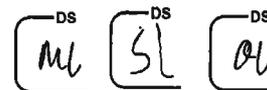




CESSION DE DROIT AU BAIL
60, rue Bouffard 33000 BORDEAUX

Inregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 20/05 2022 Dossier 2022 00020236, référence 3304P61 2022 A 05475
Enregistrement : 1260 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Mille deux cent soixante Euros
Montant reçu : Mille deux cent soixante Euros



ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- Madame Stécy LIEBALLE, née le 28 juillet 1993 à BORDEAUX (33), demeurant au 4, rue Maurice Ravel 33560 CARBON-BLANC, de nationalité française et résidente fiscale française selon la réglementation en vigueur,

CI-APRES LE « CEDANT »
D'UNE PART,

ET

- LKA CREATION, société à responsabilité limitée au capital social de 1.000 € dont le siège social se situe au 11, rue Dudon 33000 BORDEAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 904 781 036, représentée par Madame Océane LAGARRIGUE en sa qualité de gérante,

CI-APRES LE « CESSIONNAIRE »
D'AUTRE PART,

LE CEDANT ET LE CESSIONNAIRE SONT CI-APRES COLLECTIVEMENT DENOMMEES LES « PARTIES » OU
INDIVIDUELLEMENT UNE « PARTIE »,

ET

- Madame Marlyse LABOUYRIE, demeurant au 2, rue de la Clairière 33170 GRADIGNAN,

CI-APRES LE « BAILLEUR »
D'AUTRE PART,

TERMINOLOGIE :

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- Le « Bail » désignera le contrat conférant la jouissance des locaux désignés et les droits y attachés, soumis aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, objet des présentes ;
- Le « Droit au Bail » désignera les droits et obligations liés au Bail, objet de la présente cession ;
- Les « Locaux » désigneront les lieux loués en vertu du Bail ;
- L' « Immeuble » désignera l'ensemble immobilier dans lequel sont situés les Locaux ;
- Le « Bailleur » désignera le propriétaire des Locaux.

APRES AVOIR ETE EXPOSE QUE :

Par acte authentique en date du 16 juillet 2019, Madame Marlyse LABOUYRIE a donné à bail à Madame Dominique ORAIN, un local commercial situé à BORDEAUX (33000) au 60, rue Bouffard, d'une superficie d'environ 25 m², d'un arrière magasin d'une superficie de 13 m² et de toilettes. Ledit immeuble figure ainsi au Cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
KH	62	60 rue Bouffard	00 ha 01 a 42 ca

Ce bail avait été conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 16 juillet 2019, moyennant un loyer annuel en principal de HUIT MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (8.760 €).

Le droit au bail a été cédé suivant acte authentique en date du 11 mars 2020, à Madame Stécy LIEBALLE.

Ledit bail a été consenti sous diverses clauses et conditions, rapportées textuellement ci-dessous :

« Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes

[...]

Toute cession devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession. »

Madame Stécy LIEBALLE souhaite céder son droit au présent bail et la société LKA CREATION s'est déclarée intéressée.

La société LKA CREATION souhaite exercer une activité de création de bijoux fantaisie dans les Locaux, ce que permet les dispositions de l'article « Destination des lieux loués » du bail à céder.

Les clauses et conditions du Bail, font interdiction au Preneur de céder son Droit au Bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur sauf à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce, ainsi qu'il a été rappelé ci-dessus. Seul le Droit au Bail est visé par la cession envisagée. Madame Marlyse LABOUYRIE, propriétaire des locaux, intervient aux présentes afin :

- D'autoriser la présente cession de droit au bail ;
- Et dispenser les parties de la rédaction d'un acte authentique afin de réaliser la présente cession de droit au bail.

C'est ainsi que le Bailleur dispense les Parties de procéder à la signification des présentes par acte extrajudiciaire. En conséquence, un original enregistré des présentes sera adressé au Bailleur dans les quatre (4) mois à compter de ce jour, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, à la charge du Cessionnaire.

Il a été conclu, préalablement aux présentes, entre les Parties, en date du 7 avril 2022, un compromis de cession soumis aux conditions suspensives suivantes :

- Purge du droit de préemption de la commune dans laquelle se situent les Locaux objets des présentes ;
- Obtention par le Cession d'une ou plusieurs offres de prêts, remplissant les caractéristiques suivantes :
 - o montant minimum de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 €) ;
 - o durée minimum de 7 ans ;
 - o taux d'intérêt maximum, hors assurance, de DEUX POURCENT (2 %) l'an.
- Autorisation du Bailleur des Locaux de céder le Droit au bail et agrément du Cessionnaire ; Obtention des autorisation écrites, non équivoques et définitives, éventuellement nécessaires, notamment du Bailleur et de la copropriété, pour réaliser les travaux d'agencement intérieurs et les modifications extérieures souhaitées ;
- Absence de charges ou inscriptions grevant le fonds exploité dans les Locaux objets de la cession du Droit au Bail ;
- Certificat de non-appel ;
- Condition liée à la cession par le cessionnaire de son droit au bail actuel ;
- Paiement des travaux par le Cédant ;

Ces conditions suspensives étant à ce jour réalisées, les Parties se sont rapprochées pour réitérer définitivement la cession du Droit au Bail des Locaux désignés, selon les termes et conditions définis au présent acte.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

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

Article 1 - Cession de droit au bail

Par les présentes, le Cédant cède, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière et aux conditions exposées ci-après, au Cessionnaire qui accepte, tous les droits sans réserve, pour le temps restant à courir, à compter de ce jour, au bail commercial identifié dans l'exposé qui précède.

Le Cessionnaire déclare bien connaître les Locaux pour les avoir visités en vue de la présente cession.

Un état des lieux contradictoire sera réalisé par exploit d'huissier, dans le prolongement des présentes.

Article 2 - Conditions de la cession

La présente cession a lieu à charge du Cessionnaire qui s'y oblige :

- de payer exactement au lieu et place du Cédant, à compter de ce jour, les loyers, taxes, charges et accessoires et les prestations de toute nature relatifs au bail cédé, aux époques et de la manière prévues au Bail ;
- d'exécuter, à partir de la même date, toutes les charges et conditions de ce Bail ;
- de prendre ces Locaux dans leur état actuel et de les rendre, en fin de Bail, au Bailleur, dans les conditions prévues au bail, sans recours contre le Cédant ;
- de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite.

Le Cédant demeure garant et responsable solidairement du Cessionnaire pour le paiement des loyers, charges, taxes et accessoires et l'exécution des clauses, charges et conditions du Bail et ce conformément à la clause de solidarité contenue au Bail.

Cette solidarité cessera à l'expiration d'un délai de TROIS (3) ans à compter de ce jour.

Article 3 - Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000 €).

Article 4 - Paiement du prix

Le prix de cession stipulé ci-dessus est payé comptant ce jour, :

- Par règlement, par le Cessionnaire ce jour de la somme de SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000 €) par virement bancaire tiré sur le CREDIT AGRICOLE D'AQUITAINE, du 17 mai 2022 Sur le compte séquestre CARPA ouvert à cet effet ;

DONT QUITTANCE.

Article 5 - Séquestre

D'un commun accord entre les Parties et à titre de garantie au bénéfice du Cessionnaire, la cession, est publiée dans les formes prévues pour les cessions de fonds de commerce.

Les Parties conviennent que la totalité du prix de la présente cession est déposée, à titre de Séquestre amiable entre les mains de Maître Lucas Drapé, Avocat inscrit au Barreau de TOULOUSE, 9, place Saint-Etienne 31000 TOULOUSE, lequel a justifié aux soussignés avoir qualité pour exécuter cette fonction.

Ce dépôt est affecté à titre de gage et nantissement au profit du Cessionnaire pour lui garantir le rapport des mainlevées et certificats de radiation de toutes inscriptions, oppositions et autres empêchements quelconques. Le tout de telle manière que le Cessionnaire ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du Cédant et qu'il ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

Les Parties confèrent au Séquestre, le mandat irrévocable, s'il survient des oppositions sur le prix ou s'il existe des créanciers inscrits sur le bail exploité dans les Locaux, d'employer le dépôt par lui détenu au paiement des sommes dues et à celui de tous frais et accessoires.

Le Cédant se réserve le droit de demander, par voie de référé, le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de percevoir du Séquestre une partie de la somme séquestrée, en affectant le surplus à la garantie exclusive des oppositions litigieuses.

De convention expresse et comme indiqué ci-dessus, cette somme sera affectée en nantissement au profit du Cessionnaire à la garantie du rapport d'un état vierge de toute inscription de privilège de vendeur ou de nantissement.

En conséquence :

- Si l'état qui requis par le séquestre en vue de la signature de l'acte de cession ne révèle aucune inscription de cette nature, et que l'état complémentaire requis par le séquestre dans les QUINZE (15) jours de la signature des présentes ne révèle aucune inscription de cette nature, la somme sera remise au Cédant sous réserve de l'expiration des délais d'opposition prévus ci-après et du règlement des oppositions éventuelles ;
- Si ces mêmes états révèlent une ou plusieurs inscriptions de privilège de vendeur ou de nantissement, le séquestre est investi, d'un commun accord entre les Parties, de la mission suivante :
 - o Il devra viser, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les créanciers révélés par l'état de la présente cession et les inviter à faire connaître le montant de leur créance dans le délai de VINGT (20) jours ;
 - o Il sera indiqué à ces mêmes créanciers que, faute pour eux d'avoir obtempéré dans ce délai, le prix sera remis au Cédant ;
 - o Une fois expiré le délai imparti aux créanciers pour se manifester, il sera procédé au règlement de la créance de ceux qui se seront fait connaître, dans l'ordre de leurs inscriptions, après que le Cédant ait donné son accord sur le montant des sommes à

régler, sous réserve de l'expiration des délais d'opposition prévus ci-après et du règlement des oppositions éventuelles.

- La présente cession fera l'objet d'une publication dans la quinzaine de sa date, sous forme d'un avis dans un journal d'annonces légales, paraissant dans le département ;
 - o L'insertion précisera les possibilités pour les créanciers de s'opposer, dans les DIX (10) jours suivant cette publication, à la remise du prix au Cédant, conformément aux règles de droit commun, où domicile sera élu à cet effet ;
 - o Si par suite de l'accomplissement de ces formalités, il survenait des oppositions ou autres empêchements quelconques de la part des créanciers du Cédant, ou encore s'il était révélé, par l'état requis quinze jours après la signature des présentes l'existence de privilèges inscrits du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le Cédant devrait, ainsi qu'il s'y oblige expressément, en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation qui lui en sera faite.

Le solde disponible sera ensuite remis au Cédant.

Dans le cas où le montant des inscriptions et oppositions serait supérieur à la somme séquestrée, le Séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, remettre les fonds à la Caisse des dépôts et consignations, ou aux mains d'un Séquestre judiciaire.

Le Séquestre, simple mandataire commun des Parties, ne pourra jamais être personnellement débiteur d'intérêts sur les sommes à lui confiées, et il sera déchargé suivant les cas :

- Soit par la remise des fonds qu'il fera au Cédant si l'accomplissement des formalités légales ne révèle sur les fonds ou sur les éléments le composant aucune inscription et si aucune opposition n'est faite sur le prix ou après l'obtention de toutes mainlevées et certificats de radiation ;
- Soit par le paiement de la somme qu'il fera aux créanciers du Cédant suivant le rang et la qualité de leur créance et le versement du solde du prix au Cédant, après obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation ;
- Soit, enfin, par le dépôt qu'il fera à la Caisse des dépôts et consignations ou aux mains d'un Séquestre judiciaire.

En outre, il est expressément convenu qu'en cas de justification par le Cédant du quitus 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.

Les frais et honoraires de Séquestre et de répartition, taxe sur la valeur ajoutée en sus s'il y a lieu, seront à la charge du Cédant ainsi qu'il s'y oblige et s'engage expressément à les payer.

Article 6 - Comptes au prorata

Le Cédant et le Cessionnaire établiront contradictoirement, dans les QUINZE (15) jours des présentes, un décompte au prorata temporis des sommes payées d'avance par le Cédant, déduction à faire des

sommes courues à la date d'effet des présentes, au titre du Bail et de l'exploitation du fonds, y compris pour la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE).

Chacune des Parties s'engage à régler à l'autre l'éventuel solde en sa faveur, à réception du décompte.

Il est rappelé que pour la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) chacune des Parties procédera à sa propre déclaration et fera son affaire personnelle du paiement de cette cotisation.

Les Parties conviennent que les charges, taxations, impositions liées au Bail et à l'exploitation du fonds qui n'ont pas encore été facturées ou émises, feront l'objet ultérieurement d'un autre décompte prorata entre elles.

Chacune des Parties s'oblige d'ores et déjà à régler à l'autre, la part de charges, taxations, impositions lui incombant au prorata temporis.

Article 7 - Réalisation des conditions suspensives

7.1 – Purge du droit de préemption de la commune

Par courrier en date du 22 avril 2022, la mairie de BORDEAUX a renoncé à faire usage de son droit de préemption.

7.2 – Obtention par le Cessionnaire d'une ou plusieurs offres de prêt

Le cessionnaire a reçu un accord de prêt de SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (65.000 €) répondant aux conditions prévues dans l'acte sous conditions suspensives.

7.3 – Etat des inscriptions de privilèges et nantissements grevant le local

Le Cédant, tel que confirmé par courrier électronique en date du 3 mai 2022, n'a jamais été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Dès lors, aucune inscription de privilèges et nantissement n'a pu être grevé au local détenu par le Cédant.

7.4 – Certificat de non-appel

Les Parties renoncent expressément à ladite condition.

7.5 – Condition liée à la cession par le cessionnaire de son droit au bail actuel

Les Parties renoncent expressément à ladite condition.

7.6 – Accord du bailleur

Par son intervention aux présentes, le Bailleur donne son accord ferme et définitif à la cession du droit au bail objet des présentes.

Aussi, le Bailleur dispense les Parties de procéder à la signification des présentes par acte extrajudiciaire. En conséquence, un original enregistré des présentes sera adressé au Bailleur dans les quatre (4) mois à compter de ce jour, par pli recommandé avec demande d'avis de réception, à la charge du Cessionnaire.

11.7 – Paiement des travaux

L'intégralité des travaux de réparation de la vitrine, de la porte vitrée et de la grille d'entrée, ont été financés par le Cédant, la finalisation des travaux de réparation devant intervenir les 25 et 31 mai 2022, tel que mentionné dans les attestations en date du 17 mai 2022 des entreprises SF SERRURERIE DU PEUGUE et MIROITERIE DU SUD-OUEST.

Les parties reconnaissent l'accomplissement de ladite condition.

Article 8 - Déclarations

Le Cédant déclare :

- N'avoir jamais été inscrit au registre du commerce et des sociétés ;
- Qu'il n'a pas exploité le local depuis son acquisition ;
- Qu'il n'est frappé par aucune cause d'incapacité ;
- Qu'il n'existe, d'une manière générale, à sa connaissance aucun obstacle ni restriction, d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition du Bail cédé ;
- Qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer, charges, taxes ou accessoires au Bailleur ;
- Qu'aucun droit d'occupation, même au-devant des lieux loués, ni aucune sous-location n'ont été consentis ;
- Qu'il n'a pas été recouru aux dispositions légales comportant la faculté d'adjoindre une activité connexe ou d'obtenir une déspecialisation hors ce qui a été exposé préalablement ;
- Qu'aucune infraction aux clauses et conditions du Bail n'a été commise, susceptible de permettre au Bailleur d'en refuser le renouvellement, sans payer l'indemnité d'éviction hors ce qui a été exposé préalablement ;
- Qu'il n'existe aucun litige avec le Bailleur qui soit de nature à entraîner la résiliation du Bail, ni aucune procédure en cours de résiliation de Bail hors ce qui a été exposé préalablement ;
- Qu'il existe aucune procédure en cours de révision du prix du loyer ;
- Qu'il a parfaitement rempli ses obligations d'entretien et de menues réparations à l'intérieur des Locaux, conformément à ses obligations décrites au Bail, hormis la réparation de la vitrine, de la porte vitrée et de la grille d'entrée, dont le Cessionnaire a connaissance ;
- 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 hors ce qui a été exposé préalablement ;
- Qu'il a été procédé à la résiliation, à ses frais, de tous contrats et engagements ayant pu être conclus par lui et tous occupants précédents, avec les fournisseurs ou pour tous objets particuliers et spéciaux, aucun recours ne pouvant être exercé au titre desdits contrats contre le Cessionnaire ;
- Qu'à sa connaissance, la capacité juridique des personnes ayant consenti le Bail ouvre droit au renouvellement ou au paiement de l'indemnité d'éviction ;
- Qu'il n'est pas porté à sa connaissance que les Locaux aient fait l'objet d'une mesure ou d'un projet de réquisition, d'interdiction d'occuper ou d'expropriation ;

- Que le fonds exploité par lui dans ces Locaux n'est grevé d'aucun privilège de nantissement ou de toute autre garantie ou sûreté, pour un montant supérieur au prix de cession qui ne permettrait pas de désintéresser les créanciers inscrits ;
- Qu'à sa connaissance, les Locaux, ne sont pas situés dans une zone de rénovation urbaine ou dans un secteur de restauration immobilière et ne font l'objet d'aucune disposition d'urbanisme ou autre pouvant diminuer leur valeur pour le Cessionnaire, notamment, ils ne sont pas visés par des opérations de voirie par rapport à l'alignement et ne sont pas situés dans un îlot insalubre, ne sont pas frappés d'un arrêté de péril et d'expropriation, ne sont pas situés dans une ZAD ou ZAC ;
- Qu'il a répondu dans la limite de ses connaissances et des informations qu'il détient à toutes les interrogations du Cessionnaire ;
- Qu'il a fourni au Cessionnaire toute information en lien direct avec le Bail et son exécution, les Locaux et l'Immeuble, leur état, leur environnement, les transformations et les travaux qui ont eu lieu à sa connaissance, l'entretien nécessaire, les conditions d'exploitation, et de manière générale toute information qui pouvait être déterminante à son consentement et que légitimement il pouvait ignorer ;
- Que ni le Droit au Bail, ni le fonds de commerce qui y est exploité, n'ont fait l'objet d'une promesse de cession émanant du Cédant à l'exception des présentes consenties au Cessionnaire.

Le Cédant déclare que la présente cession ne concerne que le droit au bail. En conséquence, les dispositions des articles L.141-23 et suivants et D.141-3 et suivants du Code de commerce ne s'appliquent pas.

Les Parties déclarent que la présente cession exclut celle de clientèle et celle de transfert d'entreprise. En conséquence, les dispositions des articles L.1224-1 et suivants du Code du travail ne pourront trouver à s'appliquer.

Le Cessionnaire déclare :

- Qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France ;
- Qu'il n'est frappé par aucune cause d'incapacité ;
- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction, d'ordre légal ou contractuel, à l'acquisition du Droit au Bail ;
- Qu'il connaît l'état des Locaux, leurs conditions d'exploitation, et a, préalablement à la signature des présentes, reçu du Cédant toute réponse à ses interrogations et pris connaissance des pièces locatives et des conditions de location, et s'être rendu compte de l'état des lieux et des conditions d'exploitation, que toute information en lien direct avec le Bail et son exécution, les Locaux et l'Immeuble, leur état, leur environnement, les transformations et les travaux qui ont eu lieu à la connaissance du Cédant, l'entretien nécessaire, les conditions d'exploitation, et de manière générale tous les renseignements utiles lui ont été fournis.

Article 9 - Formalités

Les Parties ont été dispensées par le Bailleur des Locaux de procéder à la signification des présentes, conformément à l'article 1690 du Code civil, sous réserve que lui soit remis le délai de QUATRE (4) mois

des présentes, un exemplaire original enregistré des présentes, les Parties conviennent que cette remise sera faite à l'initiative Cessionnaire qui en supportera le coût, ce à quoi il s'oblige.

Article 10 - Remise de titres

Le Cédant remet au Cessionnaire tous les titres et documents relatifs au bail, ce à quoi il s'oblige expressément.

Article 11 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées 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. Elles reconnaissent, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 12 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu 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 de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs indications et déclarations, sans que ces derniers soient intervenus entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Article 13 - Obligation de confidentialité

Les Parties entendent conférer un caractère strictement confidentiel aux éléments, informations et documents qu'elles ont échangés et se sont communiqués, tant sur leur situation individuelle personnelle que sur le Droit au bail et les éléments l'entourant tels que le Fonds de commerce y exploité. Elles s'interdisent en conséquence toute divulgation d'informations et d'éléments liés à chacune d'elles, au Droit au bail y exploité et de manière générale à tout élément lié à la cession projetée et à sa négociation. Cette obligation réciproque de confidentialité s'appliquera à l'égard de tout tiers à la présente cession, à l'exception du Bailleur, des personnes et entités susceptibles de fournir une autorisation nécessaire à la réalisation de la cession, celles qui seraient appelées à consentir un prêt, des autorités administratives sur réquisition ou par soumission obligatoire et auprès de toute juridiction saisie d'un litige relatif aux présentes et à leurs suites. Les Conseils des Parties seront tenus au même titre que les Parties elles-mêmes. Cette obligation de confidentialité pourra être partiellement ou totalement levée d'un commun accord écrit entre les Parties. Cette obligation de confidentialité est sans limitation de durée et persistera même en cas de non-réalisation de la cession, pour quelque cause que ce soit.

Article 14 - Clause attributive de juridiction

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet de la présente cession, attribution de juridiction est faite aux tribunaux de compétents du lieu où sont situés les locaux, objet du droit au bail cédé.

Article 15 - Frais - Droits et honoraires

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront partagés entre le Cédant le Cessionnaire pour moitié.

Les frais et honoraires du Séquestre désigné, ainsi que ceux éventuels de mainlevées, radiation d'inscription, consignation et répartition du prix entre les créanciers s'il y a lieu, ainsi que tous autres frais occasionnés par la mise à jour de sa situation commerciale, sont à la charge exclusive du Cédant qui s'oblige à les payer.

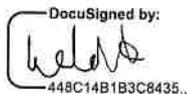
Article 16 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile, en leur siège social respectif partout où il pourra être fixé.

En cas de modification, la Partie ayant transféré son - Adresse - ou Siège social en informera sans délai l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

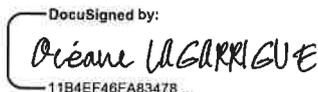
Fait à BORDEAUX,
Le 18 mai 2022.

Madame Stécy LIEBALLE

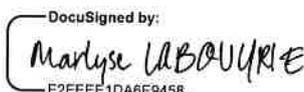
DocuSigned by:

448C14B1B3C6435...

La société LKA CREATION

Représentée par Madame Océane LAGARRIGUE

DocuSigned by:

11B4EF46FA83478...

Madame Marlyse LABOUYRIE

DocuSigned by:

E2EEEE1DA8E9458...

