

# Annonces légales et judiciaires

# Chronique juridique

Par arrêté interministériel du 19 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021, les annonces légales et judiciaires ont une tarification au caractère en 2024, soit 0,189 euro HT le caractère.

Les annonces de constitutions, cessations, changement de patronyme et modifications ainsi que les procédures collectives (ouverture et fermeture) sont forfaitisées. Les annonces de modifications comportant plusieurs événements sont tarifées au caractère. Ce tarif ne peut faire l'objet d'aucune remise ou ristourne.

Plus d'informations sur <https://www.agriculture-dromoise.fr>, rubrique publications légales

## DROIT RURAL /

### Le congé donné par le fermier

**Question :** Un de mes propriétaires vient de venir à la ferme pour me demander une augmentation de 5 % du fermage par rapport à l'année dernière. J'exploite sa propriété d'environ deux hectares, par bail verbal, depuis cinq ans, et il faut reconnaître qu'il s'agit d'une parcelle qui ne représente pas un intérêt vital pour mon exploitation. Compte tenu de ses demandes régulières sur le fermage ou sur mes conditions de travail, j'ai bien envie de lui rendre son bien. Comment dois-je m'y prendre ?

**Réponse :** Dans un premier temps, vous pouvez lui rappeler que l'indice du fermage a déjà fortement évolué par rapport à l'année 2023 (+ 5,63 %). Dès lors, sa demande de majoration du fermage de 5 % n'est pas légale. De plus, vous n'êtes pas dans une période de révision de fermage prévue par la loi. Je ne peux que vous conseiller, dans un premier temps, de faire respecter cet indice.

Sur votre volonté de rendre la parcelle, certaines difficultés se posent en raison de la durée du bail à ferme qui est de neuf ans dans votre cas. En effet, en cas de bail verbal, il est censé être conclu pour neuf ans aux clauses et conditions du contrat type établi par la commission consultative des baux ruraux, contrat figurant au sein de l'arrêté préfectoral n° 2012335-0019 du 30 novembre 2012. À ce titre, vous êtes tenu de respecter la durée de neuf ans qui engage le preneur comme le bailleur.

Malgré tout, vous pouvez fort bien, grâce à la signature d'une résiliation amiable, obtenir l'accord express de votre bailleur pour mettre fin au bail. Dans cette hypothèse, il convient que les deux parties signent l'acte de résiliation. La seule lettre recommandée avec accusé de réception adressée par le preneur au bailleur n'aurait pas effet en cours de bail, à défaut de motif légal. En effet, si votre bailleur refuse de signer la résiliation, deux possibilités vous sont offertes :

- la première consiste à notifier

vos congés par huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, 18 mois minimum avant la fin du bail en cours. Ce refus de renouvellement du bail prendra effet à la fin des neuf ans et pas forcément 18 mois après son envoi ; - la deuxième consiste à vérifier si votre situation s'insère dans un motif légal de résiliation du bail en cours de contrat, du fait du preneur, notamment ceux prévus à l'article L 411-33 du code rural, mais ces motifs portent surtout sur des situations très particulières (incapacité du preneur ou un membre de sa famille, acquisition d'une autre ferme, défaut d'autorisation d'exploiter...).

Ainsi, il ne vous reste plus qu'à tenter d'obtenir une résiliation amiable du bail, après avoir fait respecter l'indice du fermage 2023.

Vous pourrez profiter de cette négociation pour rappeler à votre bailleur qu'il vous doit en vertu de l'article 1719, alinéa 3 du code civil une jouissance paisible. En effet, dans une jurisprudence du 29 avril 1987, les juges ont accepté une demande de résiliation du preneur fondée sur le comportement agressif, injurieux et menaçant du bailleur (Cass 3e civ n° 84-17.021). Cette décision s'est fondée sur l'article 1184 du code civil et il s'agit d'un motif de résiliation non prévu par le code rural qui doit être examiné avec précaution. Il ne s'agit certainement pas d'un nouveau motif de résiliation mais d'une solution apportée par les juges à une situation de fait. Malgré tout, rien n'empêche la justice de reconduire un tel arrêt.

Pour conclure, je ne peux que vous inviter à rencontrer votre propriétaire avec un projet de résiliation de bail et de faire le lien entre son souhait de majorer le fermage de 5 % et votre volonté de mettre fin au contrat. ■

**Le service juridique rural de la FDSEA 26**  
**Nathalie Kotomski**

## AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 17 mai 2024, à MONTELMAR.

**Dénomination : SDJ LES JOINTEURS**

Forme : Société par actions simplifiée unipersonnelle.  
Siège social : 24 RUE LOUIS CHARPENNE, 26200 MONTELMAR.

Objet : PLATRERIE PEINTURE.  
Durée de la société : 99 années(s).  
Capital social fixe : 100 euros divisé en 100 actions de 1 euro chacune, réparties entre les actionnaires proportionnellement à leurs apports respectifs.

Cession d'actions et agrément : les parts sont librement cessibles au profit d'un associé. Toute cession à un tiers de la société est soumise au préalable à l'agrément de la collectivité des associés réunis en assemblée générale.

Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : dans les conditions statutaires et légales.

Ont été nommés :  
Président : Monsieur JULIEN AUTARD  
24 RUE LOUIS CHARPENNE 26200 MONTELMAR.

La société sera immatriculée au RCS ROMANS.

## AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Peyrins du 08/06/2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière ;

**Dénomination sociale : LINCEY**

Siège social : 1177 B route de Margès, 26380 PEYRINS ;

Objet social : acquisition de tout immeuble bâti, ou terrain, administration et exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble ;

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS ;

Capital social : 8 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire ;

Gérance : Fatma UZUN demeurant 1177 B route de Margès, 26380 Peyrins.

Clauses relatives aux cessations de parts : agrément requis dans tous les cas ; agrément des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales.

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de Romans.  
La Gérance

## REEDUC'AVENIR

Société Civile Immobilière  
au capital de 85.000,00 euros  
Siège social : 4805 B Route de Dieulefit  
26160 LE POET LAVAL  
811 945 351 RCS ROMANS

### AVIS DE PUBLICITE

Par décision de l'AGE des associés en date du 17/05/2024, il a été procédé à la réduction du capital social d'un montant de 65.000 € par réduction du nombre de parts. Ces décisions entraînent la modification des mentions suivantes :

Article Deuxième : Capital social.  
**Ancienne mention :** Le capital social de la société est de 85.000,00 €. Il est divisé en 850 parts de 100 € chacune numérotées de 1 à 850 [...].

**Nouvelle mention :** Le capital social de la société est de 20.000,00 €. Il est divisé en 200 parts de 100 € chacune numérotées de 1 à 200 [...].

Modification sera faite au greffe du Tribunal de Commerce de Romans.

Pour Avis

## AQUA PRO SERVICE

Société à responsabilité limitée  
au capital de 1 000 euros  
Siège social : Quartier Les Massannes  
La Maresque  
84430 MONDRAGON  
RCS AVIGNON 911 454 999

Aux termes du procès-verbal des décisions de l'associé unique du 02/01/2024, il résulte que la collectivité des associés a décidé de transférer le siège social de Quartier Les Massannes - La Maresque 84430 MONDRAGON à 90 Rue de la Counoise 26290 DONZERE avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.

Gérants : Monsieur Lucien MARTINEZ et Madame Valérie MARTINEZ demeurant 398 Chemin de La Maresque 84430 MONDRAGON.

Objet social : station de lavage auto. Prestations de services dans le domaine de la gestion et de l'administration de toute entreprise et sociétée.

Durée de la société : 99 ans.  
Radiation du RCS d'AVIGNON et immatriculation au RCS de ROMANS.

Pour avis

## SCI DE ROMANS

Société civile immobilière.  
Capital : 1 500 €.   
Siège social : 30 rue Frédéric Chopin  
26000 VALENCE.  
RCS ROMANS 442 118 048

Aux termes de l'AGE en date du 11/03/2024 les associés ont constaté la fin du mandat de Gérance de l'AGC CERFRANCE DROME VAUCLUSE avec effet au 23/02/2024, en suite de l'absorption par fusion absorption en date du 23/02/2024, de ladite AGC par l'AGC ISERE (devenue l'AGC CERFRANCE DAUPHINE PROVENCE).

Aux termes du même PV, les associés ont pris acte et ont approuvé, avec effet au 23/02/2024, le remplacement de l'ancien gérant par l'AGC CERFRANCE DAUPHINE PROVENCE, association loi 1901 ayant pour numéro SIREN 388 577 660 et pour RNA W381000504, dont le siège social est sis 30 rue Frédéric Chopin 26000 VALENCE et représentée par Monsieur Didier BRECHET, Président.

Inscription modificative au RCS de Romans.

Pour avis, la Gérance.

## SCI DES COIGNETS

Société civile immobilière.  
Capital : 1 500 €.   
Siège social : 30 rue Frédéric Chopin  
26000 VALENCE.  
RCS ROMANS 424 653 301

Aux termes du PV d'AGE en date du 11/03/2024 les associés ont constaté la fin du mandat de Gérance de l'AGC CERFRANCE DROME VAUCLUSE, représentée par son Président, M. Francis CHAUMEL, avec effet au 23/02/2024, en suite de l'absorption par fusion absorption en date du 23/02/2024, de ladite AGC par l'AGC ISERE (devenue l'AGC CERFRANCE DAUPHINE PROVENCE).

Aux termes du même PV, les associés ont pris acte et ont approuvé, avec effet au 23/02/2024, le remplacement de l'ancien gérant par l'AGC CERFRANCE DAUPHINE PROVENCE, association loi 1901 ayant pour numéro SIREN 388 577 660 et pour RNA W381000504, dont le siège social est sis 30 rue Frédéric Chopin 26000 VALENCE et représentée par Monsieur Didier BRECHET, Président.

Inscription modificative au RCS de Romans.

Pour avis, la Gérance.



## APPEL À CANDIDATURES SAFER AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Publication effectuée en application des articles L.141-1, L.141-2, L.143-3 et R.142-3 du Code rural et de la pêche maritime.

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes se propose d'attribuer par rétrocession, échange ou substitution tout ou partie des biens suivants qu'elle possède ou qu'elle envisage d'acquérir :

**AP 26 21 0107 MV :** superficie totale : 4 ha 18 a 92 ca. Agri. Bio. : Non. Bâti : Habitation et Exploitation de + de 5 ans. Parcellaire : GÉNIESSIEUX (4 ha 18 a 92 ca) - 'DE MOURS' : ZI-411[P1]-411[P2]. Zonage : A. Occupation : Libre

**AS 26 24 0099 EP :** superficie totale : 7 ha 04 a 79 ca. Agri. Bio. : Non. Bâti : Aucun. Parcellaire : SAUZET (7 ha 04 a 79 ca) - 'CHAMP ROND' : ZY-61. Zonage : RNUu. Occupation : Libre

**AS 26 24 0103 PV :** superficie totale : 11 ha 36 a 45 ca. Agri. Bio. : Non. Bâti : Aucun. Parcellaire : SUZE-LA-ROUSSE (11 ha 36 a 45 ca) - 'LES HAUTES PALUS' : AI-2-3-4-5-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-77-78-79-80-143-144AK-27-42-43-47-48-49-55. Zonage : A. Occupation : Libre

**AS 26 24 0104 PV :** superficie totale : 9 ha 83 a 90 ca. Agri. Bio. : Non. Bâti : Aucun. Parcellaire : SUZE-LA-ROUSSE (9 ha 83 a 90 ca) - 'LES GRANDES GARRIGUES' : AP-259(J)-259(K)-260(J)-260(K)-330 - 'LA PETITE VERDIÈRE' : BH-160-163-170-176-191 - 'GARRIGUES BASSES' : BK-42-43-79-138-139-142-143-149-150-152-155-195-196-197-198-201-218-219-226-234-235. Zonage : A. Occupation : Libre

**AS 26 24 0101 VR :** superficie totale : 99 a 40 ca. Agri. Bio. : Non. Bâti : Habitation et dépendance. Parcellaire : ALLEX (99 a 40 ca) - 'LES PUES' : ZN-82-83(A)-83(Z). Zonage : A. Occupation : Libre

CET AVIS NE SAURAIT EN AUCUN CAS ÊTRE CONSIDÉRE COMME UN ENGAGEMENT DE LA SAFER A L'EGARD DES CANDIDATS. Les personnes intéressées devront déposer leur candidature au plus tard dans un délai de 2 jours ouvrés suivant la date du 28/06/2024 (passé ce délai, les demandes ne seront plus prises en considération), soit en ligne sur le site internet de la Safer <http://www.safer-aura.fr>, soit par mail à direction26@safer-aura.fr (voire par écrit postal). Elles pourront obtenir toutes informations utiles auprès du siège de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes à LYON ou, plus particulièrement, auprès du service départemental de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes, 85 rue de la Forêt CS 10150 26905 VALENCE 09 Mail : direction26@safer-aura.fr



## Publication effectuée en application des articles L 141-1et R 142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime

La SAFER Provence Alpes Côte d'Azur se propose, sans engagement de sa part, d'attribuer par rétrocession, échange ou substitution tout ou partie des biens désignés ci-après qu'elle possède ou qu'elle envisage d'acquérir.

Réf : **AS 84 24 0151 01** Libre

**Commune de Tulette** – Surface : 49 a 60 ca

Grandes Guarrigues – K 47 ;

**Engagement en Cave Coopérative**

Urbanisme : Règlement National d'urbanisme

Les informations sur les risques auxquels ces biens seraient exposés sont disponibles sur le site : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Les personnes intéressées devront manifester leur candidature, au plus tard le 30/06/2024, par écrit en précisant leurs coordonnées téléphoniques, prioritairement auprès de :

### Service Départemental : Vaucluse

Maison de l'Agriculture, Agroparc - 97 Rue des Meinajaries, CS 70013  
84918 AVIGNON 9 - Tél : +33 04 88 78 00 84

ou des compléments d'information peuvent être obtenus, ou par voie dématérialisée sur <https://geo-paca.vigifoncier.fr/pubs/index.html>



## SUCCESSION DE MONSIEUR GUY POLY

AVIS DE SAISINE DE LEGATAIRE UNIVERSEL

DELAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil

Article 1378-1 Code de procédure civile

Loi n°2016-1547 du 28 novembre 2016

Suivant testament olographe en date du 7 mars 2020,

Monsieur Guy Raymond POLY, en son vivant retraité, demeurant à CHABEUIL (26120) 20 rue Gustave André, né à ANTONY (92160), le 27 avril 1953, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, de nationalité française, décédé à CHABEUIL (26120) (FRANCE), le 11 juin 2024, a consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Marine OBJOIS, Notaire Associée, membre, de la Société par Actions Simplifiée « Florian SAINT-DIZIER et Marine OBJOIS, Notaires Associés », titulaire d'un Office notarial à MONTMEYRAN (26120), 8 Grande Rue et d'un bureau annexe à CHABEUIL (26120) 5 Place Génissieu, le 11 juin 2024, duquel il résulte que le légataire remplit les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Marine OBJOIS, notaire à CHABEUIL (26120) 5, Place Génissieu, référence CRPCEN : 26079, dans le mois suivant la réception par le greffe du tribunal judiciaire de VALENCE (Drôme) de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, le légataire sera soumis à la procédure d'envoi en possession.

Pour insertion

Le notaire

Pour avis,

la Gérance.

## MAJESTIC

SAS au capital de 1 000 €  
Les Jonquilles - 3 allée des Lavandes  
26100 Romans-sur-Isère  
RCS Romans 983 560 111

L'assemblée générale extraordinaire du 11/06/2024 a décidé la nomination au poste de président de M. HOUMRI Soufiane demeurant 1 rue Paul Joud - 26100 Romans-sur-Isère, en remplacement de M. OUAOUI-CHA Hafide, démissionnaire.

## SCI LA MAISON DES CER DROME

Société civile immobilière.  
Capital : 5 400 €.   
Siège social : 30 rue Frédéric Chopin  
26000 VALENCE.  
RCS ROMANS 399 851 542

Aux termes de l'AGE en date du 11/03/2024 les associés ont constaté la fin du mandat de Gérance de l'AGC CERFRANCE DROME VAUCLUSE avec effet au 23/02/2024, en suite de l'absorption par fusion absorption en date du 23/02/2024, de ladite AGC par l'AGC ISERE (devenue l'AGC CERFRANCE DAUPHINE PROVENCE).

Aux termes du même PV, les associés ont pris acte et ont approuvé, avec effet au 23/02/2024, le remplacement de l'ancien gérant par l'AGC CERFRANCE DAUPHINE PROVENCE, association loi 1901 ayant pour numéro SIREN 388 577 660 et pour RNA W381000504, dont le siège social est sis 30 rue Frédéric Chopin 26000 VALENCE et représentée par Monsieur Didier BRECHET, Président.

Inscription modificative au RCS de Romans.