

DONT ACTE, rédigé sur vingt pages.

Fait et passé à BORDEAUX,

En l'étude du Notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par Monsieur Grégory DANDIEU, Clerc de la Société Civile Professionnelle sus-énoncée, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de ladite Société.

Les jour, mois et an susdits,

Lequel Clerc habilité a également signé le même jour.

Et le Notaire a lui-même signé le même jour.

cession et de l'obligation de déclarer la plus-value éventuelle résultant des présentes en même temps que ces revenus.

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité qu'il s'oblige à déposer tout formulaire rendu obligatoire par l'administration fiscale pour la détermination de ladite plus-value.

FORMALITES

Publicité - Les parties feront, en conformité des dispositions de l'article L.141-12 du Code de commerce, publier la présente cession sous forme d'extrait dans un journal d'annonces légales du ressort du siège du fonds cédé.

En outre, les parties requièrent le notaire soussigné de se faire délivrer tous états de privilèges ou autres.

Ainsi, si par suite desdites formalités, il survient des oppositions ou bien si les états requis alors révèlent des inscriptions, le cédant sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois des présentes.

Centre de Formalités des Entreprises - Registre du Commerce et des Sociétés - En outre, les parties rempliront dans les délais prévus par les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de commerce, les formalités de déclarations au Centre de Formalités des Entreprises et au Registre du Commerce et des Sociétés entraînant sur l'initiative et sous la responsabilité du greffier, la publication au B.O.D.A.C.C prescrite par lesdits articles.

Les parties donnent tout pouvoir à cet effet au notaire soussigné.

Administration fiscale - En conformité avec les articles 201 et 1684 du Code général des impôts, la présente cession sera notifiée par les soins du notaire soussigné à l'administration fiscale dont dépend le fonds.

U.R.S.S.A.F. - La présente cession sera en outre notifiée à l'Union de Recouvrement des cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales, dite U.R.S.S.A.F.

Réquisition d'état - Les états relatifs aux inscriptions pouvant grever le fonds, seront requis à compter du seizième jour des présentes.

DECLARATIONS

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire.

- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;

- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

CONVENTION DE PLACEMENT DES FONDS SEQUESTRES

Les parties au présent acte donnent mandat au séquestre sus désigné de placer tout ou partie de la somme séquestrée dans l'établissement suivant : CDC.

A cet effet, le séquestre pourra signer toute convention de placement garantissant l'intégralité du capital investi.

FISCALITE

Base d'imposition – Il est ici rappelé que le prix de la présente mutation s'élève à la somme de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 €).

La base d'imposition ressort donc à la somme de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 €).

Assiette des droits - L'impôt de mutation a pour assiette : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 €).

Taxes additionnelles au profit des départements et communes - Les droits de mutation perçus au profit des départements et communes ont pour assiette : SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 €).

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Droits perçus au profit de l'Etat -

1°- Conformément aux dispositions des articles 719, 724, 725 du Code général des impôts, aucune perception n'est due sur la fraction d'assiette comprise entre 0 et VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000 €).

2°- Sur la fraction d'assiette comprise entre VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000 €) et 70.000,00, le taux applicable est de 2,00 % soit, (00,00 - 23.000,00 €) x 2,00 % = NEUF CENT QUARANTE EUROS,

Ci,.....940,00

Total des droits au profit de l'Etat : NEUF CENT QUARANTE EUROS,

Ci,.....940,00

Taxe additionnelle au profit des départements -

1°- Conformément aux dispositions des articles 1595 - 3° et 5° du Code général des impôts, aucune perception n'est due sur la fraction d'assiette comprise entre 0 et VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000 €).

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.

Le déclarant doit justifier qu'il est français ou ressortissant d'un autre Etat de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, les personnes d'une autre nationalité ne pouvant, en aucun cas, exercer la profession de débitant de boissons.

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."

Sur la capacité - En outre, le cédant déclare :

- Que le fonds cédé n'est sous l'effet d'aucune mesure judiciaire ou administrative de nature à en interdire l'exploitation.
- Que l'immeuble dans lequel le fonds est exploité n'est pas frappé d'expropriation.

Le cessionnaire déclare :

- Qu'il n'a encouru aucune condamnation, déchéance ou sanction prévue par les articles L.128-1 et suivants du Code de commerce
- Qu'il a en outre parfaitement connaissance des conditions relatives à l'exercice de l'activité entraînée par cette acquisition et faire son affaire personnelle de tous agréments, autorisations, diplômes et autres, nécessaires à cette exploitation.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 €), s'appliquant, savoir :

- Aux éléments incorporels pour QUARANTE-SIX MILLE SEPT CENT SEPT EUROS (46.707,00 €).
- Aux matériels, mobiliers, agencements pour VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (23.293,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du Notaire

prescrivant le visa et l'inventaire des livres de comptabilité se rapportant à l'exploitation des fonds cédés.

Ces livres ont fait l'objet d'un inventaire signé par les parties et dont un exemplaire a été remis à chacune d'elles ainsi qu'elles le reconnaissent.

1) Le cédant s'oblige, conformément à l'article L.141-2 du Code de commerce, à mettre les livres dont il est fait mention ci-dessus à la disposition du cessionnaire pendant trois ans à partir de son entrée en jouissance du fonds.

Sur les privilèges et nantissements - Le fonds cédé est grevé des inscriptions suivantes:

- Opération de crédit-bail en matière mobilière en date du 13/07/2010 numéro 051003682 concernant une Renault Twingo VF1CN0E0543652522, au profit de la DIAC, 14, ave du Pave Neuf, NOISY LE GRAND CEDEX (93168).

Il résulte d'une lettre de la DIAC en date du 28 novembre 2012 que ledit véhicule a été vendu à la SARL PIZZA ROMA, cédant aux présentes, après versement d'une somme de SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE-CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (7.345,95 €) mettant un terme à l'opération de crédit-bail après exercice de l'option d'achat.

- Inscription de nantissement du fonds de commerce prise au profit de BANQUE POPULAIRE DU SUD OUEST, 10 Quai de Queyries, BORDEAUX CEDEX (33072), au greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX, le 24/08/2007, numéro 010701104, pour sûreté de la somme de TRENTE-NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (39.600,00 €).

Il résulte d'un décompte de remboursement anticipé en date du 30 janvier 2013 que si les fonds leur parvenaient entre le 05/03/2013 et le 05/04/2013, la somme due sur le prêt s'élève à DIX-SEPT MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (17.262,47 €).

Sur la réglementation relative aux débits de boissons - En outre, le cédant déclare :

Que la licence de débit de boissons cédée est de libre disposition entre ses mains ;

Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'est actuellement sous le coup d'aucune poursuite ou condamnation, injonction ou procès-verbal émanant des autorités judiciaires ou administratives, pouvant entraîner la fermeture du débit de boissons présentement cédé ;

Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de TROIS ANS d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

De son côté, le cessionnaire déclare :

Qu'il ne se trouve dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi, notamment ceux visés par les articles L.3336-2 et L.3336-3 du Code de la Santé Publique interdisant aux personnes qui, directement, ou par personne interposée, se sont livrées au proxénétisme, d'exploiter un débit de boissons.

contrats de travail en cours et de l'article L 1224-2 du même code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombaient à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties et notamment à l'acquéreur, nouvel potentiel employeur, que tout salarié non repris ne doit plus être dans l'entreprise au moment de la cession, à défaut le contrat de travail se trouverait automatiquement renouvelé et dans cette éventualité les charges afférentes sont transmises à l'acquéreur, nouvel employeur.

Accord d'intéressement ou de participation - Le cédant déclare qu'il n'a conclu avec le personnel aucun accord d'intéressement et/ou de participation.

Salariés protégés - Le cédant déclare qu'il n'emploie aucun salarié protégé.

Procédure de licenciement - Le cédant déclare qu'il n'existe actuellement aucune procédure de licenciement.

Contrats - Commandes - Marchés en cours - Le cédant déclare qu'il n'existe pas de contrat :

- de franchise,
- de fournitures exclusives,
- de distribution,
- de brasseur,
- de système d'alarme,
- de location de terminal de cartes bancaires,
- de location de matériel d'hygiène,
- de crédit-bail,
- assorti d'une réserve de propriété,
- de point phone,
- d'entretien,
- de location financière,
- de publicité.

Concernant ces contrats, en cas de fausse déclaration, le cédant fera son affaire personnelle de la résiliation et de toutes indemnités demandées par les co-contractants, ce qu'il accepte expressément.

Le cessionnaire ne pourra se voir imposer de reprendre l'un des contrats ci-dessus énoncés.

Le cédant déclare qu'il existe un contrat d'hébergement pour le site internet. Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance dudit contrat et le reprendre à sa charge.

Frais - Le cessionnaire acquittera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

A ce sujet, il est ici précisé que les honoraires de la présente cession sont régis par les dispositions de l'article 13 du décret numéro 78-262 du 8 mars 1978.

Commission - Les parties déclarent avoir négocié les présentes

Contributions - Taxes - Charges - Le cessionnaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes, et autres charges de toutes natures auxquelles peut et pourra donner lieu l'exploitation du fonds et remboursera au cédant le prorata calculé sur la période devant courir du jour de la prise de possession jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, de la contribution économique territoriale établie au nom du cédant et acquittée par lui pour l'année entière.

A ce sujet, les parties déclarent que le cessionnaire vient de rembourser aujourd'hui même au cédant, qui le reconnaît, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis au vu du dernier avis d'imposition, soit la somme de :

$$240,00 \text{ €} \times 280 \text{ jours} / 365 \text{ jours} = 184,11 \text{ €}$$

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que soient l'évolution et le montant de la prochaine contribution économique territoriale.

Interdiction de concurrence - Le cédant s'interdit expressément la faculté de créer ou faire valoir, directement ou indirectement, aucun fonds similaire en tout ou en partie à celui cédé, comme aussi d'être associé ou intéressé, même à simple titre de commanditaire ou à titre gracieux, dans une activité de cette nature, pendant une durée de cinq années, à compter de ce jour, et dans un rayon de dix kilomètres à vol d'oiseau du lieu d'exploitation du fonds cédé, à peine de tous dommages et intérêts envers le cessionnaire ou ses ayants cause, sans préjudice du droit qu'ils auraient de faire cesser cette contravention.

Mise au courant - En outre, le cédant prend l'engagement de mettre le cessionnaire au courant de toutes ses affaires et de le présenter personnellement comme successeur à la clientèle et à ses fournisseurs. A cet effet, il restera pendant un mois à compter de l'entrée en jouissance, à la disposition de son successeur, sans indemnité afin de fournir au cessionnaire tous les renseignements dont il aurait besoin.

Il ne sera tenu à aucune indemnité vis-à-vis du cessionnaire s'il se trouvait dans l'impossibilité de remplir ses engagements par suite de force majeure.

Personnel – Contrats de travail - Dans le cadre des dispositions des articles L.1224-1 et L.1224-2 du Code du travail, le cédant fait les déclarations suivantes:

- Aux termes du compromis de vente en date du 13 décembre 2012, le cédant avait déclaré que Monsieur Lyes DEBBA et Mademoiselle Nathalie BLANCAN étaient employés dans le cadre de contrats de travail à durée indéterminée;

- Aux termes d'une lettre de démission en date du 12 décembre 2012, dont une copie demeure annexée aux présentes, Mademoiselle Nathalie BLANCAN a fait connaître sa volonté de démissionner et de ne plus travailler au sein dudit fonds de commerce à compter du 26 mars 2013, ce qui a été accepté par le cédant et le cessionnaire;

- Aux termes d'une lettre de démission dont une copie demeure annexée aux présentes, Monsieur Lyes DEBBA a fait connaître sa volonté de démissionner et de ne plus travailler au sein dudit fonds de commerce à compter du 26 mars

2) En ce qui concerne "LE CESSIONNAIRE" :

- La société "LAUZE ET FRERES", est représentée par Monsieur César LAUZE, ici présent, agissant en qualité de gérant majoritaire, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 1er décembre 2012, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

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

ETAT - CAPACITE

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

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

LESQUELS ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Le cédant cède, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte,

Le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION

Un fonds de commerce de fabrication - vente de pizzas à emporter, exploité à PODENSAC (33720), 2 bis rue du Général Saint Marc, connu sous le nom de "PIZZA ROMA".

Comprenant :

1°- Les éléments incorporels suivants, savoir :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés.
- Le droit pour le temps qui en reste à courir, au bail des lieux servant à son exploitation et ci-après énoncé.
- Le bénéfice de la grande licence de catégorie 5, délivrée par la Direction Régionale des Douanes de CADILLAC à la date du 7 juin 2007, dont une copie est demeurée annexée.

2°- Et les éléments corporels suivants, savoir :

- Les matériels, mobilier, agencement et installation dudit fonds, décrits et estimés, article par article à la date de ce jour, en un état demeuré joint et annexé aux présentes après avoir été certifié sincère et véritable par les parties et revêtu d'une mention constatant cette annexe.