551 9391 0700		
0212 0810 371		

CONTRAT: 20 NATURE : CAP
CL.REM.: CAPPNR CL.COT.: CAPP19
DATE FIN CO 31 08 2024 DATE ANCIEN 04 09 2023
DROITS CP EN-COUR 9,00 SOLDE CP EN-COURS 9,00

C O M M E N T A I R E S
--

JF J.F.JOURS FERIES
FD F.PROFESSIONNELLE TT

Etablissement	Code CCN	CCN	Mat.	Nom	Prénom	N° SS	Régime	Général	Sexe	Nationalité	Date naissance
BBLUEGREEN 05	GOLF	10006198	AB	DAVY JOHAN		10306991353 1		M		NEERLANDAIS	30/06/2003
BLUE GREEN 05	GOLF	00003849	CROSSLAND	PATRICIA		25811991324 1		F		BRITANNIQUE	10/11/1958
BLUE GREEN 05	GOLF	00003852	FERLAC	THIERRY		16511792028 2		M		FRANCAISE	14/11/1965
BLUE GREEN 05	GOLF	00003843	GRENIOUX	DIDIER		16511792028 2		M		FRANCAISE	18/11/1965
BLUE GREEN 05	GOLF	00003841	GUILBOT	ALAIN		16706792023 2		M		FRANCAISE	05/06/1967
BLUE GREEN 05	GOLF	00003845	PORTRON	FRANCIS		16805792701 2		M		FRANCAISE	18/05/1968
BLUEGREEN 05	GOLF	10006272	TEXIER	NATHAN		10510791914 2		M		FRANCAISE	26/10/2005

Mat.	Nom	Prénom	Age Années/N	Date Acienneté	Ancienneté	er Date Entrée	Date Fin de c	cc Date Sortie	Statut
10006198	AB	DAVY JOHAN	20,05	04/07/2023		0,05	04/07/2023	03/07/2024	EMPLOYES
00003849	CROSSLAND	PATRICIA	65,01	01/06/2006		17,06	01/06/2012		EMPLOYES
00003852	FERLAC	THIERRY	58,01	01/04/1992		31,08	01/06/2012		AM ET TECHNI
00003843	GRENIOUX	DIDIER	58,01	01/11/1991		32,01	01/06/2012		INGENIEURS
00003841	GUILBOT	ALAIN	56,06	15/10/2001		22,02	01/06/2012		EMPLOYES
00003845	PORTRON	FRANCIS	55,07	23/02/2004		19,09	01/06/2012		EMPLOYES
10006272	TEXIER	NATHAN	18,01	04/09/2023		0,03	04/09/2023	31/08/2024	EMPLOYES

Mat.	Nom	Prénom	Code Affect. I	L Cat. rémuné	Affectation D	Code Affectat	Affectation	Groupe / Nive	Code Contrat
10006198	AB	DAVY JOHAN	1460	EMPLOYEE	LES FORGES GA	GOLF	I	20	
00003849	CROSSLAND	PATRICIA	1460	EMPLOYEE	LES FORGES GA	GOLF	III	01	
00003852	FERLAC	THIERRY	1460	AGENT DE MA	LES FORGES GT	GOLF TERRAI	IV	01	
00003843	GRENIOUX	DIDIER	1460	CADRE	LES FORGES GT	GOLF TERRAI	VI	01	
00003841	GUILBOT	ALAIN	1460	EMPLOYEE	LES FORGES GT	GOLF TERRAI	III	01	
00003845	PORTRON	FRANCIS	1460	EMPLOYEE	LES FORGES GT	GOLF TERRAI	III	01	
10006272	TEXIER	NATHAN	1460	EMPLOYEE	LES FORGES GT	GOLF TERRAI	I	20	

Mat.	Nom	Prénom	Contrat	C motif recou	Libellé motif r	Horaire moye	Code Emplo	Emploi	Salaire de ba	PA	Coefficient m
10006198	AB	DAVY JOHAN	CAP	50	Politique de l	151,67	B101	APP. CH. CLIENT. ACC. / PROSHOP		1,	
00003849	CROSSLAND	PATRICIA	CDI			151,67	B079	RESP. ACCUEIL / PROSHOP		1,	
00003852	FERLAC	THIERRY	CDI			151,67	A150	JARDINIER DE GOLF		1,	
00003843	GRENIOUX	DIDIER	CDI			151,67	A085	INTENDANT DE TERRAIN		1,	
00003841	GUILBOT	ALAIN	CDI			151,67	A150	JARDINIER DE GOLF		1,	
00003845	PORTRON	FRANCIS	CDI			151,67	A150	JARDINIER DE GOLF		1,	
10006272	TEXIER	NATHAN	CAP	50	Politique de l	151,67	A047	APPRENTI(E) JARDINIER DE GOLF		1,	

Annexe 2 : Licence III attachée au Golf

Ministère des affaires sociales et de la santé

N°11543*05

RECEPISSE DE DECLARATION
 D'OUVERTURE DE MUTATION DE TRANSLATION (1)

Département DEUX-SÈVRES Arrondissement PARTHENAY
 Commune LES FORGES (79340)

D'UN DEBIT DE BOISSONS A CONSUMMER SUR PLACE
 D'UN RESTAURANT
 D'UN DEBIT DE BOISSONS A EMPORTER
 (Art. L. 3332-3, L. 3332-4, L. 3332-4-1 du code de la santé publique)

Le présent récépissé justifie de la possession d'une licence. Toutefois, il ne comporte garantie ni du droit d'exploiter un débit ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant invocé par le déclarant ni de l'exactitude des déclarations soumises.

Concernant (1) :

Le débit de boissons à consommer sur place de 3^{ème} 4^{ème} catégorie (2)

Le restaurant titulaire de la petite licence restaurant licence restaurant

Le débit de boissons à emporter titulaire de la petite licence à emporter licence à emporter

Sis à : LES FORGES (79340) LE BOURG .

Enseigne : CLUB HOUSE DU GOLF

Propriétaire du fonds de commerce : BLUE GREEN LES FORGES

■ Pour une (ou des) personne(s) physique(s) (3) :

Nom de naissance :	Nom de naissance :	Nom de naissance :
Nom d'usage :	Nom d'usage :	Nom d'usage :
Prénom :	Prénom :	Prénom :
Profession :	Profession :	Profession :
Adresse du domicile :	Adresse du domicile :	Adresse du domicile :
Tél. :	Tél. :	Tél. :
Email :	Email :	Email :

■ Pour une personne morale (s'il y a lieu) :

Dénomination sociale de la société : SARL CANIVET ET ASSOCIES

Adresse du siège : SI RUE DE LA BOUTEE 79340 JASLES

Date de la précédente déclaration (si mutation ou translation) : 23/05/2020

Déclarant(s) (3) :

Nom de naissance: <u>CANIVET</u>	Nom de naissance:	Nom de naissance:
Nom d'usage :	Nom d'usage :	Nom d'usage :
Prénom : <u>TONY</u>	Prénom :	Prénom :
Né(e) le : <u>07/06/1984</u>	Né(e) le :	Né(e) le :
A : <u>PARTHENAY</u>	A :	A :
Département : <u>79</u>	Département :	Département :

Nationalité : FRANÇAISE	Nationalité :	Nationalité :
Domicile : <u>12 Rue du Portail</u> <u>75340 VASLES</u> Tél. : <u>06.87557520</u>	Domicile :	Domicile :
Email : <u>tony-canivet@orange.fr</u>		

(1)(4) Date d'obtention du

 permis d'exploitation 18.01.2018 permis de vente de boissons alcooliques la nuit :
.....

Agissant en qualité de (1) :

<input type="checkbox"/> Propriétaire exploitant à titre individuel	<input type="checkbox"/> Propriétaire exploitant à titre individuel	<input type="checkbox"/> Propriétaire exploitant à titre individuel
<input checked="" type="checkbox"/> Locataire gérant (ou gérant mandataire)	<input type="checkbox"/> Locataire gérant (ou gérant mandataire)	<input type="checkbox"/> Locataire gérant (ou gérant mandataire)
<input type="checkbox"/> Représentant légal de la société (5)	<input type="checkbox"/> Représentant légal de la société (5)	<input type="checkbox"/> Représentant légal de la société (5)

Déclare(nt) vouloir effectuer (1) :

<input type="checkbox"/> L'OUVERTURE	Ouvrir le débit de boissons susvisé à partir du :/...../.....
<input checked="" type="checkbox"/> LA MUTATION	Exploiter à partir du (<u>01.02.2020</u>) le débit de boissons susmentionné. Ce débit était précédemment tenu par (1)(3) <input type="checkbox"/> Mme <u>M.</u> : <u>PAULINE HUINON</u> <u>SAS BLUE GREEN</u> en qualité de : <input type="checkbox"/> Propriétaire exploitant à titre individuel <input type="checkbox"/> Locataire gérant (ou gérant mandataire) <input checked="" type="checkbox"/> Représentant légal de la société (5) (6) : <u>Capant</u>
<input type="checkbox"/> LA TRANSLATION	Transférer à partir du (-----/-----/-----) le débit de boissons précédemment installé à : _____

Le ou les déclarants certifient :

- 1° ne pas être justiciable(s) des articles L. 3336- 1, L. 3336-2, L. 3336-3 du code de la santé publique ;
 2° que le débit de boissons susmentionné répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées.

De laquelle déclaration, le présent récépissé est délivré conformément à la loi.

Fait à : _____ le _____

Timbre de la commune :

- (1) cocher la case utile.
 (2) Cette case ne peut pas être cochée en cas d'ouverture d'un nouvel établissement. En effet, l'article L. 3332-2 du code de la santé publique interdit l'ouverture d'un nouvel établissement de 4^e catégorie.
 (3) Nom de naissance, nom d'usage le cas échéant et prénom en capitales.
 (4) Pour les débits de boissons à consommer sur place, les restaurants et les débits de boissons à emporter qui vendent des boissons alcooliques entre 22h et 8h.
 (5) Notamment (non limitatif) : Gérant(s) de la SARL, de l'EURL, de la SNC ; Président ou directeur général ou directeur général délégué de la SAS ; Directeur général ou directeur général délégué de la SA.
 (6) Précise le cas échéant la dénomination de la société exploitant le débit de boissons antérieurement à la présente déclaration.

Annexe 3 : Etat des inscriptions

19/12/2023 17:59

infogreffe Rechercher...
Entreprendre en confiance

Mes commandes - Infogreffe

Documents Formalités Services Aide GR Imprimer la fiche

Les greffiers des tribunaux de commerce

Accueil > Mes Commandes > Mon historique > Commande N°31219-JOELLE > Etat d'endettement

BLUE GREEN

SIREN : 344 206 511
N°TVA intracommunautaire : Non communiquée
Siège social : DOMAINE DES FORGES GOLF BLUE GREEN-LES FORGES, 79340 LES FORGES

Les recherches effectuées sur le nom, la dénomination et l'adresse de l'entreprise ci-dessus, sélectionnées par vous soins lors de la consultation du Registre du Commerce, NE REVÈLENT AUCUNE INSCRIPTION. Toutefois, seul un état certifié par le Greffier peut faire foi de l'absence d'inscription. Pour recevoir un état d'endettement certifié délivré par le greffe, veuillez passer par la fiche entreprise et sélectionner la commande courrier pour les catégories d'inscriptions souhaitées.

La réquisition d'un état complet d'endettement permet à ce jour de consulter en ligne les informations inscrites relatives à 18 catégories d'inscription ; la consultation de l'ensemble des 24 catégories d'inscription nécessite un complément de délivrance par courrier.

Type d'inscription de sûreté (à compter du 01/01/2023)	FICHIER À JOUR AU
Saisie pénale de fonds de commerce	18/12/2023
Warrants agricoles	18/12/2023
Nantissements conventionnels de parts de sociétés	18/12/2023
Inscriptions de gage sans déposition à partir du 01/01/2023	18/12/2023

Type d'inscription de privilège	FICHIER À JOUR AU
---------------------------------	-------------------

19/12/2023 17:59

Mes commandes - Infogreffe

Priviléges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	18/12/2023
Priviléges du Trésor Public	18/12/2023
Protéts	18/12/2023
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	18/12/2023
Priviléges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolatoire	18/12/2023
Nantissements de fonds agricole	18/12/2023
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	18/12/2023
Déclarations de créances	18/12/2023
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	18/12/2023
Publicité de contrats de location	18/12/2023
Publicité de clauses de réserve de propriété	18/12/2023
Gage des stocks	18/12/2023
Warrants (hors agricoles)	18/12/2023
Prêts et délais	18/12/2023
Biens inaliénables	18/12/2023

FICHIER À JOUR AU

Animaux	18/12/2023
Horlogerie et Bijoux	18/12/2023
Instruments de musique	18/12/2023

Type d'inscription de gage (jusqu'au 31/12/2022)

<https://www.infogreffe.fr/espace-personnel/mes-commandes/mon-historique/commande/31219-JOEL/etat-endettement/edef1ea-9fb7-4094-a4af-f684f5a4f6fc41>

19/12/2023 17:59	Mes commandes - Infogreffie
	Matiériel, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres catégories
	Matiériel à usage non professionnel autres qu'informatiques
	18/12/2023
	Matiériel liés au sport
	18/12/2023
	Matiériel informatiques et accessoires
	18/12/2023
	Meubles meublants
	18/12/2023
	Meubles incorporels autres que parts sociales
	18/12/2023
	Monnaies
	18/12/2023
	Objets d'art, de collection ou d'antiquité
	18/12/2023
	Parts sociales
	18/12/2023
	Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques
	18/12/2023
	Produits liquides non combustibles
	18/12/2023
	Produits textiles
	18/12/2023
	Produits alimentaires
	18/12/2023
	Autres

Annexe 4 : Lettre de renonciation des salariés

Château Hotel le Petit Chêne Golf Resorts
LD LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE
Siret : 81422610600015

GRENIOUX Didier
4 Chemin de la Touchette
79340 VASLES

Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession du fonds de commerce de golf situé sur la commune LES FORGES.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne constraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Zaya Younan
Président

Zaya Younan

Emargement

Date et signature

15/12/2023

[Signature]

Je ne souhaite pas présenter d'offre d'achat.

Date et signature

15/12/2023

[Signature]

Château Hotel le Petit Chêne Golf Resorts
LD LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE
Siret : 81422610600015

PORTRON Francis
Lotissement La Chagnée
79340 MENIGOUTE

Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession du fonds de commerce de golf situé sur la commune LES FORGES.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Zaya Younan
Président

Zaya Younan

Emargement

Date et signature

15 decembre 2023 -

[Signature]

Je ne souhaite pas présenter d'offre d'achat.

Date et signature

15 decembre 2023 -

[Signature]

Château Hotel le Petit Chêne Golf Resorts
LD LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE
Siret : 81422610600015

FERLAC Thierry
20 Le Fontagnoux
79200 LA CHAPELLE BERTRAND

Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession du fonds de commerce de golf situé sur la commune LES FORGES.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne constraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Zaya Younan
Président

Zaya Younan

Emargement

Date et signature

Le 15 décembre 2023

Je ne souhaite pas présenter d'offre d'achat.

Date et signature

Le 15 décembre 2023

Château Hotel le Petit Chêne Golf Resorts
LD LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE
Siret : 81422610600015

TEXIER Nathan
37 Le Porteau
79340 VASLES

Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession du fonds de commerce de golf situé sur la commune LES FORGES.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Zaya Younan
Président

Zaya Younan

Emargement

Date et signature *le 15/12/23*

[Signature]

Je ne souhaite pas présenter d'offre d'achat.

Date et signature *le 15/12/23*

[Signature]

Château Hotel le Petit Chêne Golf Resorts
LD LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE
Siret : 81422610600015

CROSSLAND Patricia
L'Andraudière
79340 VASLES

Madame,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à 'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession du fonds de commerce de golf situé sur la commune LES FORGES.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat. Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Zaya Younan
Président

Zaya Younan

Emargement

Date et signature

 le 15/12/2023

Je ne souhaite pas présenter d'offre d'achat.

Date et signature

 le 15/12/2023

Château Hotel le Petit Chêne Golf Resorts
LD LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE
Siret : 81422610600015

AB DAVY Johan
6 Impasse Anatole France
79200 PARTHENAY

Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession du fonds de commerce de golf situé sur la commune LES FORGES.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat. Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Zaya Younan
Président

Zaya Younan

Emargement

Date et signature

Je ne souhaite pas présenter d'offre d'achat.

Date et signature

15/12/2023

Château Hotel le Petit Chêne Golf Resorts
LD LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE
Siret : 81422610600015

GAUTHIER Marielle
114 Av Régime d'Infanterie AP3
79200 PARTHENAY

Madame,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession du fonds de commerce de golf situé sur la commune LES FORGES.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat. Cependant la loi ne constraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Zaya Younan
Président

Zaya Younan

Emargement

Date et signature

Je ne souhaite pas présenter d'offre d'achat.

Date et signature

de 15/12/23

Zaya

Château Hotel le Petit Chêne Golf Resorts
LD LE PETIT CHENE 79310 MAZIERES-EN-GATINE
Siret : 81422610600015

GUILBOT Alain
9 L'Heraudière
86190 CHALANDRAY

Monsieur,

En application de la loi numéro 2014-856 relative à l'économie sociale et solidaire et du décret numéro 2014-1254 du 28 octobre 2014, j'ai l'honneur de vous informer de mon projet de cession du fonds de commerce de golf situé sur la commune LES FORGES.

Ces textes obligent le vendeur à informer l'ensemble des salariés de sa volonté de cession afin de permettre à chacun d'entre eux de présenter le cas échéant une offre d'achat.

Cependant la loi ne contraint pas le vendeur d'accepter cette offre ni même d'y répondre.

En toute hypothèse cette information doit être effectuée au plus tard deux mois avant la cession.

Aux termes du décret, cette information devant être effectuée par tout moyen devant rendre sa réception certaine, nous vous la remettons contre émargement.

Vous pouvez dès à présent indiquer ne pas vouloir déposer une offre d'achat.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Zaya Younan
Président



Emargement

Date et signature

15/12/23

Je ne souhaite pas présenter d'offre d'achat.

Date et signature

15/12/23

