

100091401
AG/EMB/

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE
A BIARRITZ, En l'Etude du Notaire soussigné,
Maître Antoine GAY, Notaire associé de la société « SCP Vincent ANDRIEU et Antoine GAY, notaires associés membres d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », dont le siège social est à BIARRITZ (Pyrénées-Atlantiques), 20, Avenue du Sabaou, soussigné,**

Avec la participation de Maître Marie VAISSIERE, notaire à TOULOUSE (31000) 4 Allées Forain François Verdier, assistant le CEDANT.

A reçu le présent acte contenant CESSION DE FONDS DE COMMERCE :

PAR :

La Société dénommée **EURL MALE**, Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 20.000,00 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 52 rue des Tourneurs, identifiée au SIREN sous le numéro 523075950 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Ci-après dénommée le "**CEDANT**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **TNF TOULOUSE**, Société à responsabilité limitée au capital de 5.000,00 €, dont le siège est à TOULOUSE (31000), 52 rue des Tourneurs, identifiée au SIREN sous le numéro 814222881 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Ci-après dénommée le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

D'AUTRE PART**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée EURL MALE est représentée à l'acte par

- La Société dénommée TNF TOULOUSE est représentée à l'acte par

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds objet des présentes, les parties déclarent

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner du **CEDANT** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du **CESSIONNAIRE** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état civil que de l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et certificat de non-faillite.

Le CEDANT seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
 - Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans le fonds présentement cédé.

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Le **CEDANT** cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit et en particulier sous celles énoncées aux présentes, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Un fonds de commerce d'achat, vente au détail de tous articles, produits et accessoires se rapportant aux domaines de l'habillement, de la chaussé, des sports et loisirs, de la maroquinerie et des articles de voyage exploité à TOULOUSE (31000) 52 rue des Tourneurs, lui appartenant, connu sous le nom commercial , et pour lequel le cédant est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro 523075950, et au répertoire SIRENE-INSEE sous l'identifiant SIRET 523 075 950 ++++++ code APE « +++++++ » le tout ainsi qu'il résulte de l'extrait Kbis délivré par Le Greffier du Tribunal de Commerce de TOULOUSE le ++++++ 2015 et de l'avis de situation au Répertoire SIRENE en date du +++++ 2015, demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

Ledit fonds comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à TOULOUSE (31000) 52 rue des Tourneurs.

Le bénéfice de l'abonnement à la ligne téléphonique fonctionnant sous le numéro 05.61.21.39.38.

Les éléments corporels suivants :

Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation.

Le tout décrit et estimé article par article dans un état ci-annexé après avoir été certifié sincère et véritable par les parties.

ABSENCE DE MARCHANDISE

Le fonds de commerce présentement vendu est vide de toutes marchandises.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Il est ici précisé que le fonds objet des présentes constitue pour le **CEDANT** un établissement principal, et il déclare ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds objet des présentes appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis à titre onéreux de

La société dénommée M O T, société à responsabilité limitée au capital de 9.000,00 euros dont le siège est situé à TOULOUSE (31000) 52 Rue des Tourneurs, identifiée au SIREN sous le numéro 440 373 611 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE,

Suivant acte reçu par Me Alexandre GRIMAUD, notaire à TOULOUSE (31000) le 27 juillet 2010, enregistré à TOULOUSE NORD le 3 août 2010 bordereau 2010/1395 case 1 aux droits de 6.310,00 euros.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR), s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour DEUX CENT SIX MILLE SEPT CENT TRENTÉ EUROS (206.730,00 EUR),
- au matériel pour TREIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (13.270,00 EUR)

Ledit prix payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance au moyen de fonds empruntés en totalité auprès de la BANQUE COURTOIS.

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies, ainsi déclaré par le CEDANT.

A la garantie du prêt consenti par la BANQUE COURTOIS inscription de nantissement a été prise sur le fonds objet des présentes ainsi qu'il sera précisé ci-après au paragraphe inscription.

LOCAL COMMERCIAL

Le CEDANT déclare exploiter le fonds de commerce ci-dessus désigné dans un local commercial formant le lot 1 d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, situé à TOULOUSE (31000) 52 Rue des Tourneurs, dont le terrain d'assiette est cadastrée section 819 AB numéro 62 lieudit 52 Rue des Tourneurs, pour une contenance de 1a 45ca, et dont la désignation issue de l'état descriptif de division est la suivante :

LOT NUMERO UN (1)

Au rez-de-chaussée des locaux commerciaux occupant toute la superficie de la parcelle (à l'exception du couloir d'entrée commun) avec magasin sur la rue, arrière magasin, WC, ainsi qu'une cave au sous-sol à laquelle on accède par une trappe s'ouvrant dans le plancher du magasin.

Et les 3.028/10.095èmes des parties communes générales de l'immeuble.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division suivant acte reçu par me DAGOT, notaire à TOULOUSE, le 28 novembre 1956 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 14 décembre 1956 volume 5157 numéro 30.

L'état descriptif de division-règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Me DAGOT notaire à TOULOUSE, le 13 janvier 1966 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 27 janvier 1966 volume 7342 numéro 7,
- aux termes d'un acte reçu par Me LABATUT notaire à TOULOUSE, le 11 mars 1986 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 25 avril 1986 volume 9341 numéro 1,
- aux termes d'un acte reçu par Me LABATUT notaire à TOULOUSE, le 7 avril 1986 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 23 mai 1986 volume 9393 numéro 5,
- aux termes d'un acte reçu par Me PAILHES, notaire à TOULOUSE le 26 juillet 2007 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 23 août 2007 volume 2007P numéro 9575,
- aux termes d'un acte reçu par Me PAILHES, notaire à TOULOUSE le 26 juillet 2007 publié au service de la publicité foncière de TOULOUSE 1 le 23 août 2007 volume 2007P numéro 9584,

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que le local ci-dessus désigné dans lequel le fonds objet des présentes est exploité lui est donné à bail par suite des faits et actes suivants :

1- Bail commercial ELADIO / MOT en date du 3 décembre 2011

Aux termes d'un acte reçu par Me PASCUAL notaire à TOULOUSE le 3 décembre 2001, la société dénommée ELADIO, société à responsabilité limitée au capital de 50.000,00 Francs ayant son siège social à MONTPELLIER (34000) 2 Rue du Petit Seel, identifiée sous le numéro SIREN 395 187 008 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER,

A consenti à la société MOT, société alors en formation, au capital de 9.000 euros dont le siège social est situé à TOULOUSE (31000) 52 rue des Tourneurs,

Un bail commercial d'une durée de neuf années entières ayant commencé à courir le 1^{er} décembre 2001 pour se terminer le 30 novembre 2009,

Ledit bail consenti pour l'exercice de l'activité suivante littéralement rapportée : « *la vente au détail de tous articles, produits, accessoires se rapportant aux domaines de l'habillement, de la chaussure, des sports et des loisirs, de la maroquinerie et des articles de voyage* »

Aux termes dudit bail le preneur avait versé entre les mains du bailleur un dépôt de garantie correspondant à deux mois de loyer HT pour un montant de 4.421,02 euros.

2- Renouvellement de bail commercial ELADIO / MOT en date du 24 février 2010

Aux termes d'un acte reçu par Me PASCUAL, notaire à TOULOUSE, le 24 février 2010, la société ELADIO et la société MOT ont procédé au renouvellement du bail pour une durée de neuf années entières et consécutives du 1^{er} décembre 2010 pour se terminer le 30 novembre 2019.

Ledit renouvellement n'ayant modifié aucune autre charge et condition à l'exception du loyer.

Aux termes dudit renouvellement le preneur avait versé entre les mains du bailleur la somme de 263,30 euros en complément de dépôt de garantie par suite de la modification de loyer

3- Cession de fonds de commerce MOT / EURL MALE en date du 27 juillet 2010

Aux termes d'un acte reçu par Me GRIMAUD notaire à TOULOUSE le 27 juillet 2010, la société dénommée MOT a cédé à l'EURL MALE son fonds de commerce composé notamment du droit au bail commercial.

Aux termes de ladite cession l'EURL MALE a remboursé à la SARL MOT le montant de dépôt de garantie soit la somme de 5.621,02 euros.

- CARACTERISTIQUES DU BAIL :

- Loyer :

Le montant actuel du loyer annuel est de TRENTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET DOUZE CENTIMES (35.598,12 EUR) hors taxe sur la valeur ajoutée ;

Ledit loyer :

- payable mensuellement et d'avance.
- révisable en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction, l'indice retenu lors du renouvellement étant celui du 3^{ème} trimestre 2009 soit 1502 points.

Le CEDANT déclare :

- que la dernière révision a eu lieu le _____,
- que la prochaine aura lieu le _____.
- qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

-Impôts et charges en sus du loyer :

En sus du loyer ci-dessus le PRENEUR est tenu de verser une provision due au titre des charges, ladite provision s'élevant actuellement à 150,00 euros par mois.

De plus la taxe foncière est supportée par le PRENEUR qui s'oblige à la reverser au BAILLEUR à première demande de sa part.

Dépôt de garantie :

Le CEDANT déclare que le montant actuel du dépôt de garantie est de cinq mille neuf cent deux euros et cinquante-six centimes (5.902,56 euros).

Le CEDANT déclare en outre :

- qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges ;
- avoir remboursé au précédent exploitant la somme de 5.621,02 euros représentant le dépôt de garantie versé par ce dernier entre les mains du BAILLEUR;
- qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.
- 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'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.
- qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.
- Qu'il est à jour dans le règlement de ses loyers et charges diverses,

- Qu'aucune demande d'augmentation de loyer ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location ne lui ont été signifiés par le **BAILLEUR**, avec lequel il n'existe aucun différend,
- Qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail n'a été commise par lui, susceptible de permettre au **BAILLEUR** de refuser le renouvellement du bail, sans payer d'indemnité d'éviction,
- Qu'aucun avenant n'est intervenu pour modifier les clauses, charges et conditions du bail,
- Que les locaux dont le bail est cédé n'ont fait l'objet d'aucune mesure de réquisition, interdiction d'habiter, insalubrité ou expropriation, et n'est pas situé dans une zone à urbaniser en priorité ou d'aménagement différé, ni dans un secteur de rénovation,
- Que les modifications éventuelles intervenues dans la disposition des lieux ont reçu l'approbation écrite du **BAILLEUR** et des autorités administratives compétentes si nécessaire, ceci s'appliquant également pour toutes les modifications survenues dans le bail,
- Qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
- Qu'il a la propriété entière et exclusive du droit au bail cédé avec le fonds de commerce objet des présentes,
- Qu'il n'est lié par aucun contrat de franchise ni de concession,
- Que le bail, ni le fonds dont il dépend, ne sont passibles d'un quelconque droit de préemption au profit de tiers,
- Que toutes les installations du local sont en bon état de marche, notamment distribution d'eau, d'électricité, de chauffage, de téléphone, toutes régulièrement installées et répondant, à sa connaissance, aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur,
- Que les locaux loués sont conformes à toutes les règles de sécurité actuellement en vigueur concernant les établissements recevant le public et à la législation afférente au droit du travail,
- Que d'une manière générale, le droit au bail n'a fait l'objet, de son chef, d'aucun empêchement, ni d'aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, pouvant faire obstacle aux présentes.

Rien ne s'opposant à la cession projetée, le **CESSIONNAIRE** aura la paisible propriété et jouissance des locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce présentement cédé.

Le **CEDANT** s'engage à régler au **CESSIONNAIRE** à première demande toute somme réclamée à ce dernier par le bailleur des locaux, l'administration ou toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**, mais pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris entière connaissance du bail des locaux où est exploité le fonds présentement cédé ainsi que de son renouvellement, et dispense le notaire soussigné d'en faire ici la relation complète.

CEDANT et CESSONNAIRE déclarent enfin être parfaitement informés des dispositions de la loi PINEL en date du 18 juin 2014 publiée au Journal officiel le 19 juin 2014.

Sont demeurés joints et annexées aux présentes copies du bail commercial et de son renouvellement **ainsi que copie de la dernière quittance de loyer**

APPEL DU BAILLEUR

Est ci-dessous littéralement rapportées l'article 12 du bail commercial reçu par Me PASCUAL le 3 décembre 2001, savoir :

« ARTICLE 12- CESSION DE BAIL

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et écrit du bailleur, sauf si le bail est cédé avec le fonds de commerce.

Toute cession consentie au mépris du présent article entraînerait la résiliation du bail si bon semble au bailleur.

En outre, le preneur cédant sera garant conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et accessoires ainsi que de toutes indemnités d'occupation et, plus généralement, de l'exécution de toutes les clauses et conditions du bail, sans qu'ils puissent opposer le bénéfice de discussion ou de division.

Les stipulations qui précèdent s'appliquent à tous les cas de mutation sous quelque forme que ce soit. En cas d'apport fait à une société, la clause précitée s'appliquera dans le cas d'un apport fait à une société nouvelle ou préexistante. La mutation devra être réalisée en présence du bailleur ou de son mandataire dûment appelé au moyen d'une simple lettre recommandée avec avis de réception adressée à son siège social ou au domicile, quinze jours au moins à l'avance.

La cession ou l'apport sera constaté par acte authentique ou sous-seing privé, sauf dérogation par le bailleur, dont l'original de l'acte de cession ou d'apport sera remis sans frais au bailleur pour lui servir de titre exécutoire contre le ou les cessionnaires.

En cas de liquidation judiciaire ou de mise en redressement judiciaire de la société locataire, la cession du droit au bail par l'administrateur ou le liquidateur judiciaire ne pourra être effectuée que sous les conditions stipulées ci-dessus. »

Conformément aux dispositions du bail précitées, le BAILLEUR a été appelé à intervenir à l'acte par LRAR en date du à lui présentée le+++++.

Copies de la lettre et de l'accusé de réception sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

REPRESENTATION DU BAILLEUR

++++

**DEPOT DE GARANTIE- PRORATAS DE LOYERS ET CHARGES
COMPTE DE REMBOURSEMENT**

Le CESSIONNAIRE rembourse ce jour au CEDANT, qui le reconnaît et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, les sommes suivantes :

*5.902,56 euros correspondant au dépôt de garantie actuel,

*+++++ correspondant au prorata de loyer du mois en cours,

*+++++ correspondant au prorata de charges du mois en cours,

*+++++ correspondant au prorata de taxe foncière 2015 (base 2015 : 2914 euros)

PROPRIETE - JOUSSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même jour.

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE**, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour DEUX CENT SOIXANTE-DEUX MILLE EUROS (262.000,00 EUR),
- au matériel pour TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38.000,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix est payé comptant, sous condition de séquestration, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

DONT QUITTANCE

De convention expresse entre les parties, le prix de cession est séquestré ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

PRET PAR ACTE SEPARÉ - DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la somme qu'il vient ainsi de payer lui provient à concurrence de la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (285.000,00 EUR), montant du prêt qui lui a été consenti par LA BANQUE COURTOIS par acte séparé reçu par Me GAY le , un instant avant les présentes.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris envers la **BANQUE** dans l'acte de prêt.

Conformément aux stipulations de l'acte de prêt et la demande de la **BANQUE**, les inscriptions suivantes seront prises :

PRIVILEGE DE VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE

Par suite de ce paiement et de l'origine des fonds, la **BANQUE** est subrogée dans tous les droits, actions du **CEDANT** et notamment dans le privilège du vendeur institué par l'article L 141-5 du Code de commerce et l'action résolutoire résultant de la présente cession conformément aux dispositions de l'article 1250 2° du Code civil, à concurrence du paiement effectué, soit DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (285.000,00 EUR).

Cette subrogation est consentie par le **CEDANT** ès qualité, par préférence et antériorité à lui-même et à tous les autres.

En conséquence, à la sûreté et garantie du paiement par subrogation ci-dessus constatée et à due concurrence de la somme prêtée, le fonds présentement cédé demeure affecté par privilège spécial réservé au profit de la **BANQUE**, créancier subrogé avec tous les éléments qui en dépendent.

En conséquence, à défaut de remboursement du prêt consenti par la **BANQUE** au **CESSIONNAIRE**, ou en cas d'inexécution d'une des obligations du **CESSIONNAIRE**, la présente cession sera résolue de plein droit si bon semble à la **BANQUE**, et à son profit, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux.

NANTISSEMENT

Outre la subrogation dans le privilège du vendeur à concurrence du montant réglé par la **BANQUE** en principal, frais et accessoires, et pour le cas où le privilège ci-dessus réservé viendrait à disparaître pour quelque cause que ce soit et encore pour garantir éventuellement le complément du ou des crédits consentis, le **CESSIONNAIRE** affecte à titre de nantissement en premier rang à la garantie

- de la somme en principal de 285.000,00 euros (deux cent quatre-vingt-cinq mille euros) ayant servi à l'acquisition du fonds de commerce ;
- des intérêts, commissions, frais, accessoires dont le prêt sera productif ;
- de l'indemnité de remboursement anticipé, de l'indemnité en cas de distribution ;
- de toutes avances que la Banque serait dans l'obligation de faire, soit pour la régularisation ou le recouvrement de sa créance, soit pour l'entretien ou la conservation de son gage ;

Et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour l'Acquéreur du présent acte, l'Acquéreur affecte en nantissement, au profit de la Banque, ce qui est accepté par son représentant, le fonds de commerce objet de la cession résultant du présent acte de vente et portant sur l'ensemble des éléments incorporels enseigne, nom commercial, clientèle, achalandage, licences d'exploitation, le matériel qui sert et servira à son exploitation, y compris tout matériel actuel et tout matériel qui sera acquis par suite de remplacement ou d'augmentation et enfin, le droit au bail des lieux où s'exploite et s'exploitera le fonds de commerce,

Au profit de la **BANQUE** le fonds de commerce qui vient d'être acquis avec son concours financier, conformément aux articles L 142-1 et suivants du Code de commerce.

INSCRIPTIONS

Les inscriptions de privilège du vendeur avec réserve de l'action résolutoire et de nantissement au profit du prêteur, devront être prises dans les trente jours de la signature à peine de nullité au Greffe du tribunal de TOULOUSE.

IMPUTATION

Il est ici indiqué que la fraction du prix payée comptant s'impute en priorité à due concurrence sur le prix des éléments incorporels, ensuite sur le prix du matériel et, s'il y a lieu, sur celui des marchandises.

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Pour se conformer à la demande du **CESSIONNAIRE**, le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à :

Intervenant qui, connaissance prise de présentes, accepte la mission de séquestration qui lui est conférée par les parties.

Cette somme sera détenue par l'office notarial afin de garantir le **CESSIONNAIRE** des créanciers du **CEDANT**.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au **CEDANT** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition de solidarité fiscale et d'éventuelle surenchère et aussi sur justificatif par le **CEDANT** :

- 1 - de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le fonds ;

2 - de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;

3 - du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité.

Le tout de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **CEDANT** et ne subisse aucun trouble dans son exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au séquestré à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au Trésor Public et au bailleur dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cinq mois fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestré pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le Président du Tribunal de commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestré pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestré est investi d'un mandat irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et Consignations la somme dont il est constitué séquestré, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestré est, dès maintenant, autorisé à remettre au **CEDANT**, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**, soit l'intégralité de la somme qu'il détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestré sont à la charge exclusive du **CEDANT**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

A la charge du cessionnaire :

Etat des lieux - impôts et charges

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment, la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujetti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Abonnements

Le **CESSIONNAIRE** fera opérer la mutation à son nom, sous un mois à compter de son entrée en jouissance, des abonnements pris pour le service de l'électricité, de l'eau, du gaz, du téléphone, ou autres, et en paiera les consommations relevées à compter du jour de l'entrée en jouissance.

De même il remboursera au **CEDANT** en dehors de la comptabilité du notaire soussigné le prorata de charges payées d'avance au titre de ces abonnements ainsi que les dépôts de garantie éventuels.

Bail

Il exécutera aux lieu et place du **CEDANT**, à compter de la même date, les charges et conditions du bail ci-dessus visé, et paiera les loyers à leur échéance. Le

terme en cours sera partagé entre les parties au prorata de leur temps de jouissance, tout règlement à ce sujet devant intervenir dans les huit jours du présent acte.

Assurance-incendie

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

A la charge du cédant :

Garantie d'éviction

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du **CESSIONNAIRE**.

Énonciations obligatoires

Le **CEDANT** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, l'entièr exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

Mise au courant

Le **CEDANT** s'engage à présenter le **CESSIONNAIRE** à la clientèle et aux fournisseurs comme son successeur et à l'aider de ses conseils et instructions pendant un délai d'UN (1) MOIS à compter de ce jour, le tout sans indemnité.

CONTRATS DE FOURNITURES

Le **CEDANT** déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description, ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture, à l'exception :

- d'un contrat de maintenance des installations de sécurité conclu avec l'entreprise STANLEY Sécurité Solutions, sise 1 Allée de l'Exension 69340 FRANCHEVILLE,
- d'un contrat de maintenance logiciel de caisse conclu avec l'entreprise Vega informatique sise 84 avenue du Général Leclerc 78220 VIROFLAY,
- d'un contrat de télésurveillance conclu avec la société dénommée SECURITAS DIRECT sise 1 Central Parc, Avenue Sully Prud'Homme 92298 CHATENAY Cedex,
- d'un abonnement groupé de lignes fixe et portable conclu avec SFR.

S'agissant de l'abonnement SFR, le **CEDANT** déclare que seule la ligne fixe est transférée dans le cadre des présentes, et que les démarches ont été effectuées aux fins de dégroupement des lignes ainsi qu'il en est justifié par la production de #####

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle de la continuation des contrats ci-dessus, et remboursera au **CEDANT** tous proratas dû à compter de la prise de jouissance en cas de paiements effectués par avance par le **CEDANT**.

CEDANT et **CESSIONNAIRE** déclare vouloir faire leur affaire personnelle des comptes de remboursement des différents proratas en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Il convient de distinguer :

1 – L'ERP est accessible

Si l'ERP est accessible au 31 décembre 2014, y compris avec une ou des dérogation(s) : le propriétaire ou l'exploitant doivent adresser avant le 1er mars 2015 à la préfecture une « attestation d'accessibilité » accompagnée de pièces justificatives. Un arrêté en fixera les modalités.

2 – L'ERP va devenir accessible

Si l'ERP n'est pas accessible au 31 décembre 2014, mais se trouve dans l'une des deux situations suivantes :

- il est en cours de travaux et deviendra, postérieurement au 31 décembre 2014, conforme aux règles d'accessibilité applicables à la date à laquelle l'autorisation de travaux a été obtenue,
- sans besoin de travaux, il se retrouve de facto conforme aux nouvelles règles simplifiées applicables à la date du 27 septembre 2015, alors, le propriétaire ou l'exploitant (locataire) de l'ERP adresse au préfet, au plus tard le 27 septembre 2015, un document spécifique qui tiendra lieu de dépôt d'une "attestation d'accessibilité".

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Toutefois, un ERP du 1er groupe peut être traité dans un délai plus long allant de 1 à 6 ans. Il mobilise alors deux périodes : une première période de 3 ans qui est complétée par une seconde période comprenant de 1 à 3 années. Les travaux pour un patrimoine de plusieurs ERP, comprenant au moins un ERP de 1ère à 4ème catégorie peuvent être réalisés dans les mêmes délais.

Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5ème catégorie peuvent demander une durée de mise en œuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximum.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

RÉGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Un diagnostic a été effectué par le Cabinet CEFAA sis à TOULOUSE (31) 297 Route de Seysses en date du 24 juin 2010, dont les conclusions sont ci-dessous rapportées :

« Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (au sens de l'annexe 13_9 du code de la Santé Publique)

Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur connaissance de l'opérateur. »

Copie dudit diagnostic est demeurée joint et annexée aux présentes après mention.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par Cabinet CEFAA sis à TOULOUSE (31) 297 Route de Seysses en date du 24 juin 2010 est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE** ne peut se prévaloir à l'encontre du **CEDANT** des informations contenues dans ce diagnostic.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

L'état des risques et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** aux présentes s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans les documents ci-après énoncés et dont il avoir connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

Enoncé des pièces obtenues

Note de renseignements d'urbanisme

Est demeuré joint et annexé aux présentes après mention une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la mairie de TOULOUSE le 1^{er} juillet 2017 dont il résulte ce qui suit littéralement rapporté :

« La présente réponse fait état des renseignements connus à ce jour par la Mairie et applicables à l'immeuble ci-dessus ; Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative, ni comme un Certificat d'Urbanisme. »

MISE A JOUR de la Révision générale du PLU, approuvée par Arrêté du 04/11/2013.

REVISION GENERALE du PLU, rectifié après enquête publique, a approuvée par Délibération du Conseil de Communauté du 27/06/2013.

Arrêté préfectoral du 11 juin 2001 contre les termites

Terrain non inclus dans les zones définies par décret en C.E., concernant les mines ou carrières ou exposées à la sismicité.

Justification de la constructibilité du terrain antérieure à 18 ans : pour connaître les dispositions du PLU applicables il y a 18 ans, en application de l'article 317 B III du CGI annexe II pour l'application de l'exonération prévue à l'article 1529 du CGI, vous pouvez vous rendre sur le site suivant : <http://www.toulouse-metropole.fr/services-proximite/plan-local-d-urbanisme/toulouse>

OPération Amélioration Habitat : non

Déclaration d'Utilité Publique : non **Ravalement : immeuble éligible aux subventions**

Zone UC1c

*Secteur soumis au bruit des infrastructures de transports terrestres : classe 3
 Bassin d'alimentation en eau potable, réservoir de : Pech-david + Clairfont
 PT2 : Servitude de protection contre les obstacles non métalliques du centre
 d'émission numéro 33- Altitude (NGF) : 240
 Périmètre du Secteur Sauvegardé
 Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « Sécheresse »
 PT1 : Protection contre les perturbations électromagnétiques de la station
 TOULOUSE-MURET EDF
 PT2 : Protection contre les obstacles relatifs au faisceau TOULOUSE-
 MONTAUBAN-CAHORS, tronçon RAMONVILLE-MONTAUBAN et station de
 RAMONVILLE
 Périmètre de protection de monument historique classé ou inscrit (rayon de
 500m)
 Territoire de renforcement : Zone 1
 Périmètre de droit de préemption urbain renforcé
 Périmètres de droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de
 commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets
 d'aménagement commercial (Art.L214-1 du Code de l'urbanisme)
 Périmètre de droit de préemption urbain simple
 Site archéologique : centre
 Zone d'influence de la station de métro FRANCOIS VERDIER (Règlement
 Art.12)
 Zone d'influence de la station de métro CARMES (Règlement Art.12)
 Zone d'influence de la station de métro ESQUIROL (Règlement Art.12) Zone
 d'influence de la station de métro CAPITOLE (Règlement Art.12)
 Bassin de récupération des eaux usées : système collectif. »*

Salubrité

Est demeurée joint et annexée aux présentes une attestation émanant du SERVICE COMMUNAL D'HYGIENE ET DE SANTE de la mairie de TOULOUSE en date du 22 octobre 2015 de laquelle il résulte ce qui rapporté :

« que l'immeuble sis à TOULOUSE 52 RUE DES TOURNEURS

En matière de salubrité :

-ne fait pas l'objet à ce jour d'un arrêté préfectoral concluant à l'insalubrité ou partie de celui-ci en application des articles L1331-26 à L1331-31 (anciens article L 26 à L32) du Code de la Santé Publique. –n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de M le Préfet d'avoir à mettre fin à l'occupation d'un local relevant de l'article 1331-22 (ancien article L43 du même code).

....»

Péril

Est demeurée joint et annexée aux présentes une attestation émanant du SERVICE DIRECTION BATIMENTS ET ENERGIES de la mairie de TOULOUSE en date du 1^{er} juillet 2015 de laquelle il résulte ce qui rapporté :

«

-Cadastre : 55519B62

ne fait pas, à ce jour, l'objet d'un arrêté de péril ou d'une procédure.

.... »

Alignment-Emplacement réservé

Est demeurée joint et annexé aux présentes un certificat émanant du SERVICE VOIRIE de la mairie de TOULOUSE en date du 16 juillet 2015 duquel il résulte ce qui suit rapporté :

***« que l'immeuble cadastré :55519AB62
 n'est pas affecté par une servitude d'alignement
 n'est pas affecté par un emplacement réservé
 »***

Numérotage

Est demeuré joint et annexé aux présentes un certificat de numérotage délivré par la mairie de TOULOUSE en date du 16 juillet 2015 duquel il résulte ce qui suit rapporté :

« .../...

-Cadastré 55519AB62

En réponse à votre demande, j'ai l'honneur de vous faire savoir que cet immeuble est référencé, à la Mairie de Toulouse, à (aux) l'adresse(s) suivante(s) :

-52 RUE DES TOURNEURS

.../... »

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il résulte de la note de renseignements d'urbanisme ci-dessus retranscrite que le fonds objet des présentes est exploitant dans un local dépendant d'un immeuble situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit.

Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

DROIT DE PREEMPTION DES ARTICLES L 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

La cession donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 17 juillet 2015.

Par une réponse en date du 28 juillet 2015, ce bénéficiaire a indiqué qu'il n'exerçait pas son droit de préemption.

La notification et la réponse demeurent annexées au présent acte.

HYGIÈNE ET SÉCURITÉ

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité ; il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **CEDANT**.

Ce dernier déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare :

-qu'il emploie actuellement un seul salarié Monsieur Thomas FAIVRE, dont copie du contrat de travail et des avenant sont demeurés joints et annexés après mention,

-que lors du compromis de vente un second salarié en la personne de Monsieur Alex BEULAGUET était employé dans le fonds objet des présentes et qu'un terme a été mis conventionnellement au contrat de travail, ainsi qu'il résulte de +++++

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des 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 incombait à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation

Information préalable des salariés :

Le **CEDANT** a informé son personnel de son projet de cession et ce conformément aux dispositions de la loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014.

Chacun des salariés savoir Monsieur Thomas FAIVRE et Monsieur Alex BEULAGUET, lui a fait connaître son intention de ne pas présenter d'offre d'achat, ainsi qu'il est justifié par les documents annexés aux présentes.

Prorata d'indemnité de congés payés et de tous autres avantages individuels

Le **CEDANT** remboursera au **CESSIONNAIRE** le prorata d'indemnités de congés payés et de tous avantages individuels acquis au personnel, correspondant à la période d'activité antérieure à la prise de possession tel que le crédit afférente au compte personnel de formation.

A ce sujet il est précisé que le montant des congés payés de Monsieur Thomas FAIVRE dû par le CEDANT au CESSONNAIRE s'élève à la ++++ ainsi qu'il résulte de l'attestation établi par le comptable du CEDANT demeurée joint et annexée aux présentes.

Le **CEDANT** déclare :

- qu'aucun litige n'existe au titre du contrat de M Thomas FAIVRE
- qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel,
- que Monsieur Thomas FAIVRE n'a pas de congés à solder

Tout passif né du contrat de travail existant à la date d'entrée en jouissance (qu'il soit alors ou non exigible) qui se révélerait ultérieurement à l'entrée jouissance mais dont l'origine serait antérieure à cette dernière, sera de convention expresse à la charge du CEDANT, qui s'engage à le régler au CESSONNAIRE, sur justificatifs, et dans les huit jours de son exigibilité définitive.

De plus les parties conviennent que tout passif né du contrat qui liait la société EURL MALE à Monsieur BEULAGUET et/ou toute procédure qui serait engagée par Monsieur BEULAGUET, pouvant se révéler en suite de la cession seront à la charge exclusive du CEDANT qui s'y oblige ; Ce dernier déclarant ne devoir aucune somme audit M BEULAGUET et n'avoir connaissance d'aucune procédure engagée par ce dernier.

DECLARATIONS OBLIGATOIRES

Le **CEDANT** déclare :

I-Sur les inscriptions :

Que le fonds est grevé des inscriptions suivantes :

1-Privilège de nantissement inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce de TOULOUSE le 9 août 2010 sous le numéro 1023 au profit de la BANQUE COURTOIS à la garantie de la somme de 360.000,00 euros,

2-Privilège de vendeur inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce de TOULOUSE le 9 août 2010 sous le numéro 173 au profit de la BANQUE COURTOIS à la garantie de la somme de 264.000,00 euros,

Ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce TOULOUSE demeuré annexé.

Le **CEDANT** s'engage dès à présent à rapporter, dans les meilleurs délais, mainlevée de toutes les inscriptions révélées de son chef.

II-Sur les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois derniers exercices :

- que le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice du 01/08/2011 au 31/07/2012, de quatre cent quatre-vingt-dix-sept mille cinq cent soixante et onze euros (497.571,00 eur),
- Exercice du 01/08/2012 au 31/07/2013, de cinq cent cinquante-deux mille cent quatre-vingt-dix euros (552.190,00 eur),
- Exercice du 01/08/2013 au 31/07/2014, de six cent trente-deux mille neuf cent soixante-dix-huit euros (632.978,00 eur).

-Exercice du 01/08/2014 à ce jour : ++++++

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice du 01/08/2011 au 31/07/2012, de cinquante mille deux cent trente-deux euros (50.232,00 eur),
- Exercice du 01/08/2012 au 31/07/2013, de vingt-trois mille trois cent onze euros (23.311,00 eur),
- Exercice du 01/08/2013 au 31/07/2014, de cinq mille six cent soixante et onze euros (5.671,00 eur),

-Exercice du 01/08/2014 à ce jour : NON DETERMINE A CE JOUR

Etant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

- que le cabinet comptable du **CEDANT** est ABJ CONSEIL sis à TOULOUSE (31200) 57 Boulevard de l'Embouchure- central Parc Bâtiment A.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu 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 ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le **CEDANT**.

III-Sur les livres de comptabilité :

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir visé et paraphé les livres de comptabilité se référant aux trois derniers exercices ainsi que le document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédent celui de la vente. Il reconnaît être en possession d'un exemplaire de l'inventaire des livres établi et signé par les parties ainsi que du document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés depuis la clôture du dernier exercice.

Le **CEDANT** s'engage à tenir à la disposition du **CESSIONNAIRE** ses livres de comptabilité pendant un délai de trois années à compter de son entrée en jouissance.

FISCALITE

T VA – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

A cet égard, le **CESSIONNAIRE** prend l'engagement de soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 207 et suivants de l'annexe II du Code général des impôts, qui auraient été exigibles si le **CEDANT** avait continué à utiliser ces biens.

Le notaire soussigné précise que la régularisation correspond au versement au Trésor par le **CEDANT** d'une fraction de la taxe sur la valeur ajoutée déduite lorsqu'un bien, ayant donné lieu à déduction de ladite taxe, est cédé avant le commencement de la quatrième année qui suit celle de son achat, de son importation, de son acquisition intracommunautaire ou de sa première utilisation. En outre, dans cette hypothèse, le **CEDANT** devra délivrer au **CESSIONNAIRE**, avec la facture d'usage, une attestation mentionnant la taxe que ce dernier est en droit de déduire.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la présente mutation s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION				300000,00 EUR			
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
84000	2,0	1680	0,6	504	0,4	336	2520
93000	0,6	558	1,4	1302	1,0	930	2790
100000	2,6	2600	1,4	1400	1,0	1000	5000
TOTAL	4838		3206		2266		10310

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodecies à 39 quindecies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de TOULOUSE.

ADMINISTRATION FISCALE

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales, le **CEDANT** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du **CESSIONNAIRE**.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

FORMALITES

Le notaire soussigné effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds de commerce.

Toutefois en ce qui concerne les formalités auprès du Centre de Formalités des Entreprises telles que celle concernant l'immatriculation, la prise d'activité ou la cessation d'activité et radiation :

-Me VAISSIERE effectuera les formalités pour le compte du CEDANT

-le notaire soussigné effectuera les formalités pour le compte du CESSONNAIRE.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile **en l'étude de Me Marie VAISSIERE notaire à TOULOUSE- 4 Allée Forain François Verdier- BP 30427 31004 TOULOUSE CEDEX 6 .**

TITRES

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcris dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, 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 avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt et un pages

Comprenant

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

PROJET