



A2MJ
Mandataires Judiciaires

9 rue du Mont Thabor
75001 PARIS
Tél 01.53.01.81.81
Fax 01.53.01.81.80
contact@selarlmyt.com

N/Réf. :
MHM /HAN/14643/ACT
Liquidation Judiciaire Simplifiée du : 08/07/2025
SAS à associé unique ADO LES HALLES
15 rue Pierre Lescot
75001 PARIS

PARIS, le 17 juillet 2025

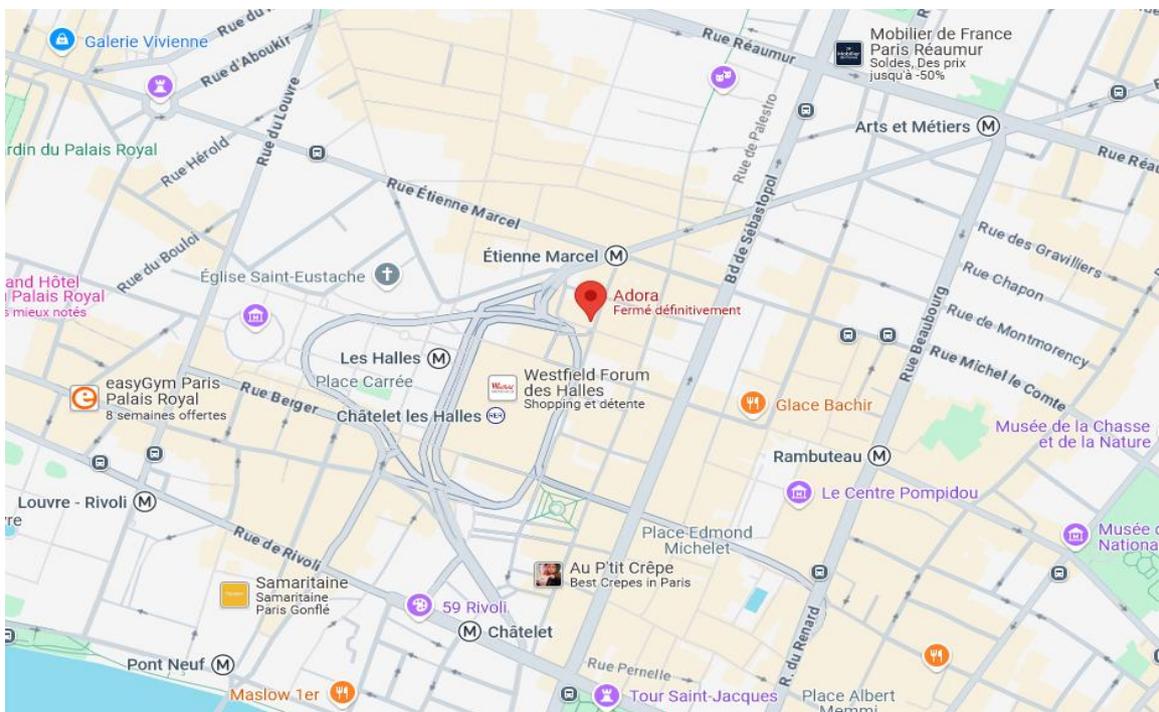
DOSSIER DE PRESENTATION CAHIER DES CHARGES POUR DEPOT D'OFFRE

Par jugement en date du 08/07/2025, le Tribunal des Activités Economiques de Paris a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la **SAS à associé unique ADO LES HALLES**, ayant pour activité service de restauration sur place avec service à table et vente de boissons alcoolisées à l'occasion des repas - Service de restauration à emporter et de vente de boissons alcoolisées et non alcoolisées - café, bar et pour siège social 15 rue Pierre Lescot 75001 PARIS.

Ce même jugement m'a désignée en qualité de liquidateur.

Conformément aux dispositions des articles L. 642-19, L. 642-22 et R. 641-30 du Code de commerce, il a été décidé de procéder à la cession de l'actif suivant :

Fonds de commerce de SAS à associé unique ADO LES HALLES, Sis 15 rue Pierre Lescot 75001 PARIS





LE PRESENT DOCUMENT A ETE ETABLI AU VU DES ELEMENTS ET INFORMATIONS REÇUS A CE JOUR SANS QUE LE REDACTEUR PUISSE EN GARANTIR L'EXHAUSTIVITE ET SANS QUE LA RESPONSABILITE DU LIQUIDATEUR PUISSE ETRE ENGAGEE POUR TOUTE INEXACTITUDE ET/OU ERREUR CONTENUE DANS LES ELEMENTS QUI LUI ONT ETE FOURNIS

- Activité exercée : service de restauration sur place avec service à table et vente de boissons alcoolisées à l'occasion des repas - Service de restauration à emporter et de vente de boissons alcoolisées et non alcoolisées - café, bar.
- description du lieu d'exploitation : locaux dépendant de l'immeuble sis 15 rue Pierre LESCOT
Rez-de-chaussée : local commercial d'une superficie de 57m2
Sous-sol : réserve avec WC d'une superficie de plancher d'environ 19m2.
- Le fonds de commerce se compose des éléments suivants :
 - Eléments incorporels :

Droit au bail des locaux situés 15 rue Pierre Lescot 75001 PARIS

Description : locaux dépendant de l'immeuble sis 15 rue Pierre LESCOT
Rez-de-chaussée : local commercial d'une superficie de 57m2
Sous-sol : réserve avec WC d'une superficie de plancher d'environ 19m2.

Contrat : Bail commercial.

Activité : Restauration, vente à emporter, traiteur et vente au détail de tous produits alimentaires.

Loyers : environ 6 000 € charges comprises par mois.

Dépôt de garantie : trois mois de loyer.

LES ACQUEREURS POTENTIELS SONT EXPRESSEMENT INVITES A PRENDRE CONNAISSANCE DE L'ENSEMBLE DES CLAUSES DU CONTRAT DE BAIL JOINT EN ANNEXE ET NOTAMMENT LES EVENTUELLES CLAUSES DE SOLIDARITE, AGREMENT, PREEMPTION ET DE CAUTION.

L'acquéreur prendra les locaux en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité des locaux au regard de la réglementation applicable en cours, voire d'un éventuel renouvellement du contrat de bail et fera d'une manière générale son affaire personnelle de la situation locative.

La clientèle et l'achalandage

- Eléments corporels :

Le matériel et agencements garnissant les locaux.

L'acquéreur prendra les actifs en l'état et fera son affaire personnelle s'il y a lieu de la mise en conformité au regard de la réglementation applicable en cours.

▪ **Avertissement :**

- Objet et usage du présent document

Le présent dossier de présentation a été établi, afin de permettre aux éventuels candidats repreneurs de préparer les offres de reprise qu'ils pourront formuler.

Il ne peut être utilisé à d'autre fin que la préparation et la présentation d'un projet de reprise, ni communiqué à quelque tiers que ce soit sans autorisation préalable du mandataire judiciaire.

La communication du présent document implique l'engagement du destinataire à tenir en permanence confidentiel l'ensemble des informations qu'il contient, ainsi que toutes autres données ou documents de quelque nature que ce soit qui lui ont été ou lui seraient communiqués ultérieurement.

Seul le destinataire et ses conseils sont autorisés à prendre connaissance de ce document.

- Information des candidats repreneurs

L'information contenue dans ce document est sélective et sera éventuellement sujette à actualisation, modification ou complément. Par conséquent, cette information n'est pas exhaustive et n'a pas la prétention de rassembler tous les renseignements qu'un acquéreur potentiel pourrait désirer recevoir.

Tout acquéreur potentiel doit donc réaliser ses propres investigations, afin de former son propre jugement, sur l'information contenue dans ce document et s'entourer de conseils professionnels adéquats, afin de tenir compte de toutes les conséquences financières, légales, sociales et fiscales de l'acquisition de tout ou partie de l'entreprise.

Nous attirons enfin votre attention sur le droit de préemption des communes prévu par la loi 2005-882 du 02 août 2005 et son décret d'application 2007-1827 du 26 décembre 2007.

Il s'applique aux fonds de commerce et artisanaux compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité par délibération motivée du conseil municipal.

Sous réserve pour la commune d'avoir délimité sur son territoire un tel périmètre, elle dispose de 30 jours à compter de l'ordonnance pour notifier par LRAR sa décision de substituer à l'acquéreur.

Ce dossier ne confère aucun mandat à son destinataire.

*** Les apporteurs d'affaires et conseils (autre qu'avocats) seront tenus de produire leurs mandats ainsi que leur carte professionnelle et ne seront pas autorisés à faire de l'affichage sur les lieux.**

Tout actif peut être consulté librement sur le site www.selarlmyt.com rubrique Actif et sur le site du Conseil National des Administrateurs Judiciaires et Mandataires Judiciaires (www.cnajmj.fr), portail Actifs.

***Le montant des honoraires de toute nature et commissions d'agence(s), ou d'apporteurs d'affaires et leur(s) bénéficiaire(s) devra figurer dans la « déclaration d'indépendance et de sincérité du prix ».**

* * *

POUR ETRE RECEVABLES, LES OFFRES D'ACQUISITION DEVRONT ETRE CONFORMES AUX PRESCRIPTIONS DU PRESENT CAHIER DES CHARGES.

I) Contenu de l'offre

1) L'offre de reprise

➤ Périimètre de la reprise

L'offre doit indiquer les éléments corporels et/ou incorporels repris. En cas de reprise de plusieurs actifs, le repreneur devra indiquer si l'offre est divisible ou non.

➤ Une offre ferme et définitive

L'offre doit être ferme et définitive, en ce sens qu'elle ne peut être assortie d'aucune condition suspensive, résolutoire ou autre, de nature à faire obstacle à la réalisation de la cession.

➤ Les revendications

Nous attirons votre attention sur le fait que des revendications portant sur des biens meubles peuvent intervenir dans les 3 mois courant à compter de la publication du jugement d'ouverture au B.O.D.A.C.C. par application de l'article L.624-9 du Code de commerce.

Dès lors, tout actif soumis à revendication est exclu du périmètre de reprise.

2) Précisions sur le candidat à la reprise

➤ Personne physique

La personne physique se portant acquéreur doit fournir des renseignements précis sur son identité :

- Nom
- Prénoms
- Date et lieu de naissance
- Nationalité
- Lieu de résidence

Une photocopie de la carte d'identité devra être jointe à l'offre de reprise.

➤ Personne morale

La société se portant acquéreur devra fournir des informations quant à sa structure :

- Composition du capital social
- Principaux actionnaires / associés
- Activité
- Chiffre d'affaires
- Résultats

Les statuts et un extrait Kbis de la société daté de moins de 3 mois devront être joints à l'offre.

Si la société est en cours de constitution, l'état civil des futurs porteurs ou actionnaires ainsi que leur participation dans le capital devra être précisé, une clause de substitution en termes généraux n'étant pas admise.

Le repreneur devra de manière synthétique présenter son projet économique rattaché à l'achat du fonds de commerce.

➤ Déclaration d'indépendance et de conformité à l'article L642-3 du Code de commerce

Le repreneur devra joindre à son offre la déclaration annexée au présent dossier après l'avoir dûment remplie, datée et signée.

3) Le prix

- Il doit être déterminé

L'offre de reprise doit comporter un **prix en euros** ferme et définitif proposé par le repreneur.

Le prix mentionné doit être stipulé « net vendeur » :

En sus du prix, l'acheteur prendra à sa charge le remboursement ou la reconstitution du dépôt de garantie, les droits, les frais et honoraires afférents à la cession en ce compris les frais de rédaction de l'acte de cession, ainsi que le coût de la procédure de purge des inscriptions existant sur le fonds de commerce, dont il fera son affaire.

- Ventilation du prix entre les éléments repris

La décomposition du prix entre les éléments corporels, incorporels et le stock doit apparaître clairement dans l'offre de reprise.

- Garantie

Un chèque de banque libellé à l'ordre de la **SELARL MONTRAVERS YANG-TING** devra obligatoirement être joint à l'offre :

- couvrant l'intégralité du prix proposé, si celui-ci est inférieur ou égale à 100 000 euros,
- couvrant 50% du prix proposé, si celui-ci est supérieur à 100 000 euros, le solde devant être payé avant toute remise des clés des locaux.

Les chèques remis à l'appui de l'offre seront consignés par l'Exposant(e) et feront l'objet d'une restitution, pour les candidats non retenus, dès signature de l'ordonnance du juge-commissaire.

4) Les attestations à joindre impérativement au dossier

- La déclaration d'indépendance et de sincérité de prix,
- La déclaration d'origine des fonds.

II) Les étapes de la procédure

1) Le dépôt de l'offre

Toute proposition d'acquisition devra être déposée préalablement sous pli cacheté en l'Etude de Maître Stéphane VAN KEMMEL, Huissier de justice au Tribunal des activités économiques de Paris 1 quai de Corse 75004 PARIS **avant le 10/09/2025 à 17h00.**

Par ailleurs, il y a lieu d'indiquer sur l'enveloppe destinée à l'Huissier, le nom de la liquidation judiciaire concernée

Si l'offre est acheminée par voie postale, elle devra être mise sous double enveloppe, l'enveloppe intérieure devant être fermée et porter la mention « remise d'offre de reprise de fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de ***SAS à associé unique ADO LES HALLES*** ».

Cette offre doit avoir été réceptionné par l'huissier avant le 10/09/2025 à 17h00.

Toute offre déposée ou reçue après ce délai sera irrecevable.

2) Audience de l'ouverture des plis cachetés

L'ouverture des plis qui auront été déposés aura lieu **le 11/09/2025 à 14h15**, au Tribunal des activités économiques de Paris, 1 quai de Corse 75004 PARIS (se renseigner auprès des appariteurs du bureau de la présidence au 1^{er} étage pour connaître la salle de l'audience), en présence du juge commissaire et de l'huissier désigné qui en dressera un procès-verbal.

Lors de cette audience, le juge-commissaire pourra entendre les candidats acquéreurs dont la présence physique est souhaitée, ainsi que le cas échéant le(s) dirigeant(s) et bailleur(s).

L'ordonnance sera ensuite rendue par le juge-commissaire, qui retiendra ou non l'une des offres présentées, dans l'intérêt de la procédure et de la sauvegarde de l'emploi. Des précisions complémentaires pourront être demandées aux candidats en cours d'audience.

Le juge-commissaire n'est pas tenu d'accepter les offres présentées et pourra faire arrêter de nouvelles modalités de cession.

Quelles que soient la forme et les modalités de l'offre, aucune rétractation de l'offre ne sera possible après dépôt et ce jusqu'à l'aboutissement de la procédure, à savoir le prononcé de l'ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire.

Dans le cas d'une deuxième audience d'ouverture de plis, les offres ne pourront être inférieures à celles déposées lors de la première audience.

3) L'entrée en jouissance

L'entrée en jouissance interviendra au jour de la signature de l'ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire autorisant la cession, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux ainsi que toutes les charges et assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur.

La remise des clés au cessionnaire désigné est subordonnée aux conditions suivantes :

- consignation de la totalité du prix offert ;
- présentation d'un certificat d'assurance des locaux ;
- consignation du dépôt de garantie du bail.

En cas de recours contre l'ordonnance du juge-commissaire, le cessionnaire aura l'engagement de supporter les loyers dans le cadre de l'exécution provisoire, sauf à ce qu'une décision statue en sens contradictoire.

Ces conditions essentielles doivent être reconnues comme expressément acceptées dans l'offre de reprise.

4) Rédaction d'acte

Dans un souci d'efficacité, l'acte sera établi par le conseil choisi par le liquidateur, l'acquéreur pouvant également se faire assister de son propre conseil.

Pour mémoire, les frais de rédaction de l'acte sont à la charge de l'acquéreur.

III) Visite de locaux

La visite des locaux est fixée au : vendredi 1^{er} août 2025 à 11h30.

Marie Hélène MONTRAVERS

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Document confidentiel

Joindre obligatoirement les justificatifs pour tout versement supérieur ou égal à 150 000 €

La SELARL MONTRAVERS YANG TING se réserve également la possibilité de demander les justificatifs dans le cadre du dispositif de lutte contre le blanchiment et de financement du terrorisme

Conformément à l'arrêté du 2 septembre 2009 pris en application de l'article R 561-12 du Code Monétaire et Financier et définissant les éléments d'information liés à la connaissance du client et de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme.

« Les éléments d'information susceptibles d'être recueilli pendant toute la durée de la relation d'affaires aux fins d'évaluation des risques de blanchiment de capitaux et financement du terrorisme peuvent être :
1° [...] Au titre de la connaissance de la relation d'affaires :

Le montant de la nature des opérations envisagées

La provenance des fonds

La justification économique déclarée par le client [...] »

Joindre impérativement une photocopie de la carte d'identité ou du justificatif d'identité

Date du versement : Montant du versement :

Civilité : Madame Monsieur

Nom : Prénom : Nom de Jeune fille :

Profession : Nationalité :

Origine des fonds	Montant (€)
Retraits provenant de placements (livrets, actions...)	
Vente immobilière (maison, terrain...)	
Succession ou donation	
Revenus professionnels (rémunération, prime, dividende)	
Cession d'actifs professionnels (véhicules, œuvres d'arts...)	
Autres :	
TOTAL	

Objectif du versement

<input type="checkbox"/> Acquérir un actif de la procédure	<input type="checkbox"/> Participer au règlement du passif de :
<input type="checkbox"/> Acquitter une dette de la procédure	
<input type="checkbox"/> Remboursement mon passif dans la procédure	Lien de parenté :
<input type="checkbox"/> Autre	Motif :

- **Je certifie sur l'honneur que les sommes qui sont ou seront versées pour les raisons exposées ci-dessus n'ont pas d'origine délictueuse** au sens de la réglementation relative au blanchiment des capitaux (Code Monétaire et Financier, articles L 561-1 et suivants)
- **Je déclare être pleinement informé(e) que la SELARL MONTRAVERS YANG TING a des obligations légales et réglementaires de déclaration de soupçons de blanchiment à Tracfin.**
- **Je certifie sur l'honneur que les renseignements figurant sur la présente « déclaration d'origine des fonds » sont exacts et conformes à la réalité**

Fait à
.....

Le / /

Signature :

ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ci-après dénommée le « CEDANT » ou le « VENDEUR »,

D'UNE PART,

ET

Ci-après dénommé le « CESSIONNAIRE » ou l'« ACQUEREUR »,

D'AUTRE PART,

Lé CEDANT et le CESSIONNAIRE sont ci-après dénommés ensemble les « Parties » et individuellement une « Partie ».

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT DE PARIS	
PARIS Saint-Hyacinthe	
Le 31/10/24	Dossier 28802 Référence 2024 A8671
Enregistrement : 17160 €	Pénalités : <input checked="" type="checkbox"/>
Total liquidité : Dix sept mille cent	euros
Montant reçu : dix mille euros	€
Le Comptable des Finances Publiques	

Pascal DJAMBAZIAN
Contrôleuse des Finances
Publiques

PREAMBULE

Préalablement à la signature des présentes, les Parties soussignées se sont rencontrées, concertées et rapprochées et ont librement négocié entre elles et de bonne foi, les différentes clauses, charges et conditions des présentes, afin de former un accord global et cohérent satisfaisant pour chacune d'elles.

Les soussignés déclarent donc que le présent acte constitue un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code Civil.

De même, le rédacteur des présentes donne lecture des dispositions du code civil rendues applicables depuis le 1^{er} octobre 2016 par l'ordonnance n°2016-131 du 10 Février 2016, lesquelles disposent :

Article 1112-2 :

Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun.

Article 1112-1 :

Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants.

IL EST ENSUITE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Selon compromis de cession sous conditions suspensives en date du **15 mars 2024** la Société _____ a promis de céder son fonds de commerce de restauration à la société _____ sous les conditions suspensives suivantes :

- 1) Existence des parties soussignées en pleine possession de leurs moyens physiques et intellectuels ;
- 2) Obtention d'une note de renseignements d'urbanisme confirmant l'exactitude des déclarations faites ci-dessus à ce sujet ;
- 3) Absence de mise en œuvre du droit de préemption instauré par l'article 58 de la loi 2005-882 du 2 août 2005 pour la commune en cas de vente de fonds de commerce dans le cadre de la création de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.
- 4) Montant des inscriptions mentionnés sur les états délivrés par le greffe compétent inférieur au prix global de cession ;
- 5) Obtention par LE CESSIONNAIRE ou toute personne morale ou physique qu'il se substituerait d'un prêt à hauteur de HUIT CENT MILLE EUROS (800.000 €) moyennant un taux d'intérêt maximum de 5,8% l'an, hors assurance, sur 7 ans, pour le financement de l'acquisition du fonds et les travaux d'aménagement ;
- 6) Obtention du renouvellement du bail aux mêmes charges et conditions que le bail initial moyennant une augmentation de loyer ne pouvant excéder le taux de variation tel que défini à l'article L 145-34 du Code de commerce (loyer plafonné à l'indice) ;
- 7) Information du bailleur dans les formes prévues au bail et obtention du consentement préalable et écrit de celui-ci sur la cession envisagée, lequel consentement devra emporter renonciation par le bailleur à l'exercice de son droit de préemption ;

Les Parties déclarent que lesdites conditions suspensives ont été réalisées, sauf la Condition suspensive n°6 à laquelle le CESSIONNAIRE renonce faute d'avoir pu obtenir la moindre réponse du représentant du Bailleur, et décident de procéder à la vente du Fond de Commerce.

La société _____ substitue la société _____, comme la possibilité lui en était offerte aux termes de la promesse du 15 mars 2024, dans les charges et conditions de ladite promesse.

Et en conséquence :

La société _____ vend, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, à la _____ qui accepte, le fonds de commerce (ci-après également « *le Fonds de commerce* » ou « *le Fonds* »), tel qu'il est désigné plus amplement ci-après.

1. Sur Le Fonds De Commerce

1.1. Désignation

Le fonds cédé est un fonds de commerce de RESTAURANT sis et exploité par le CEDANT au 15, rue Pierre Lescot à PARIS (75001), sous l'enseigne commerciale _____, pour lequel il est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS _____, et inscrit à l'I.N.S.E.E. sous le numéro _____

Ce fonds comprend :

- _____ les éléments incorporels, savoir : l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés, ainsi que tous droits d'exploitation en dépendant ;

- _____ le matériel et le mobilier servant à son exploitation, les agencements et installations tels qu'ils sont décrits dans un état certifié sincère et véritable, établi entre les parties et qui sera annexé aux présentes ;

- le droit à la licence restaurant, sous réserve du suivi par le Cessionnaire du stage obligatoire donnant lieu à la délivrance du permis d'exploitation, conformément aux dispositions de l'article L 3332-1-1 du Code de la santé publique ;
- le droit au bail des lieux où s'exploite le fonds de commerce visé ci-dessus, pour le temps qui en reste à courir ;
- le droit à la jouissance de la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est 01 45 08 48 15, sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente ;

Tel que ledit fonds existe dans son état actuel, avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements et ses installations, sans exception ni réserve, le CESSIONNAIRE déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité à plusieurs reprises en vue de l'acquisition qu'il se propose d'effectuer.

1.2. Marchandises

Le CESSIONNAIRE reprend le fonds cédé sans marchandise.

1.3. Personnel

Le CEDANT déclare qu'aucun salarié n'est à ce jour attaché au fonds de commerce.

Pour une parfaite information du CESSIONNAIRE, le CEDANT déclare en outre :

a°) Informations relatives au statut collectif et aux relations collectives de travail

La Convention Collective Hôtels – Cafés – Restaurants et ses avenants sont applicables aux relations de travail au sein de l'établissement.

Aucun accord d'entreprise, aucun accord de groupe, aucune décision unilatérale, aucun usage ne sont applicables au sein de l'établissement.

Le seuil de 11 salariés prévu à l'article L.2311-2 du Code du travail n'a jamais été atteint. L'officine n'a, en conséquence, pas mis en place de représentants du personnel.

A la connaissance du CEDANT, il n'existe aucune action collective en cours ou envisagée au sein de l'entreprise.

b°) Informations relatives aux ruptures de contrats de travail

Au cours des dix-huit derniers mois, il n'a été procédé à aucun licenciement pour motif économique, ni à aucune rupture d'un commun accord pour motif économique (notamment, par l'acceptation de contrats de sécurisation professionnelle par les salariés). Par conséquent, aucun salarié n'est susceptible de bénéficier d'un droit à réintégration, ou d'une priorité de réembauchage au sein de la Société.

Aucun salarié dont le contrat a été rompu pour quelque cause que ce soit n'a formulé de demande dans le cadre d'un contentieux aux fins d'être réintégré dans la Société. Plus précisément, aucun salarié n'a formulé en justice de demande de nullité de son licenciement (harcèlement moral, état de santé, discrimination, etc.) ou n'est susceptible de le faire.

Aucun salarié bénéficiant d'une protection contre le licenciement (mandat de représentant du personnel, conseiller du salarié, etc.) et dont le contrat de travail a été rompu n'a formulé de demande dans le cadre d'un contentieux aux fins d'être réintégré dans la Société.

c°) Informations relatives aux relations individuelles de travail

Aucun ancien salarié n'a manifesté, par écrit ou par oral, de difficultés dans le cadre de son contrat de travail pouvant entraîner un litige ; à titre d'illustration, aucun salarié n'a adressé de mise en demeure à la Société aux fins de régulariser des éléments relatifs à son contrat de travail.

d°) Autres informations

Le CEDANT déclare en outre que :

- La Société est en règle, en qualité d'employeur, vis-à-vis de FRANCE TRAVAIL, des URSSAF et autres organismes concernant les cotisations et contributions sociales ;
- La Société est en règle vis-à-vis de la réglementation sur la durée du travail et les conditions de travail ainsi que sur les normes applicables en matière d'hygiène et sécurité ;
- La Société n'est tenue à aucun paiement envers l'un de ses anciens employés au titre de salaires, accessoires de salaires, indemnités de quelque nature qu'elles soient ou toute autre somme qui pourrait être due au titre de l'exécution ou de la rupture d'un contrat de travail ;
- La Société s'engage à tenir à jour l'inventaire de l'évaluation des risques inhérents à l'entreprise (articles L.4121-1 à L.4121-5 du code du travail), la DUER et respecte, de façon plus générale, l'ensemble des obligations légales en matière d'affichage et d'information du personnel ;
- La Société n'est pas engagée ou susceptible de l'être, tant en demande qu'en défense, devant une juridiction civile, pénale ou administrative ou une instance professionnelle ;

2° Information des salariés.

Le CEDANT déclare s'être conformé aux dispositions de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 et du décret n°2014-1254 du 28 octobre 2014 (articles L. 141-23 et suivants, D. 141-3 et suivants et D. 23-10 et suivants du Code de commerce)

1.4. Origine de propriété

1) **L'origine de propriété du CEDANT**

Le fonds de commerce, objet des présentes, appartient à la société _____ pour l'avoir acquis de la société MAC &ICE aux termes d'un acte sous seing privé en date à Paris du 4 avril 2019, enregistré au SIE de PARIS le 9 avril 2019, Dossier n°201900017256, Références 7544P61 2019 A 07259, moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (265.000 €), s'appliquant :

- aux éléments incorporels à concurrence de	250 000 €
- aux éléments corporels à concurrence de	15 000 €

Lequel prix a été intégralement réglé de la façon suivante :

- 25.000 € au moyen de deniers personnels,
- 240 000 € au moyen d'un crédit consenti par la banque BNP PARIBAS, remboursable en 82 mensualités de 3.044,74 € chacune, la dernière échéance intervenant le 4 janvier 2026

2) **L'origine de propriété antérieure**

Le fonds de commerce, objet des présentes, appartenait à la société MAC &ICE pour l'avoir créé le 19 février 2016, suite à la prise à bail des locaux

1.5. Situation locative

Le titre locatif

Le droit à la jouissance des lieux résulte d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 19 février 2016 non enregistré, aux termes duquel la _____ propriétaire, a fait bail et donné à la société MAC & ICE, aux droits de laquelle se trouve aujourd'hui la société _____ les locaux dans lesquels le fonds est exploité, pour une durée de **NEUF (9) années** entières et consécutives, ayant commencé à courir **le 19 février 2016**, pour se terminer **le 18 février 2025**, moyennant outre l'exécution de ses charges et conditions, un loyer principal annuel de CINQUANTE TROIS MILLE EUROS (53.000 €), payable trimestriellement et d'avance, et un dépôt de garantie de TREIZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (13.250 €), représentant 3 mois de loyer.

Il est ici précisé que :

- l'indexation du loyer est annuelle,
- la provision trimestrielle pour charges s'élève à 267 euros,
- la CRL s'élève à la somme de 402,86 euros par trimestre,
- la taxe foncière est à la charge du preneur.

Le propriétaire immobilier :

Le propriétaire actuel est la société _____

Son mandataire est la société _____

dont le siège _____

Gestionnaire du dossier : _____

La désignation :

Le bail porte sur les locaux suivants, dépendant de l'immeuble sis à PARIS 1^{er} – 15 rue Pierre Lescot, qui comprennent :

- au rez-de-chaussée, à droite de l'entrée de l'immeuble situé 15, rue Pierre Lescot, un local à usage commercial d'une superficie de plancher d'environ 57 m²
- au sous-sol, une réserve avec wc d'une superficie de plancher d'environ 19 m²

La destination :

Ce bail autorise l'exercice du commerce de RESTAURATION, VENTE A EMPORTER, TRAITEUR ET NOTAMMENT VENTE AU DETAIL DE TOUS PRODUITS ALIMENTAIRES ET EN PARTICULIER DE GLACES, SORBETS, VIENNOISERIES ET AUTRES PRODUITS A BASE DE LAIT OU DE FRUITS, DE PRODUITS D'EPICERIE, SALADES, SANDWICHES, DE BOISSONS A EMPORTER OU A CONSOMMER SUR PLACE, VENTE DE PLANTES ET FLEURS, CES DIFFERENTES ACTIVITES DEVANT ETRE EXERCEES SIMULTANEMENT DANS LE CADRE DU CONCEPT DE LA SOCIETE MAC & ICE.

Le loyer et le dépôt de garantie actuels :

Le loyer annuel hors taxe, hors charges, actuel est de *SOIXANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (64 457,76 €)*, et le montant du dépôt de garantie de *SEIZE MILLE CENT QUATORZE EUROS QUARANTE-QUATRE CENTIMES (16 114 ,44 €)*.

Clause du bail relative à la cession du droit au bail :

La cession du droit au bail est autorisée au profit de l'acquéreur du fonds de commerce dans les conditions suivantes :

« CESSION DU BAIL »

Le Preneur ne pourra céder son droit au Bail sans le consentement préalable, exprès et écrit du Bailleur.

Toutefois, il pourra librement céder ledit droit au Bail à l'acquéreur de son fonds de commerce.

Dans ce dernier cas, le Preneur devra signifier au Bailleur et à ses créanciers inscrits son intention de céder son Bail. Cette notification précisera le prix proposé, les nom et adresse de l'acquéreur, les lieux, jour et heure prévus pour la réalisation de cette cession.

Toute demande relative à une cession de fonds de commerce ou de droit au bail agréé par le bailleur devra comporter comme conditions impératives de validité:

- le règlement préalable de tous arriérés en principal, charges et accessoires, ou en cas de sommes litigieuses, la remise sous séquestre,*
- la communication par le CEDANT au bailleur de toutes informations nécessaires concernant le cessionnaire telles que: ses nom, qualité, raison et siège social, un extrait Kbis, ses deux (2) derniers bilans, les éventuelles autorisations pour exercer etc...*

Toute cession devra être effectuée par acte notarié ou par acte sous seing privé, auquel le Bailleur devra être appelé à concourir par notification effectuée au moins quinze (15) jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Aucune cession ne pourra valablement intervenir sans paiement préalable ou simultanée par le CEDANT au Bailleur de toutes sommes dont il serait redevable, à quelque titre que ce soit, le Cessionnaire étant garant solidaire vis-à-vis du Bailleur pour le paiement desdites sommes.

L'état des lieux dans le cadre de la cession du droit de Bail et fonds de commerce, en application de l'article L. 145-40-1 du code de commerce, sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un ou par un tiers mandaté par elles, l'état des lieux devra être conservé par les parties.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus invoquées, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, aux frais du CEDANT.

En cas de cession du droit au Bail, de cession ou de mutation à titre gratuit du fonds, la convocation à la signature de l'acte de cession, précisant la date d'entrée en jouissance du cessionnaire, vaudra convocation du Bailleur à l'état des lieux.

Au cas où le locataire ne serait pas présent aux date et heure fixées pour l'état des lieux, les Parties conviennent que celui-ci sera établi par huissier, étant ici précisé en tant que de besoin que Je Bailleur et le Preneur autorisent de manière irrévocable tout huissier à pénétrer dans les locaux.

Le Preneur règlera au Bailleur le montant des réparations relevées dans l'état des lieux, dans un délai d'un mois maximum à compter de la réception des devis d'entreprises correspondants. Si le Preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager, à titre de condition essentielle et déterminante, à les faire exécuter par des entreprises qualifiées agréées par le Bailleur, et à préciser le délai requis pour l'exécution des travaux de remise en état.

Dans cette hypothèse, le Preneur s'engage à réaliser l'intégralité des travaux avant la date d'expiration du Bail, à défaut, le Preneur versera au Bailleur pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, une indemnité journalière fixée d'ores et déjà au double du montant du dernier loyer trimestriel révisé, accessoires compris et ce prorata temporis.

Enfin si les locaux sont situés dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, tel que défini par les articles L. 214-1 à L. 214-3 et R. 214-1 à R. 214-16 du code de l'urbanisme, le Preneur devra justifier au Bailleur, en même temps qu'il lui notifie l'acte de cession de ce qu'il a informé la commune de son intention de céder en lui communiquant copie du récépissé de dépôt de la déclaration préalable établie conformément aux dispositions de l'article A. 214-1 du code de l'urbanisme; de ce que la commune n'a pas préempté dans le délai de 2 mois qui lui était ouvert.

DROIT DE PREFERENCE AU PROFIT DU BAILLEUR

Le Preneur devra notifier au Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession en lui indiquant, à peine de nullité de la notification, le nom et l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement et, d'une manière générale, toutes les

conditions de la vente projetée, ainsi que les jour, heure et lieu prévus pour la réalisation de cette cession, qui ne pourra intervenir moins d'un mois après réception de cette notification;

Le Bailleur aura la faculté, dans le mois de la réception de cette notification, d'informer le Preneur, dans les mêmes formes, en conformité du droit de préférence qui lui est reconnu, à égalité de conditions, de sa décision d'user de ce droit de préférence à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il pourra se substituer.

En cas de mise en œuvre du droit de préférence, la cession devra alors être régularisée sous quinzaine.

Le droit de préférence ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs, pendant toute la durée du Bail, de ses prorogations ou renouvellements.

REGULARISATION DE LA CESSION

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou un original enregistré devra être remis au Bailleur sans frais pour lui, le Preneur étant tenu de respecter les dispositions de l'article 1690 du code civil. En cas de cession régulière, celle-ci comportera garantie solidaire, au bénéfice du Bailleur, du cessionnaire par le CEDANT pour le paiement des loyers et des charges et pour l'exécution de l'ensemble des clauses et conditions du Bail. Les parties conviennent et acceptent que cette garantie s'appliquera pendant toute la durée du Bail restant à courir et au maximum trois (3) ans à compter de la date de transfert définitif de propriété.

Les parties conviennent et acceptent, par dérogation expresse à l'article L. 145-16-2 du code de commerce, que le Bailleur informe le CEDANT de tout défaut de paiement du cessionnaire dans un délai de cinq (5) mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

A cet effet, le CEDANT s'engage à communiquer au Bailleur toute modification dans sa situation (changement d'adresse, ouverture d'une procédure collective tec...) par acte extrajudiciaire. A défaut les mentions déclarées à la signature du présent Bail seront considérées comme étant demeurées inchangées et le CEDANT restera pat conséquent solidaire du cessionnaire. En tout état de cause, et même à défaut d'information, le CEDANT restera solidaire.

Les trois alinéas ci-dessus devront être reproduits intégralement dans l'acte de cession.

L'acte de cession sera établi en la forme authentique, ou par acte sous seing privé auquel le Bailleur sera appelé à concourir. Un exemplaire original de l'acte de cession, en ce compris toutes ses annexes (recherche amiante, termites, diagnostic de performance énergétique etc...), devra être signifié au Bailleur et sans frais pour ce dernier dans le mois de sa signature conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil pour lui servir de titre exécutoire, le tout à peine de résiliation de plein droit du Bail. »

Les parties dispensent expressément le rédacteur de rappeler les autres clauses de ce bail pour en avoir pris connaissance, dès avant les présentes, une copie leur en ayant été remise.

Information du Bailleur :

Le Bailleur a été informé du projet de cession et de ses droits par courrier électronique du 26/03/2024.

Il n'a pas manifesté son intention d'exercer son droit de préemption dans le délai requis.

Par courrier recommandé AR en date du 29/08/2024, le Bailleur a été dûment convoqué à la signature de la présente cession.

Par mail du 6/09/2024, le Bailleur a ainsi répondu :

Cher Maître,

Nous accusons bonne réception de votre mail et nous prenons note de la date de la cession de fonds de commerce

Nous vous remercions pour votre convocation, cependant nous vous informons que nous ne serons pas présents au rendez-vous.

- qu'il n'a jamais exercé dans les lieux loués aucune activité commerciale autre que celles prévues au bail et n'a jamais demandé à bénéficier d'aucune déspecialisation depuis la prise d'effet du bail ;

- qu'il n'existe aucune procédure en cours de révision du loyer hors indexation annuelle,

- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le bailleur avec lequel il n'existe aucun différend de caractère locatif ;

- qu'aucune contravention aux charges du bail n'a été commise tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement de bail, sans payer d'indemnité d'éviction.

Le CEDANT déclare dans cet acte :

- subroger, purement et simplement le Cessionnaire qui acceptera cette subrogation dans tous les droits, procédures, actions, obligations, droit au renouvellement du bail ou à l'indemnité d'éviction pouvant résulter des faits et actes sus énoncés, sans aucune exception ni réserve, tous les droits du CEDANT étant transportés au profit du Cessionnaire ;

- rester, conformément aux dispositions de l'article L 145-16-2 du Code de commerce, garant et répondant de son successeur et de tous successeurs successifs pendant trois ans à compter de la vente, vis-à-vis du bailleur pour l'exécution de toutes les clauses et conditions du bail cédé et notamment pour le paiement des loyers et des charges ;

- s'obliger à régler ou à rembourser à son successeur tous rappels de loyers et charges dus en raison d'indemnisations ou de révisions du loyer s'appliquant à une période antérieure à celle de la date d'entrée en jouissance.

Et le Cessionnaire déclare pour sa part s'engager vis-à-vis du bailleur au paiement des loyers et charges, ainsi qu'à l'entière exécution des clauses et conditions du bail à compter du jour de la prise de possession.

Le CESSIONNAIRE dispense ici le rédacteur des présentes d'énoncer l'ensemble des clauses et conditions du bail, celui-ci ayant eu en mains un exemplaire du bail dont il indique connaître toutes les stipulations et déclare vouloir se soumettre aux charges et conditions de celui-ci.

1.6. Sur les inscriptions

Le fonds de commerce présentement cédé est grevé des inscriptions suivantes, prises au Tribunal de Commerce de Paris :

Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)

Inscription du 02 Mai 2019 Numéro 1749

Montant de la créance : 288 000,00 EUR

Acte : SOUS-SEING PRIVÉ

En date du : 04-04-2019

Au profit de : BNP PARIBAS

16 Boulevard DES ITALIENS 75009 PARIS

Election de domicile :

EN SON AGENCE DE FONTENAY SOUS BOIS : 207 RUE CARNOT (94120)

Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire

Inscription du 02 Mai 2019 Numéro 1748

Montant de la créance : 288 000,00 EUR

Acte : SOUS-SEING PRIVÉ

En date du : 04-04-2019

Au profit de : BNP PARIBAS

16 Boulevard DES ITALIENS 75009 PARIS

Election de domicile :

EN SON AGENCE DE FONTENAY SOUS BOIS : 207 RUE CARNOT (94120)

Le CEDANT déclare d'ores et déjà que le prix de la vente suffit à désintéresser les créanciers inscrits qui, à ce jour, n'ont introduit aucune instance en paiement.

Le CEDANT s'engage expressément à rapporter mainlevées et certificats de radiation de l'ensemble des inscriptions ci-dessus mentionnées dans un délai de six (6) mois à compter du jour de l'entrée en jouissance.

1.7. Comptabilité du Fonds de commerce

Le CEDANT déclare :

- que les livres comptables du Fonds ont toujours été tenus en bonne et due forme selon les pratiques habituelles et donnent une vue exacte sur la situation du Fonds et de ses activités,
- que toutes les informations financières relatives au Fonds de commerce ont été communiquées à le CESSIONNAIRE et ont été préparées conformément aux principes commerciaux et comptables usuels,

Les chiffres d'affaires et résultats comptables ont été les suivants :

	CHIFFRES D'AFFAIRES H.T	RESULTATS D'EXPLOITATION	RESULTATS COMPTABLES
Du 01/01/2020 au 31/12/2020	144 887 €	-11 767 €	15 160 €

Du 01/01/2021 au 31/12/2021	202 734 €	37 474 €	34 436 €
Du 01/01/2022 au 31/12/2022	310 443 €	14 177 €	11 951€
Du 01/01/2023 au 31/12/2023	313 422 €	18.289 €	16.144 €

La comptabilité est tenue par _____

Le CESSIONNAIRE déclare avoir eu parfaite connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds de commerce, objet des présentes, ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le CEDANT.

1.8. Sur les agencements et installations

Le CEDANT déclare :

- Que toutes les installations du fonds de commerce sont en bon état de marche et de fonctionnement, notamment celles de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de chauffage, hotte et conduit d'extraction des fumées.
- Qu'il n'existe à ce jour aucune injonction en cours émanant de qui que ce soit, d'effectuer des travaux concernant la mise en conformité des installations ou des locaux aux normes actuellement en vigueur de salubrité, hygiène et sécurité et que les injonctions antérieures en matière de mises aux normes ou en conformité qu'il aurait pu recevoir ont été entièrement satisfaites quant aux obligations qu'elles pouvaient contenir.
- N'être informé d'aucune mesure de coercition en la matière qui serait à l'étude.

1.9 Situation générale du fonds de commerce

Le CEDANT déclare :

- Qu'il n'a jamais reçu de réclamation de quelque nature que ce soit concernant des nuisances sonores et/ou olfactives de la part de la copropriété et/ou du voisinage ;
- Avoir la pleine propriété et la libre disposition du Fonds de commerce, objet des présentes et de tous les éléments qui le composent dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être, et ne fait l'objet d'un contrat de prêt, de dépôt ou de location.
- Que pour l'exploitation du fonds de commerce, le CEDANT n'est lié par aucun contrat avec un fournisseur qui lierait le CESSIONNAIRE ;
- Que, si nonobstant la déclaration qu'il vient de faire, se révélaient d'autres contrats de fournitures ou de prestations de services, il ferait son affaire personnelle de les résilier, à ses frais, et rembourserait à le CESSIONNAIRE, toutes sommes liées à leur résiliation si elle devait être faite par le CESSIONNAIRE.
- Qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel le Fonds est exploité n'est pas frappé d'expropriation, déclaré insalubre ou susceptible de l'être et n'est grevé d'aucune mesure exceptionnelle ou servitude quelconque.
- Que ledit Fonds de commerce est ouvert à la clientèle conformément au planning suivant :

1.10 Licence

Le CEDANT déclare qu'il est titulaire d'une Licence de Type 3 « Licence Restauration ».

Le CESSIONNAIRE déclare de son côté qu'il a parfaite connaissance du caractère intuitu persone de cette Licence et qu'il lui appartiendra d'entreprendre les démarches administratives nécessaires pour le transfert à son nom de ladite Licence.

Les corédacteurs des présentes rappellent aux PARTIES les dispositions des articles L. 3331-1 et suivants du Code de la santé publique, lesquels disposent :

« Les débits de boissons à consommer sur place sont répartis en deux catégories selon l'étendue de la licence dont ils sont assortis :

1° (Abrogé)

2° (Abrogé)

3° La licence de 3e catégorie, dite " licence restreinte ", comporte l'autorisation de vendre pour consommer sur place les boissons des groupes un et trois ;

4° La licence de 4e catégorie dite " grande licence " ou " licence de plein exercice ", comporte l'autorisation de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation à l'intérieur demeure autorisée, y compris celles du quatrième et du cinquième groupe. »

Les PARTIES déclarent faire leur affaire personnelle des formalités administratives concernant la mutation de ladite licence, en particulier le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de produire aux autorités compétentes dans les formes et les délais énoncés à l'article L. 3332-1-1 du Code de la santé publique, lors de la déclaration de la mutation de licence attachée au fonds, le permis d'exploitation ou sa convocation au stage, complétée par la production de l'attestation de réalisation du stage, sous peine de suppression de ladite licence.

Article L. 3332-1-1 :

« Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " .

Toute personne visée à l'article L. 3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.

A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.

Toutefois, pour les personnes mentionnées à l'article L.324-4 du Code du tourisme, la formation prévue au présent article est adaptée aux conditions spécifiques de l'activité de ces personnes.

Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté du ministre de l'intérieur.

Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.

Cette formation est obligatoire.

Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. À l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »

Article L. 3332-3 :

« Une personne qui veut ouvrir un café, un cabaret, un débit de boissons à consommer sur place et y vendre de l'alcool est tenue de faire, quinze jours au moins à l'avance et par écrit, une déclaration indiquant :

1° Ses nom, prénoms, lieu de naissance, profession et domicile ;

2° La situation du débit ;

3° A quel titre elle doit gérer le débit et les nom, prénoms, profession et domicile du propriétaire s'il y a lieu ;

4° La catégorie du débit qu'elle se propose d'ouvrir ;

5° Le permis d'exploitation attestant de sa participation à la formation visée à l'article L. 3332-1-1.

La déclaration est faite à Paris à la préfecture de police et, dans les autres communes, à la mairie ; il en est donné immédiatement récépissé.

Dans les trois jours de la déclaration, le maire de la commune où elle a été faite en transmet copie intégrale au procureur de la République ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département. »

Article L. 3332-4 :

« Une mutation dans la personne du propriétaire ou du gérant d'un café ou débit de boissons vendant de l'alcool à consommer sur place doit faire, quinze jours au moins à l'avance et par écrit, l'objet d'une déclaration identique à celle qui est requise pour l'ouverture d'un débit nouveau. Toutefois, dans le cas de mutation par décès, la déclaration est valablement souscrite dans le délai d'un mois à compter du décès.

Cette déclaration est reçue et transmise dans les mêmes conditions.

Une translation d'un lieu à un autre doit être déclarée quinze jours au moins à l'avance, dans les mêmes conditions. »

Article L. 3332-4-1 :

« Une personne qui veut ouvrir un débit de boissons mentionné aux articles L. 3331-2 ou L. 3331-3 est tenue de faire, dans les conditions prévues aux premier à septième alinéas de l'article L. 3332-3, une déclaration qui est transmise au procureur de la République ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département conformément au dernier alinéa du même article. Les services de la préfecture de police ou de la mairie lui en délivrent immédiatement un récépissé qui justifie de la possession de la licence de la catégorie sollicitée.

Le permis d'exploitation mentionné au 5° de l'article L. 3332-3 n'est pas exigé lorsque la déclaration est faite par une personne qui veut ouvrir un débit de boissons mentionné à l'article L. 3331-3 sans vendre des boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures au sens de l'article L. 3331-4.

Une mutation dans la personne du propriétaire ou du gérant ou une modification de la situation du débit de boissons doit faire l'objet d'une déclaration identique, qui est reçue et transmise dans les mêmes conditions. Toutefois, en cas de mutation par décès, la déclaration est valablement souscrite dans le délai d'un mois à compter du décès. »

1.11 Droit de terrasse

Il existe en faveur du CEDANT un droit d'utilisation temporaire du domaine public matérialisé par l'existence d'une terrasse en façade, non couverte aux dimensions suivantes :

DIMENSIONS AUTORISEES :

	015 RUE PIERRE LESCOT
OBJET	Terrasse ouverte
LONGUEUR (m)	9.50
LARGEUR (m)*	2.25

* A partir du socle de la devanture

Le CEDANT déclare au sujet de cette terrasse n'avoir reçu à ce jour aucune notification de suppression et qu'à sa connaissance aucune mesure à ce sujet n'est à l'étude ;

Le CESSIONNAIRE déclare avoir pris connaissance du caractère personnel non transmissible et révocable de la présente autorisation et faire son affaire personnelle de l'obtention à son nom d'une nouvelle autorisation

Ensemble, tous les éléments corporels et incorporels composant ledit fonds, sans exception ni réserve, le CESSIONNAIRE déclarant le connaître parfaitement pour l'avoir vu et visité en vue des présentes.

EN CONSIDERATION DES DECLARATIONS AINSI FAITES, LES SOUSSIGNES CONVIENNENT ET ARRETENT CE QUI SUIVIT :

2. Propriété et jouissance

LE CESSIONNAIRE devient propriétaire du Fonds de commerce à compter de la signature des présentes et aura droit à la jouissance à compter du même jour.

LE CESSIONNAIRE a droit, à compter du même jour à tous les droits et prérogatives attachés à ce Fonds conformément aux stipulations du présent acte.

De même, par dérogation aux articles 1138 et 1179 du Code Civil, les risques sont transférés à le CESSIONNAIRE à compter du jour pour l'entrée en jouissance.

3. Sur les conditions de la vente

La vente est conclue sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes.

3.1. En ce qui concerne le CESSIONNAIRE :

- *Etat :*

Il prend le Fonds de commerce avec tous ses éléments corporels et incorporels dans l'état où ils se trouve le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir demander au CEDANT aucune indemnité ou diminution du prix, pour quelque cause que ce soit, dans la mesure ou les déclarations faites à ce sujet par le CEDANT se révéleront exactes.

- *Impôts et taxes :*

Il devra acquitter au prorata du temps couru, les impôts, taxes, contributions et autres charges auxquelles l'exploitation du Fonds de commerce peut ou pourra donner lieu.

Dans le cas où le CESSIONNAIRE serait contraint de payer une imposition, charge, dette, contribution sociale ou autre, ou redevance quelconque relative à l'exploitation du Fonds antérieure à l'entrée en jouissance, le CEDANT sera tenu d'en rembourser le montant prorata temporis à le CESSIONNAIRE.

- *Contrats de fourniture :*

Il sera tenu d'exécuter, les contrats souscrits par le CEDANT concernant les services des eaux et électricité et en acquitter exactement les primes, cotisations, redevances.

- *Assurances :*

Il ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurance en cours, notamment contre l'incendie, bris de glace, explosions et tous autres risques, notamment les risques locatifs et de recours de voisins, le CEDANT faisant son affaire personnelle de leur résiliation.

- *Loyers et charges :*

Il devra acquitter exactement, aux lieu et place du CEDANT, aux époques et de la manière indiquée dans le bail, les loyers et charges concernant les locaux dont le droit de jouissance est cédé, et exécutera fidèlement toutes les charges et conditions du bail.

Il verse au CEDANT, ce jour, le dépôt de garantie d'un montant de 18.000 €uros que ce dernier a versé entre les mains du bailleur des lieux loués.

3.2. En ce qui concerne le CEDANT

- *Prorata*

Le CEDANT s'engage à régler toutes dépenses, charges et débours nés de l'exploitation du fonds cédé jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du CESSIONNAIRE.

- *Exactitude des énonciations*

Le CEDANT garantit, conformément au droit commun, à l'ACQUEREUR, notamment en application des articles 1641 et suivants du Code Civil, l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, les charges grevant le Fonds ainsi que la composition de celui-ci, la consistance du Bail Commercial, les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation susvisés.

- *Garantie d'éviction :*

Le CEDANT n'est pas exonéré de la garantie d'éviction, si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra se résoudre par l'allocation de dommages et intérêts ou la résolution de la vente et la restitution du prix, au choix de le CESSIONNAIRE.

- *Ligne téléphonique :*

Il effectuera, sans délai, les formalités nécessaires auprès des opérateurs, en vue du transfert de la ligne téléphonique du Fonds de commerce au profit de celui-ci, et ce sans indemnité.

- *Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises :*

Le CEDANT procédera à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période antérieure à la date d'entrée en jouissance de le CESSIONNAIRE et acquittera le montant de cette contribution.

- *Livres de comptabilité :*

Conformément à l'article L.141-2 du Code de Commerce, il mettra ses livres de comptabilité à la disposition de le CESSIONNAIRE, pendant un délai de trois ans.

3.3. Conditions financières

a) Prix de cession

La vente s'effectue moyennant un prix principal de **QUATRE CENT TRENTE-SEPT MILLE EUROS (437.000 €)** s'appliquant :

- aux éléments incorporels à concurrence de	417.000 €
- aux éléments corporels à concurrence de	20.000 €

TOTAL : 437.000 €

Etant précisé que la ventilation ci-dessus est uniquement faite pour satisfaire aux dispositions de l'article L. 141-5 du Code de commerce et que les Parties conviennent d'un commun accord entre elles que cette ventilation ne peut donner lieu à aucune conséquence ou réclamation quant à l'évaluation des éléments pris isolément.

b) paiement du prix de cession

Le prix est payé comptant au CEDANT ce jour :

- Par virement bancaire soit la somme de 437.000€ sur le compte CARPA de _____, Séquestre ci-après désignée.

Acte de Banque

A ce présent et intervenant : _____

Agissant au nom de la Société CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL "CIC",
Société Anonyme au capital de 611 858 064 €, immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés sous le numéro 542 016 381,

R.C.S. PARIS et dont le siège social est sis 6, avenue de Provence, 75009
PARIS,

PRETEUR AINSI QU'IL SERA DIT CI-APRES ;

En vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Raphaël REBERT, Directeur du Réseau Grand Public Ile de France, suivant acte sous signature privée en date à PARIS du 23 janvier 2024, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de la SCP "DUFOUR et Associés", Notaires, dont le siège est à PARIS (2ème arrondissement) boulevard Poissonnière n° 15, en date du 30 janvier 2024.

Ledit Monsieur REBERT agissant en sa qualité de Directeur du Réseau Grand Public Ile de France, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Eric CHARPENTIER, aux termes d'un acte sous signature privée en date à PARIS du 1er janvier 2024 ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial susnommé le 9 janvier 2024.

Monsieur Eric CHARPENTIER, agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général – Dirigeant Effectif du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 22 novembre 2023 à effet au 1er janvier 2024, qualité dont il est justifié par l'extrait Kbis du CIC, consultable sur infogreffe.

Cette société ci-après dénommée dans le corps de l'acte "La BANQUE".

Payant avec des deniers appartenant à ladite BANQUE et en l'acquit de l'acquéreur en vue d'obtenir la subrogation.

TOTAL (A + B) 437.000 (quatre cent trente sept mille) EUR

De laquelle somme ainsi payée, le vendeur donne bonne et valable quittance sauf l'effet de la subrogation ci-après.

DONT QUITTANCE

PRET

Le prêt accordé par la BANQUE pour un montant de EUR **437.000 (quatre cent trente-sept mille)** pour parfaire le prix d'acquisition du fonds de commerce ci-dessus stipulé a été régularisé par acte séparé dès avant les présentes, hors la présence du rédacteur de l'acte. Une copie de cet acte est annexée aux présentes.

SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DU VENDEUR ET

DANS LE BENEFICE DE L'ACTION RESOLUTOIRE

L'acquéreur déclare que le paiement du prix a été effectué comme il est indiqué ci-dessus :

- de ses deniers personnels à concurrence de 0 EUR
- du prêt qui lui a été consenti par la BANQUE à concurrence de **437.000 (quatre cent trente-sept mille) EUR**

Il fait cette déclaration en exécution de l'engagement pris dans l'acte de prêt de subroger la BANQUE dans tous les droits, actions et privilèges du créancier/vendeur contre le débiteur/acquéreur, selon les dispositions de l'article 1346-2 du code civil.

Par suite de cette déclaration et du consentement exprès qui suit du vendeur, à la présente subrogation dans ses droits ; la BANQUE est subrogée, conformément aux dispositions de l'article précité, dans tous les droits, actions et privilèges du créancier/vendeur contre le débiteur/acquéreur et notamment dans le bénéfice de l'action résolutoire et du privilège de vendeur à concurrence de ladite somme de **650000,00 EUR** et des intérêts, frais et accessoires.

Le vendeur déclare consentir expressément à la présente subrogation de la BANQUE dans ses droits mais sans aucune garantie de sa part, restitution de deniers, ni recours quelconque contre lui.

A la sûreté du paiement de la somme de **650000,00 EUR**, due à la BANQUE, en principal sous réserve des intérêts, frais et accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions du présent acte, le fonds de commerce présentement vendu demeurera affecté par privilège expressément réservé indépendamment de l'action résolutoire qui est également réservée au profit de la BANQUE.

Il est expressément convenu que l'inscription dudit privilège sera prise au profit de la BANQUE

PUBLICITE ET PURGE

En vertu des dispositions de l'article R.123-212 du code de commerce, l'acquéreur du fonds de commerce devra requérir du greffier compétent la publication de l'avis concernant la présente cession dans un journal d'annonces légales ainsi qu'au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC) et en justifier au vendeur. Le vendeur, en application de l'article 201 du code général des impôts, devra fournir à l'administration fiscale les renseignements nécessaires pour l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux, et ce dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales.

NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE

En outre, et afin de garantir le paiement de toutes les sommes dues par l'acquéreur à la BANQUE en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt annexé aux présentes: un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

PRET PROFESSIONNEL (30066 10631 00020675501).

- **Montant** : 650 000,00 EUR (six cent cinquante mille euros).

- **Durée** : 80 mois.

- **Taux** : 4,300 %.

- **Remboursement**: Le prêt s'amortira en 80 mensualités successives de 9 613,10 EUR chacune, exceptée le cas échéant, la(les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera(seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise.

Les échéances contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts et la cotisation d'assurance.

- **Compte ouvert à la Succursale** : 10631 sous l'identifiant 300661063100020675501.

- **Total des frais** : 21 064,40 EUR pour détermination du TEG. dont frais de dossier : 1 800,00 EUR

dont estimation du coût des garanties : 19264,40 EUR

- Cotisation d'assurance : 3,90 EUR / 10.000 / mois soit 21 048,83 EUR
Personne(s) assurée(s) : JESUS PHILIPPE né(e) le 08/12/1969(sous réserve de l'admission de l'assuré aux conditions normales) soit un TAUX EFFECTIF GLOBAL par an de 6,09 % et un T.E.G. par période de 0,51 %.

y compris les utilisations effectuées à titre d'avance sur ledit prêt antérieurement à l'inscription à prendre en vertu des présentes, et d'une manière générale à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant de ce prêt pour l'acquéreur, ci-après dénommé " le CONSTITUANT ", ce dernier affecte à titre de nantissement, conformément aux articles L.142-1 et suivants du code de commerce, au profit de la BANQUE, ce qui est accepté par le représentant de celle-ci, le fonds de commerce et ses succursales présentement acquis et décrit ci-dessus.

Ledit fonds comprenant :

1° - les éléments incorporels, à savoir : la clientèle, l'achalandage, le nom commercial et l'enseigne ainsi que les brevets d'invention, les licences, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles industriels et généralement les droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés. - la licence IV, si le fonds nanti est un fonds de commerce de débit de boissons ou de restaurant.

2° - les éléments corporels, à savoir : les installations, le matériel d'exploitation et de transport, le mobilier commercial, actuels et futurs.

3° - le droit au bail des lieux où le commerce est exploité.

De convention expresse, le présent nantissement s'applique de plein droit, non seulement à tous les éléments indiqués ci-dessus, mais également à toutes les additions, augmentations, améliorations, extensions ou agrandissements susceptibles d'être apportés par la suite sans aucune exception ni réserve.

Le CONSTITUANT s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur de l'ensemble des éléments du fonds donné en garantie, le maintenir en bon état, et à en justifier à la BANQUE à première demande de celle-ci, aussi longtemps qu'il restera une quelconque somme due à la BANQUE au titre du crédit garanti.

Le nantissement portera également sur toutes indemnités d'assurances, d'expropriation, d'éviction ou toutes autres indemnités représentatives de l'un ou l'autre des éléments du fonds de commerce, ou bien de la totalité de ces éléments, ainsi que sur toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le CONSTITUANT à ses frais.

En cas de vente du fonds de commerce nanti, donnant lieu à une procédure de distribution, le prix de vente sera grevé du nantissement, au rang convenu, par l'effet de la subrogation réelle.

A défaut par le propriétaire de l'immeuble de renouveler le bail des lieux dans lesquels le fonds est exploité, la BANQUE exercera son privilège sur l'indemnité d'éviction qui serait mise à la charge dudit propriétaire en vertu de la législation sur la propriété commerciale.

Les effets du présent nantissement sont étendus sans novation au solde débiteur éventuel du compte courant de l'emprunteur dans le cas où la BANQUE, agissant en exécution du présent contrat, aurait rendu ce compte débiteur pour créditer le compte de prêt de toutes sommes en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles au titre du/des présent(s) crédit(s).

Dans le cas où le CONSTITUANT n'est pas le DEBITEUR, il déclare renoncer au bénéfice de discussion. Ainsi, dans le cas où le DEBITEUR ne ferait pas face à un paiement, pour un motif quelconque, au titre de la créance garantie, la BANQUE sera en droit de réaliser le nantissement sans avoir besoin de poursuivre préalablement le DEBITEUR.

FORMALITES

Le CONSTITUANT consent qu'il soit pris et renouvelé à ses frais, sur ledit fonds de commerce, toute inscription au Greffe du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité, et à tous autres qu'il appartiendra pour une somme maximum égale au capital garanti, augmentée de tous intérêts, commissions, frais de mise à exécution et autres accessoires en sus.

Pour faire inscrire le présent nantissement au Greffe qu'il appartiendra, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes.

NANTISSEMENT DES LOYERS EN CAS DE LOCATION-GERANCE DU FONDS

En cas de location-gérance du fonds, pour assurer à la BANQUE le paiement de toutes sommes qui pourraient lui être dues au titre du crédit garanti, le CONSTITUANT s'engage à en avertir la BANQUE, à lui communiquer à première demande, une copie du contrat de bail en sa possession, et déclare par les présentes remettre en nantissement à son profit, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de la location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

En cas de non-paiement par le DEBITEUR d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, la BANQUE pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser à la BANQUE les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et la BANQUE en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance de la BANQUE sera attesté par les écritures passées dans ses livres qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par la BANQUE en application du contrat existant entre le DEBITEUR et elle ou des cas prévus par la loi.

REALISATION DU NANTISSEMENT

En cas de défaillance dans l'exécution des engagements du CONSTITUANT ou du DEBITEUR, la BANQUE pourra conformément aux dispositions des articles L.142-1, L. 143-3 et suivants du code de commerce, exercer sur le fonds nanti, tous les droits de préférence et actions que la loi reconnaît au créancier nanti et notamment faire ordonner la vente du fonds, sans préjudice de toutes autres actions qui pourront être exercées indépendamment ou concurremment par la BANQUE.

MAINLEVEE

Lorsque le CONSTITUANT se sera intégralement libéré des sommes dues par lui en principal, intérêts et frais, la BANQUE procédera, sur sa demande et aux frais de celui-ci, à la radiation du nantissement pris sur le fonds de commerce sans qu'une omission ou un retard puisse donner lieu à indemnité.

DECLARATION DU CONSTITUANT

Le fonds de commerce donné en nantissement appartient au CONSTITUANT.

Le CONSTITUANT déclare :

- que le fonds de commerce ci-dessus donné en garantie n'est grevé d'aucune inscription de privilège de vendeur ou autre, de telle sorte que l'inscription à prendre en vertu des présentes devra figurer au rang convenu et sans concours sous peine de remboursement immédiat du solde alors dû à la BANQUE,
- qu'il n'est débiteur ni de la Sécurité Sociale, ni du Trésor,
- qu'il n'a consenti et ne consentira pas, sans l'autorisation écrite préalable de la BANQUE, un gage quelconque portant sur l'outillage et le matériel d'équipement dans les conditions fixées aux articles 2333 et suivants du code civil.

Lorsque le CONSTITUANT n'est pas le DEBITEUR, il déclare en outre : qu'il ne fait pas de la situation du DEBITEUR, ni de l'existence et du maintien d'autres sûretés la condition déterminante de son engagement,

avoir une parfaite connaissance des conditions et modalités du crédit garanti et disposer d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du DEBITEUR préalablement à la signature des présentes ; il déclare également faire son affaire personnelle du suivi de la situation du DEBITEUR. La BANQUE s'engage à faire connaître chaque année au CONSTITUANT le montant de la créance garantie restant due et le terme de son engagement selon les modalités prévues aux articles 2302 et 2325 du code civil. que le présent

engagement est sans concours avec la BANQUE et qu'il renonce à requérir toute subrogation ainsi qu'à exercer toute action personnelle tant que la BANQUE n'aura pas été remboursée de l'intégralité de ses créances contre le DEBITEUR.

ASSURANCES - DOMMAGES – INDEMNITES VERSEES AU TITRE DU FONDS NANTI

La BANQUE conseille au CONSTITUANT de souscrire une assurance le garantissant contre les risques et sinistres relatifs notamment à toute forme de destruction totale ou partielle du fonds nanti, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal à sa valeur de remplacement. Le CONSTITUANT reconnaît avoir été informé et mis en garde par la BANQUE qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le CONSTITUANT s'engage à tenir informée la BANQUE en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le fonds nanti. **Indemnités dues en cas de sinistre**

Si le CONSTITUANT a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, la BANQUE bénéficie, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

Le CONSTITUANT s'engage à fournir à la BANQUE les éléments nécessaires sur l'assurance du fonds afin qu'il puisse être procédé à la notification d'opposition entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre à la BANQUE, et ce à première demande de celle-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

Le CONSTITUANT autorise la BANQUE à communiquer à la compagnie d'assurances copie du contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification du bien financé. En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, la BANQUE touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains de la BANQUE sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du CONSTITUANT, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance de la BANQUE, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par la BANQUE, celle-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurances, aux frais de l'emprunteur.

FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux auxquels pourraient donner lieu leur exécution, spécialement ceux de mainlevées et d'inscriptions seront à la charge exclusive du CONSTITUANT et du DEBITEUR si ce n'est pas le CONSTITUANT. **Pour l'exécution des présentes les parties élisent domicile en leurs sièges sociaux ou domicile et la BANQUE à PARIS.**
(**)

(**) élection de domicile dans le ressort de la situation du fonds

Les parties font attribution de juridiction aux Tribunaux du ressort du siège de la BANQUE, sans préjudice de la faculté expressément à la BANQUE d'introduire toute action devant tout autre tribunal compétent.

c) Constitution de Séquestre.

Les PARTIES conviennent de déposer le prix de vente pendant les délais légaux d'opposition, jusqu'à ce qu'il soit légalement disponible, auprès de _____, choisi en qualité de dépositaire amiable, à charge pour elle de déposer les fonds et valeurs ainsi reçus à la CARPA.

De convention expresse entre les PARTIES et pour garantir le Cessionnaire du rapport des mainlevées et certificats de radiation de tous privilèges, inscriptions ou oppositions et empêchements, la totalité de ce prix sera affectée à titre de gage et nantissement au profit du Cessionnaire qui accepte.

Le nantissement portera de plein droit sur tous les effets, titres ou sommes d'argent représentatifs de ce prix et se reportera sur tous placements effectués et sur les produits desdits placements.

Les PARTIES conféreront au séquestre le mandat irrévocable ci-après détaillé :

1°) Le séquestre ne pourra remettre au CEDANT le montant du dépôt qu'après l'expiration des délais légaux d'opposition, et seulement sur justification :

de la radiation des inscriptions pouvant grever le fonds ;
du règlement ou de la mainlevée des oppositions qui auront 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.

Toutefois, il est expressément convenu qu'au cas de justification par le CEDANT d'un bordereau de situation vierge des administrations fiscales, le séquestre pourra lui remettre le prix qui restera disponible avant l'expiration des délais de mise en cause du Trésor Public, une fois intervenue la radiation des inscriptions pouvant grever le fonds, et le règlement ou la mainlevée des oppositions qui auront pu être pratiquées.

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

2°) S'il subsiste 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 CEDANT, lequel se réserve le droit de demander par voie de référé le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de toucher le surplus disponible.

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

soit par la remise au CEDANT, hors la présence et sans le concours du Cessionnaire, des sommes et/ou valeurs déposées, éventuellement majorées des produits financiers ou de leur reliquat, après paiement des créanciers, dès que les conditions ci-dessus auront été remplies, ladite remise emportant mainlevée définitive du nantissement du prix.

soit par le dépôt des fonds ou valeurs 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, le nantissement du prix subsistant dans ces deux cas jusqu'à achèvement des formalités de répartition.

Les frais et honoraires de cette consignation et de la répartition aux créanciers seront à la charge du CEDANT qui s'y oblige.

Les frais et honoraires de cette consignation et de la répartition aux créanciers seront à la charge du CEDANT qui s'y oblige.

3.4. TVA – Dispense de taxation – Transmission d’une universalité de biens

Afin de bénéficier de la dispense de taxation de TVA, le CESSIONNAIRE s’engage expressément à soumettre à ladite TVA, les cessions ultérieures des biens mobiliers d’investissement acquis, et à procéder le cas échéant aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l’Annexe II du Code Général des Impôts.

Cet engagement sera confirmé par une déclaration en double exemplaire adressée aux Services des Impôts dont relève le nouvel exploitant.

3.5. Frais et honoraires

a) Honoraires de Négociation

Les parties reconnaissent que la négociation afférente à la présente cession a été menée par les soins de la société FOODIMMO, dont le siège social est situé 11 Rue de Caumartin, 75009 Paris, titulaire d’un mandat de vente régulier de recherche.

Les honoraires de la société FOODIMMO s’élevant à la somme de 18.000 € HT soit la somme de 21.600 € TTC, et sont payés ce jour par le CESSIONNAIRE.

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE DE PARFAIT ENCAISSEMENT.

b) Honoraires de conseil, rédaction et Séquestre.

Tous les frais, droits et honoraires afférents à la présente cession et en particulier les droits d’enregistrement dus à l’Etat et les publicités légales si celle-ci se réalise, seront à la charge du Cessionnaire, qui s’oblige à les payer.

Les honoraires de séquestre et de répartition du prix de la vente sont à la charge du CEDANT, qui s’oblige à les payer.

Les honoraires de cession et de séquestre du prix sont fixés de la façon suivante :

- Au titre de la rédaction de la vente : 13.100 € HT
- Au titre de la mission de séquestre : 4.370 € HT

Tous les honoraires énoncés ci-dessus sont partagés par moitié entre _____

4. Déclarations Générales

4.1. Déclarations du CEDANT

Le CEDANT déclare :

- **Concernant sa capacité :**
 - qu'il est une société régulièrement constituée et immatriculée et qui existe valablement conformément au droit français,
 - qu'il n'est pas en état de cessation des paiements et ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire,
 - qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles,
 - qu'il dispose de tous pouvoirs et autorisations nécessaires à l'effet de signer et d'exécuter toutes ses obligations au titre du présent compromis, qui l'engage valablement conformément à ses termes.

- **Concernant l'exploitation du Fonds de commerce :**
 - que rien de la situation du Fonds n'est susceptible de constituer un obstacle à la libre transmission du Fonds et en assurer la possession réelle et paisible à le CESSIONNAIRE,
 - qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre, tendant à paralyser partiellement ou totalement l'exploitation du Fonds ou sa cession,
 - qu'il n'est intéressé par aucune instance judiciaire ou autre, contentieux, réclamation administrative, enquête administrative ou fiscale ou toute autre procédure ou réclamation, tant en qualité de demandeur que de défendeur,

- en ce qui concerne la propriété du Fonds de commerce et notamment qu'aucun litige ne l'oppose au bailleur,
- qu'aucun des éléments composant le matériel et le mobilier du Fonds de commerce dont il s'agit n'a été prêté ou loué au déclarant, déposé par un tiers à titre onéreux ou à titre gracieux,
 - que toutes les activités actuellement exercées dans le Fonds de commerce sont conformes aux stipulations du bail,
 - qu'il n'a pas à ce jour fait l'objet de poursuite de quelle que nature que ce soit concernant l'exploitation du Fonds de commerce.

LE CESSIONNAIRE déclare avoir reçu toutes les informations utiles du CEDANT concernant ces pièces et la situation du Fonds et en faire son affaire personnelle.

4.2. Déclarations de le CESSIONNAIRE

LE CESSIONNAIRE déclare :

- qu'il n'est pas et n'a jamais été soumis à une procédure de conciliation, de sauvegarde des entreprises, de redressement ou de liquidation judiciaire, de surendettement ou procédure similaire,
- qu'il n'est frappé par aucune cause d'incapacité,
- qu'il n'a et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
- qu'il dispose de sa pleine capacité civile et commerciale pour s'engager aux présentes,
- qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation du Fonds de commerce,
- qu'il connaît les conditions d'exploitation des locaux, objet des présentes, et, a préalablement à la signature des présentes, pris connaissance des pièces locatives et des conditions de location, et s'être rendu compte de l'état des lieux et que tous les renseignements utiles lui ont été donnés.
- qu'il à géré le Fonds de commerce de façon normale et habituelle, conformément à la réglementation en vigueur et aux usages du commerce, sans qu'aucun coût ou dépense significatifs et/ou hors gestion courante, ni aucun changement significatif et/ou hors gestion courante n'intervienne ;
- qu'il a exploité le Fonds en gestionnaire avisé et à faire tout le nécessaire pour lui conserver sa valeur et sa clientèle ;

- qu'il n'a conféré aucun droit réel ou personnel ou charge quelconque sur le Fonds, et n'apporté aucune modification d'exploitation audit Fonds, et à n'y à fait aucun travaux, sauf les travaux de réparation et d'entretien courant ;
- qu'il à entretenu les locaux en bon état de réparation et d'entretien,
- qu'il a maintenu les agencements, installations, matériels et mobiliers garnissant le Fonds en bon état de réparation et d'entretien, de telle sorte que le CESSIONNAIRE les trouve en état de fonctionnement normal lors de son entrée en jouissance, compte tenu de l'usure considérée comme normale eu égard à la date d'achat et à l'usage du matériel et des équipements considérés ;
- qu'il n'a acquis aucun matériel sans l'accord préalable écrit de le CESSIONNAIRE ;
- - qu'il n'a, d'une manière générale, effectué aucunes opérations susceptibles de modifier notablement les caractéristiques actuelles du Fonds.

5. Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et conclu exclusivement entre elles, le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession,
- Donner décharge pure et simple, entière et définitive, au rédacteur des présentes, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs seules déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles, relativement aux conditions dudit acte.

6. Sur les diagnostics et l'accessibilité.

7.

Les obligations légales directes ou indirectes s'appliquant aux fonds de commerce et aux baux commerciaux prévoient l'établissement de différents diagnostics relatifs à la situation des locaux au regard des dispositions en matière de santé, de sécurité, de conformité et de performances.

Conformément aux obligations ci-dessus rappelées, le CEDANT remet ce jour au CESSIONNAIRE, les rapports et/ou diagnostics suivants :

A compléter

Le CESSIONNAIRE déclare d'ores et déjà faire son affaire personnelle, à ses frais exclusifs, de la réalisation de toutes mises en conformité éventuelles qui résulteraient des rapports et/ou diagnostics reçus, sans aucun recours à quelque

titre que ce soit contre le CEDANT et sans que le coût des travaux éventuels, ne vienne remettre en cause le prix de vente.

- **Sur l'accessibilité**

Le Cessionnaire reconnaît avoir été dûment informé des dispositions des articles R 111-19-7 à R 111-19-11 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives aux établissements recevant du public qui ont l'obligation de mettre leurs locaux en conformité pour permettre leur accessibilité aux personnes handicapées et de faire établir un dossier d'accessibilité.

Le CEDANT déclare ne pas avoir fait établir de diagnostic relatif à l'accessibilité des personnes en situation de handicap et ne pas avoir déposé avant le 27 septembre 2015 le dossier d'Ad'AP avec la demande d'autorisation de travaux y afférente, conformément à la législation en vigueur, ce que le Cessionnaire reconnaît savoir et avoir accepté sans pouvoir se retourner contre le CEDANT ou le rédacteur à quelque titre que ce soit, le fonds de commerce étant acquis en l'état.

7 Affirmation de sincérité

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

8. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment pour les notifications, les parties élisent domicile en leur demeure et siège social respectif, tel que mentionné en tête des présentes.

9. Enregistrement

Le CESSIONNAIRE paiera les droits d'enregistrement afférents à la présente cession :

De 0 à 23.000 € : %

De 23.001 à 200.000 € : 3% : 5.810 €

De de 200.001 à 437.000 € : 5% : 11.850 €

Total : 17.160 €

Fait à Paris

Le 16 septembre 2024

Le CEDANT	Le CESSIONNAIRE	Le SEQUESTRE
<p data-bbox="352 1272 539 1368">Signé par : A584EA567782499...</p>	<p data-bbox="735 1272 922 1368">Signé par : D382786CEEFF427...</p>	<p data-bbox="1102 1272 1305 1368">DocuSigned by: AD64120346F14DB...</p>
LA BANQUE		
<p data-bbox="344 1697 531 1794">Signé par : 9A7D03298BF94BF...</p>		

