Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTERE CHARGE DE L'URBANISME

Déclaration de cession d'un

Fonds de commerce ☒ Fonds artisanal ☐

Bail commercial ☐ Terrain ☐

soumis au droit de préemption

cerfa N° 13644*02

Articles L.214-1 et A.214-1 du code de l'urbanisme

À adresser en 4 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception, au maire de la commune où est situé le fonds ou l'immeuble dont dépendent les locaux loués, ou déposer en mairie contre récépissé.

N° Déclaration : 064 416 26 000 02 Date de réception à la mairie : 13/10/2026

1- Identité du propriétaire du fonds, du bail ou du terrain

(propriétaire du fonds artisanal, du fonds de commerce du bail commercial ou du terrain)

Vous êtes une personne physique Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SARL BRANA PATRICK Raison sociale :

N° SIRET : 521613455 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : BRANA Prénom : Patrick

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : Voie : place des Casernes

Lieu-dit : Localité : Navarrenx (64190)

Code postal : 64190 BP : Cedex : **Téléphone :**

Adresse électronique : patrick-brana@orange.fr @

2 - Coordonnées du bailleur

Le bailleur est une personne physique Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Le bailleur est une personne morale

Dénomination : SCI LES BARAN Raison sociale :

N° SIRET : 823682711 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : BRANA Prénom : Patrick

Si le bien est en indivision, indiquez le(s) nom(s) du (des) coindivisaire(s) :

Adresse : Numéro : 8 Voie : place des Casernes

Lieu-dit : Localité : NAVARRENX

Code postal : 64190 BP : Cedex : **Téléphone :**

Adresse électronique : patrick-brana@orange.fr @

Mise en ligne le : 16/10/2026 15:59 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Direction
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/83071

3 - Description du bien

3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain

Numéro : Voie : 6 place des Casernes

Lieu-dit : Localité : NAVARRENX

Code postal : 64190 BP : Cedex : Surface *(s'il s'agit d'un terrain)* :

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée : BOUCHERIE - CHARCUTERIE

Chiffre d'affaires : exercice 2025 : 546 964 € HT

Autres précisions :

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrain

Bien à usage uniquement commercial ou artisanal ☒

Bien comportant un local accessoire d'habitation ☐

Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.) ☐

Préciser la composition de ces autres locaux :

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial *(le joindre)*

Date de signature du bail : Montant du loyer :

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti BOUCHER - CHARCUTIER - TRAITEUR

3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

À durée indéterminée : À durée déterminée :

À temps complet : À temps partiel :

4 - Modalité de la cession

Vente amiable ☒ **Adjudication** ☐ **Prix de vente ou évaluation** (en lettres et chiffres) : cent trente mille euros (130 000,00 eur) + maximum 10 000 € de stock

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente :

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique ☒ À terme ☐ précisez

Paiement en nature ☐

☐ Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

☐ Évaluation de la contrepartie :

Autre : échange, apport en société… ☐, précisez

5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2 :

Demande au titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien désigné à la rubrique 3 ☐

A recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

6 - Mandataire (à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire ou le titulaire du bail)

Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : GUIRARDEL Prénom : Clémence

Qualité : Notaire

Adresse : Numéro : 2 Voie : clos Anthony

Lieu-dit : Localité : MONEIN

Code postal : 64360 BP : Cedex : **Téléphone :** 05.59.39.04.35

Adresse électronique : clemence.guirardel@64048.notaires.fr @

Mise en ligne le : 16/10/2026 15:59 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Direction
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/83071

7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1 ☐

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6 ☒

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

8 - Observations éventuelles

Il est précisé qu'au jour de la signature de la promesse de vente, les locaux étaient loués par la SCI LES BARAN à la SARL BRANA PATRICK, mais qu'au jour de la signature de l'acte de vente définitif le bail sera résilié amiablement et un NOUVEAU BAIL COMMERCIAL sera conclu entre le vendeur et l'acquéreur, d'un loyer mensuel HORS CHARGES ET HORS TAXE de 1400 €. La taxe foncière sera due par le locataire.

9 - Date

12 10 2026

Signature

Maître Clémence GUITARDEL
NOTAIRE
64400 OLORON SAINTE-MARIE

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers nominatifs garantit un droit d'accès et de rectification des données auprès des organismes destinataires du formulaire.

Vu la délibération du 04 septembre 2024, le maire, au nom de la commune, renonce à exercer son droit de préemption tel que visé aux articles L.214-1 et suivants du code de l'urbanisme

à Navarrenx, le 13 octobre 2026

l'Adjoint au maire,

Henri CAZALETS

MAIRIE DE NAVARRENX (Pyr. Atlantiques) R.F.

au /1015366/NA/CG

Mise en ligne le : 16/10/2026 15:59 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Direction
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/83071

Mise en ligne le : 16/10/2026 15:59 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Direction
https://www.ville-navarrenx.fr/documents_administratifs/83071