

100218602

DP/ALH/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,  
LE DIX-SEPT JANVIER**

**A CENON (Gironde), 24 Avenue Jean Jaurès, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Dominique POULIN, Notaire de la Société Civile Professionnelle  
«Dominique POULIN, Annie NAVARRI et Laurent MARSANT, Notaires  
associés », titulaire d'un Office Notarial à CENON, 24 Avenue Jean Jaurès ,**

**Avec la participation de Maître Fabrice VEYSSIERES, notaire à  
BLANQUEFORT, assistant le CEDANT.**

**A reçu le présent acte contenant :**

**CESSION DE FONDS DE COMMERCE**

**PAR :**

**Monsieur Alain ANTONY, peintre automobile, époux de Madame Sandra  
DONNEY, demeurant à BLANQUEFORT (33290), 4 rue Peybois,**

**Né à FLOIRAC (33270) le 19 mai 1968,**

**Marié à la mairie de BLANQUEFORT (33290) le 9 juin 2012 sous le régime de  
la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.**

**De nationalité française.**

**Résident au sens de la réglementation fiscale.**

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

**D'UNE PART**

**AU PROFIT DE :**

**La Société dénommée PREMIUM CARROSSERIE, Société à responsabilité  
limitée au capital de 10000 €, dont le siège est à BLANQUEFORT (33290), 5 rue du  
Commandant Charcot, identifiée au SIREN sous le numéro 789182086 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.**

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

**D'AUTRE PART**

AC

M. A

*[Signature]*

M. L. *[Signature]*

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Alain ANTONY est présent à l'acte.
- La Société dénommée PREMIUM CARROSSERIE est représentée à l'acte

par :

Monsieur Mathieu LOIRAT, carrossier - peintre, demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES (33160), 18 chemin des Biots.

Né à BORDEAUX (33000), le 05 août 1984.

Monsieur Cédric ANTONY, carrossier, demeurant à LE TAILLAN MEDOC (33320), 5 lotissement Les Sablières.

Né à BORDEAUX (33000), le 05 mars 1985.

Agissant en qualité de seuls associés de ladite société.

### 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

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 de **REPARATION AUTOMOBILE / CARROSSERIE VENTE DE VEHICULES NEUF ET D'OCCASION** exploité à BLANQUEFORT (33290), 5 Rue du Commandant Charcot, lui appartenant, connu sous le nom commercial GARAGE ANTONY, et pour lequel le cédant est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 424 858 041. et au

Ce fonds comprend :

1°) 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 BLANQUEFORT (33290), 5 Rue du Commandant Charcot.

- le droit à la ligne téléphonique numéro 05.56.35.04.14.

2°) Et les éléments corporels suivants :

- Les matériels, mobilier commercial, agencement et installation 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.

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

Repertoire des Métiers de la Gironde sous le numéro 424858041 RM 33

AC

A. A

M. L. 95



### 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 de commerce présentement vendu appartient au **CEDANT** pour l'avoir créé au cours de l'année 2000. Le début d'exploitation a eu lieu le 7 décembre 2000.

### ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité lui avaient été donnés à bail par les époux Christian BRETIN et Huguette Paule Suzanne TACHET, aux droits desquels se trouvent Monsieur Christian BRETIN, demeurant à BRUGES (33520), 13, rue Maurice Ravel, aux termes d'un acte sous-seing privé en date à BALNQUEFORT du 14 octobre 1999, et ce pour une durée de NEUF années ayant commencé à courir le 1er novembre 1999 pour se terminer le 31 octobre 2008, renouvelé tacitement depuis.

Il est précisé ici que ce bail a été résilié à compter du 21 octobre 2012 et qu'un nouveau bail a été signé entre le bailleur et le cessionnaire, en date du 21 octobre 2012 ci-après énoncé.

#### - Description des locaux loués :

Dans un immeuble à usage d'atelier situé à **BLANQUEFORT (33290), 5 rue du Commandant Charcot**, et terrain à usage de sol formant le lot n° 20 du lotissement de la Zone Industrielle de BLANQUEFORT autorisé par arrêté préfectoral en date du 8 janvier 1979.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	CB	58	5 rue du Commandant Charcot	33 a 64 ca
Contenance totale				33 a 64 ca

#### - Caractéristiques du bail :

##### - Loyer :

Le montant actuel du loyer annuel est de DIX-HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (18.573,60 EUR) TTC, payable le 10 de chaque mois en douze termes égaux de 1.547,80 €.

Ce loyer est révisable annuellement à la date anniversaire, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

- Dépôt de garantie : Lors de la signature du bail, le locataire a versé un dépôt de garantie correspondant à un mois de loyers soit MILLE CINQ CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (1.547,80 EUR).

##### - Entretien :

Les clauses du bail relatives à l'entretien sont ci-après littéralement rapportées :

*"Les locataires entretiendront le local et le rendront en bon état de réparations de toutes natures. Ils devront faire exécuter toutes réparations en temps utile et conformément aux règles de l'art, ils respecteront les charges et conditions de ce contrat de location."*

##### - Utilisation

*"Les locataires devront jouir du local et y exercer eux même leur activités, y donner tous les soins de manière à le maintenir en parfait état, ils devront l'utiliser et s'en occuper en bon père de famille. A cet effet ils devront avoir tous les égards possible envers le voisinage et se conformer aux lois et règlements administratifs en*

AC

A.A

J R

H.L. ss



vigueur. Ils seront responsables de toutes contraventions ou de toutes infractions de son fait qui pourraient être constatées par quelque autorité que ce soit. Ils devront veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation du local.

Ils devront satisfaire à toutes charges de police et de ville au quelles l'utilisation pourra donner lieu de manière à ce que le bailleur ne soit inquiet ou recherché à ce sujet"

- Clause spéciale

« Les locataires se réservent le droit de sous-louer une partie du dit local »

**RAPPEL DE LOTISSEMENT**

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, le terrain d'assiette de l'immeuble vendu formait le lot n° 20 du lotissement Industriel de BLANQUEFORT approuvé par Arrêté préfectoral du 19 octobre 1963, dont une ampliation a été déposée au rang des minutes de Maître Gérard BUGEAUD notaire à BLANQUEFORT suivant acte à son rapport du 17 novembre 1965, en même temps qu'un exemplaire du règlement et du cahier des charges dudit lotissement.

Cet acte a été publié à BORDEAUX 1<sup>er</sup> bureau le 29 décembre 1965 volume 3147 n° 23.

Il a été remis au **CESSIONNAIRE** qui le reconnaît :

- une copie intégrale du règlement du lotissement
- une copie du cahier des charges

Une copie de ces documents est également ci-annexée.

Il s'oblige à se conformer à toutes les dispositions contenues dans ces documents

**INTERVENTION DU BAILLEUR**

Aux présentes et à l'instant même intervient :

Monsieur Arnaud LHEZ, clerc de notaire, demeurant en cette qualité à CENON (33150), 24, avenue Jean Jaurès,

Agissant au nom et pour le compte de Monsieur Christian BRETIN, bailleur sus-nommé en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration en date du 26 octobre 2012 dont l'original est annexé aux présentes, à l'effet :

- d'agréer la cession du droit au bail et accepter le **CESSIONNAIRE** comme nouveau locataire sans pour autant dégager le **CEDANT** de son obligation de solidarité de paiement du loyer jusqu'à l'expiration de la période de neuf ans actuellement en cours si elle est stipulée dans le bail ;

- avoir parfaite connaissance que les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux baux commerciaux s'appliqueront au **CESSIONNAIRE** comme elles s'appliquaient au **CEDANT**, notamment en ce qui concerne le droit au renouvellement ;

- de faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles à ce jour ;

- de déclarer n'avoir, à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;

- et de dispenser que lui soit faite la signification des présentes par voie d'huissier, la réalisation des présentes devant lui être simplement portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception..

Une copie exécutoire par extrait des présentes sera remise au bailleur aux frais du **CESSIONNAIRE**.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et il en a la jouissance depuis le 5 novembre 2012, par la prise de possession réelle desdits biens étant à cette date libres de toute location ou occupation.

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.

AC

A. A



N.L.S



**PRIX**

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUR)**, s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR),
- au matériel pour CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55.000,00 EUR).

**PAIEMENT DU PRIX**

Lequel prix est payé comptant, sous condition de séquestre, 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****PAIEMENT DES MARCHANDISES**

Le paiement des marchandises a été effectué comptant en totalité aujourd'hui même directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

**DONT QUITTANCE****CONSTITUTION DE SEQUESTRE**

Pour se conformer à la demande du **CESSIONNAIRE**, le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à Monsieur Sylvain SERVANT, comptable en l'étude du Notaire soussigné à ce présent et intervenant qui, connaissance prise de présentes, accepte la mission de séquestre 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 séquestre 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 trois mois fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre 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 séquestre 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 séquestre 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 séquestre, 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 séquestre 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

AC

A.A

b

N

SS

N.L



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 séquestre 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 assujéti. 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**

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.

#### **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'entière 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 mettre le **CESSIONNAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs, ses prestataires de services et à sa clientèle.

#### **Interdiction de se rétablir**

De convention entre les parties, il n'est pas prévu de clause d'interdiction de concurrence.

AC

A. A

J

SS

N.L



### **COMMANDES - MARCHES ET CONTRATS**

Le **CEDANT** déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail pouvant être actuellement en cours. Il effectue cette déclaration afin que le **CESSIONNAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché s'il survenait un conflit pour une cause antérieure aux présentes quant à l'exécution éventuelle de tels commandes, marchés et contrats.

#### **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.

### **REGLEMENTATION 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.

Le **CEDANT** déclare que le bailleur ne lui a pas remis le diagnostic sur la présence ou l'absence d'amiante.

Le **CESSIONNAIRE** du fonds de commerce prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sus visée.

### **OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS**

Le **CEDANT** s'oblige à supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses prédécesseurs, pouvant le cas échéant se trouver dans le fonds cédé.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

*« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».*

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non exclavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

### **INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Le **CESSIONNAIRE** aux présentes s'oblige expressément 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 parfaite 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.

AC

A.A

2 1

11.1

SS



### Enonciation des pièces obtenues

#### **Certificat d'urbanisme d'information**

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 12 novembre 2012, sous le numéro CU 33056 12 V0219 par l'autorité administrative compétente

#### **Note informelle de la Mairie**

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, d'une note informelle dont l'original demeurera ci-annexé, délivré le 14 novembre 2012.

Il résulte de cette note, notamment ce qui suit :

- Numérotation : 5, rue du Commandant Charcot,
- n'est pas situé dans un lotissement dont les règles ont été maintenues.

### DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

La présente aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le conseil municipal n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret numéro 2007-1827 du 26 Décembre 2007, ainsi qu'il résulte d'un courrier de la Mairie en date du 15 novembre 2012, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

### PROCEDURE ADMINISTRATIVES

Aux terme d'un courrier en date du 29 novembre 2012, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention, le Maire a indiqué ce qui suit littéralement rapporté : ***je vous informe que le garage ANTONY, sis 5 rue du Commandant Charcot n'a fait l'objet d'aucune procédure administrative de fermeture de notre part.***

### PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation du fonds objet des présentes.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés, ou subventions y afférentes pouvant être dues aux organismes, par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge du **CEDANT**, ainsi que de dernier s'y oblige.

### DECLARATIONS OBLIGATOIRES

Le **CEDANT** déclare :

#### **Sur les inscriptions :**

Que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce en date du 2 novembre 2012 demeuré ci-annexé.

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé ultérieurement par le notaire soussigné, le **CEDANT** s'engage à en rapporter quittance et mainlevée à première demande.

#### **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 :
  - Pour la période du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009, de cent soixante-neuf mille neuf cent quatre-vingt-deux euros (169.982,00 eur),
  - Pour la période du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010, de cent soixante-dix mille vingt-cinq euros (170.025,00 eur),
  - Pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011, de cent cinquante-huit mille sept cents euros (158.700,00 eur).
  - Et pour l'année 2012, le **CEDANT** déclare un chiffre d'affaire de dix mille euros (10.000,00 eur)

AC

AA

F

d

51

n.l



- que pour les périodes correspondantes, les **résultats nets** réalisés ont été les suivants :

- Pour la période du 1er janvier 2009 au 31 décembre 2009, de dix mille cinq cent cinquante et un euros (10.551,00 eur),
- Pour la période du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2010, de onze mille six cent soixante-quatre euros (11.664,00 eur),
- Pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2011, de sept mille deux cent soixante-dix-huit euros (7.278,00 eur),
- Et pour l'année 2012, le **CEDANT** déclare un résultat négatif.

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

Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pas de cabinet comptable.

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

Le **CEDANT** indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :

- ouverture du lundi au vendredi de 8 heures à 19 heures avec fermeture entre 12h et 14h ;
- ouverture le samedi de 9 heures à 18 heures avec fermeture entre 12h et 14h ;
- fermeture hebdomadaire les dimanches ;

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

#### **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 précédant 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.

#### **COMPTES ET PRORATA**

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

#### **T V A – 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, en tant que de besoin, que la régularisation correspond au reversement 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

AC

A. A

J. R.  
SS

N. L.



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 - FORMALITES**

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

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds de commerce ainsi que celles concernant l'immatriculation et la radiation des parties au greffe du Tribunal de Commerce relativement au fonds objet des présentes.

#### **ADMINISTRATION FISCALE**

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un journal d'annonces légales, 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**.

#### **DROITS DE MUTATION**

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

PRIX DE CESSION			75000,00 EUR				
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
52000	2,0	1040	0,6	312	0,4	208	1560
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL		1040		312		208	1560

#### **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 duodecimes à 39 quinquies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des impôts de BORDEAUX BOUSCAT à MERIGNAC (33707), 106 Avenue du Château d'Eau.

#### **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.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

#### **EXISTENCE D'UN PLAN SUR LES RISQUES NATURELS**

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L 125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'information lors de la mutation de biens immobiliers sur les risques majeurs naturels prévisibles sont applicables, a été publié pour le département du ressort des biens immobiliers objet des présentes le 24 août 2011.

Le **CEDANT** déclare que la commune où se situe l'immeuble dans lequel est exploité le fonds est concernée :

- par un plan de prévention des risques naturels, prescrit le 2 mars 2012 au

AC                      A.A                      K                      d                      ss                      RL



titre de risque d'inondation par submersion marine et crue à débordement lent de cours d'eau

- par un plan de prévention des risques naturels, approuvé le 7 juillet 2005 au titre de risque d'inondation.

En outre la commune est concernée par les risques "Mouvement de terrain et Séisme Zone de sismicité 2" qui n'ont pas fait l'objet d'un plan de prévention.

Il n'existe pas à ce jour de plan de prévention des risques technologiques applicable aux présentes.

### ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques fourni par le propriétaire en date du 30 octobre 2012 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé après mention.

A cet état 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.

### 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.

### CONVENTION D'ARBITRAGE

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article 2061 du Code civil aux termes desquelles *"Sous réserve des dispositions législatives particulières, la clause compromissoire est valable dans les contrats conclus à raison d'une activité professionnelle."*

Il est porté à la connaissance des parties que la Cour de Cassation, retenant une lecture protectrice de cet article, exige, pour recourir à une convention d'arbitrage, que le critère d'activité professionnelle puisse s'appliquer aux deux parties, à défaut la nullité de la convention d'arbitrage est encourue.

Les parties déclarent expressément se soumettre à la présente convention d'arbitrage et remplir chacune la condition édictée par l'article 2061 du Code civil. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de Commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de Commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre à l'égard des parties à l'arbitrage des mesures provisoires ou conservatoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral, à l'exception des saisies conservatoires et sûretés judiciaires.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente convention, renoncent à toute action devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

En tant que de besoin, il est indiqué que l'arbitrage ne pourra porter sur un différend relatif à l'inexécution d'une disposition d'ordre public.

AC

M. A

L

SS

R. L



### **CONVENTIONS ANTERIEURES**

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat et dans tout autre document quelconque, régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue du présent acte.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer les clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Cette convention expressément acceptée par chacune des parties constitue pour elles une condition essentielle et déterminante du présent acte.

### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** 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'office notarial.

### **TITRES**

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

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

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Dominique POULIN, Annie NAVARRI et Laurent MARSANT, Notaires associés à 33150 CENON (Gironde), 24 Avenue Jean Jaurès. Téléphone : 05.56.86.21.29 Télécopie : 05.56.86.34.12 Courriel : office33040.cenon@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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 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**

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

AC

A. A

ES

P.L



**DONT ACTE sur treize pages**  
**Paraphes**



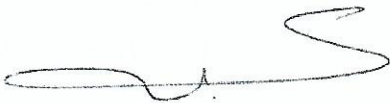

**Comprenant**

- renvoi approuvé : an -
- blanc barré : 2010
- ligne entière rayée : 2010
- nombre rayé : 2010
- mot rayé : 2010

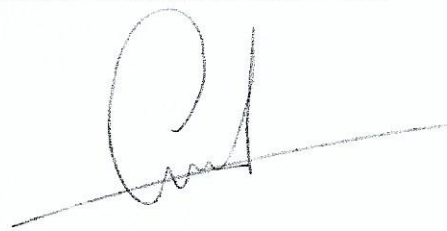
AC I A. A T.L

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 soussigné.

<b>CEDANT</b>	
<b>CESSIONNAIRE</b>	
<b>SEQUESTRE</b>	
<b>NOTAIRE</b>	

BAIUEUR



Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTR. DE BX NORD EST  
 Le 24/01/2013 Bordereau n°2013/60 Case n°2 Ext 322  
 Enregistrement : 1 560 € Pénalités : 162 €  
 Total liquidé : mille sept cent vingt-deux euros  
 Montant reçu : mille sept cent vingt-deux euros  
 La Contrôleuse des impôts

Le Contrôleur  
 des Finances Publiques  
 Monique SEAU

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par le notaire

réf : A 2012 81385 / FV/KC

LE SOUSSIGNE

~~soussigné ce jour~~

Monsieur Christian BRETIN, retraité, demeurant à BRUGES (33520), 13 rue Maurice Ravel - Appt 134, Résidence TOUR DE LA SALLE I, divorcé de Madame Huguette Paule Suzanne TACHET, suivant jugement du Tribunal de grande instance de Bordeaux, en date du 12 octobre 1998.

Né à BRUGES, (33520), le 14 avril 1940.

Propriétaire d'un immeuble à usage d'atelier artisanal sis à BLANQUEFORT (33290), 5 rue du Commandant Charcot,

RECONNAIT avoir été informé par :

Monsieur Alain ANTONY, peintre auto, demeurant à BLANQUEFORT (33290), 4 rue de Peybois.

Né à FLOIRAC (33270), le 19 mai 1968.

Epoux en uniques noces de Madame Sandra DONNEY.

Monsieur et Madame ANTONY-DONNEY mariés à la Mairie de BLANQUEFORT (33290), le 09 juin 2012, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts.

"LOCATAIRE" dudit immeuble, du projet de cession par ledit locataire, au profit de :

Monsieur Mathieu LOIRAT, carrossier - peintre, demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES (33160), 18 chemin des Biots.

Né à BORDEAUX (33000), le 05 août 1984.

Célibataire.

Monsieur Cédric ANTONY, carrossier, demeurant à LE TAILLAN MEDOC (33320), 5 lotissement Les Sablières.

Né à BORDEAUX (33000), le 05 mars 1985.

Célibataire.

Avec faculté de se substituer toute personne morale qu'ils décideraient de constituer entre eux

DU FONDS DE COMMERCE DE "REPARATION AUTOMOBILE : CARROSSERIE VENTE DE VEHICULES NEUFS ET D'OCCASION, connu sous le nom "GARAGE ANTONY" exploité dans l'immeuble sus désigné

En conséquence :

- Déclare approuver ladite cession et se la tenir pour signifiée, sous la réserve toutefois, que le CEDANT reste répondant solidaire du CESSIONNAIRE pour l'exécution des conditions du bail cédé ;

BC.



FAIT réserve expresse de tous droits et actions contre le CEDANT aussi bien pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail, conformément aux clauses dudit bail en date à BLANQUEFORT, du 14 octobre 1999.

DONNE POUVOIR A :

Tout clerc de l'étude de Maître POULIN notaire à CENON, ou de l'étude de Maître VEYSSIERES notaire à BLANQUEFORT, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A L'EFFET de réitérer cette approbation aux termes de l'acte de cession qui sera reçu par Maître POULIN, Notaire à CENON, avec la participation de Maître Fabrice VEYSSIERES, Notaire à BLANQUEFORT, et dispenser ledit Notaire de lui adresser la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

Fait à :

Le :

*Blanquefort*

*26-10-2012*



*Notaire pour pouvoir*

Le notaire soussigné CERTIFIE  
que la signature ci apposée  
émane bien de M. *Christian*  
**BRETIN**

Fait à BLANQUEFORT  
Le *26/10/2012*

des Fines  
Monique

Entre les soussignés:

Monsieur Bretin Christian

13 rue Maurice Ravel

33520 Bruges

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par le notaire  
soussigné ce jour.

Ci-après désigne d'une part:

Monsieur Antony Cédric

5, lotissement -Les Sablières-

33320 le Taillan Médoc

et Monsieur Loirat Mathieu

18 chemin Diots

33160 Saint Médart en Jallie

Ci-après désigne les locataires d'autre part: Il est convenu et arrêté ce qui suit:

Le bailleur loue aux locataires qui acceptent le local dont la désignation suit.

Un local sis 5 rue du Commandant Charcot zone industrielle a Blanquefort 33290. Ce local a une superficie d'environ 570M2, les locataires déclarant le parfaitement connaître.

Ce local est libre de tout engagement locatif étant précisé que le terrain d'une superficie de 3500m2 sur lequel est situé l'immeuble incluant le local et le transformateur électrique objet des présentes entre dans ce contrat de location.

Durée: La présente location est consentie et acceptée pour une durée de neuf années a compter du 21 octobre 2012.

Les locataires pourront y mettre un terme a la fin de chaque triennale moyennant un préavis de trois mois avant cette échéance par courrier recommandé adressé au bailleur. Le bailleur y mettre un terme a la fin de chaque période triennale que dans les cas prévus par la loi et moyennant un préavis de trois mois par courrier recommandé aux locataires.

Non Garantie:

Les locataires prendrons le local présentement loué dans l'état où il se trouve actuellement.

C.B.-

AL. 

CA 



( page 2) sans pouvoir a cet égard n'exercer aucun recours contre le bailleur pour quelques causes que ce soit.

Utilisation:

Les locataires devront jouir du local et y exercer eux même leur activités, y donner tous les soins de manière a le maintenir en parfait état, ils devront l'utiliser et s'en occuper en bon père de famille. A cet effet ils devront avoir tous les égards possible envers le voisinage et se conformer aux lois et règlements administratifs en vigueur. Ils seront responsable de toutes contraventions ou de toutes infractions de son fait qui pourraient être constatées par quelques autorité que ce soit. Ils devront veiller a ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation du local.

Ils devront satisfaire a toutes charges de police et de ville au quelles l'utilisation pourra donner lieu de manière a ce que le bailleur ne soit inquieté où recherché a ce sujet.

Entretien:

Les locataires entretiendront le local et le rendront en bon état de réparations de toutes natures. Ils devront faire exécuter toutes réparations en temps utile et conformément aux règles de l'art, ils respecteront les charges et conditions de ce contrat de location.

Loyer:

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel fixé a la somme de:

loyer.....1294 euro

T.V.A 19,6 253,80

total du loyer 1547,80 euro.

Le loyer sera payable le 10 de chaque mois.

Il est expressément prévu qu'en cas de retard les loyers échus produiront de plein droit intérêt au taux d'intérêt légal a compter du jour où ils seront dû sans qu'il soit besoin d'aucune mise en demeure mais sans que la présente clause puisse autoriser les locataires a différer le paiement exact de son loyer ces intérêts seront payables en même temps que le principal.

Indexation du prix du loyer:

Le loyer sera révisé au terme de chaque année selon la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'insée.

Dépôt de garantie:

A la signature des présentes les locataires versent au bailleur la somme de 1547,80 euro ;représentant un mois de loyer toutes taxes affectée a garantir l'exécution de ses obligations locatives. Le dépôt de garantie ne sera révisable ni au cours du bail ni l'ors du renouvellement de celui-ci. Le bailleur aura le droit de visiter a tout moment ou de faire visiter par toute personne accrédité par lui le local et les installations. IL fera part aux locataires des défauts d'entretien

C. B

ML

CA



(page 3) au quels ces derniers seront tenu d'y remédier dans les meilleurs délais, faute de l'avoir fait dans le mois de la mise en demeure qui leurs en sera faite par le bailleur, ce dernier aura le droit d'y faire procéder lui même aux frais et risque du locataire. Les améliorations faites par le locataire au local loué resterons acquises de plein droit au bailleur sans indemnité en fin de contrat quelque soit le montant des travaux effectués par les locataires.

#### Assurances et charges:

Les locataires feront leur affaires personnelles de s'assurer auprès d'une compagnie notoirement solvable a compter du jour de l'entrée en jouissance pour les risques d'incendie, d'explosion de bris de glace et pour sa responsabilité civile d'une manière générale ils transmettrons tous les ans la photocopie de la police. Ils feront leur affaires personnelles des abonnements concernant l'eau, l'électricité, et le téléphone. Ils acquitterons les primes et cotisations dues du chef de ces assurances et abonnements a partir du jour de l'entrée en jouissance.

#### Frais et accessoires:

Toutes les fournitures nécessaires a l'utilisation du local présentement loué, seront achetées et payées par les locataires et il en sera de même de toutes sommes quelconques et charge dues en raison de l'utilisation du dit local qui leur incomberons également.

En conséquence les locataires s'obligent a acquitter exactement a l'échéance toutes dettes et charges de toutes natures: factures des fournisseurs, frais quelconques gagés, contributions et taxe foncières etc.....sans que cette énumération soit limitative de manière a ce que le bailleur ne jamais être inquiété ou recherché a ce sujet et n'ait pas a encourir de pénalité.

#### Clause résolutoire:

Toutes clauses du présent contrat sont de rigueur chacune d'elle est condition déterminante sans laquelle les parties n'auraient contracté.

A défaut par les locataires d'exécuter une seule des conditions susvisées et notamment de payer le loyer aux échéances convenues le présent contrat de location sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur un mois après simple commandement de payer où d'exécuter reste sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Le bailleur pourra dans les conditions ci-dessus rapportées, obtenir du magistrat statuant en référé l'expulsion pure et simple des locataires.

#### Enregistrement:

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les locataires qui s'y obligent.

#### Compétence de juridiction:

Pour tous litiges qui pourraient naître au sujet des présentes. Ils attribuent compétences exclusives aux tribunaux de Bordeaux.

C. B. —

ML

CA



(page 4) Clause spéciale:

Les locataires se réservent le droit de sous louer une partie du dit local.

Fait en trois exemplaires a Blanquefort 33290 le 21. octobre 2012.

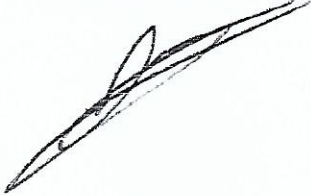
**S.A.R.L. Prémium carrosserie.**

**Le Bailleur**

**Monsieur Antony Cédric**

**Monsieur Loirat Mathieu**

**Monsieur Bretin Christian**



C.B.-

ML

CA

## Détail-fond de commerce Garage **ANTONY**

acte reçu par le notaire  
sousigné ce jour.

<b>Achats materiel</b>	<b>Prix HT</b>
Curemaster (Infrarouge)	853 €
Poste souder	1 075 €
Sécheur d'air	1 170 €
Cellette (marbre)	4 790 €
Ponceuse aspirateur	818 €
Caméra	225 €
Pont élévateur	800 €
Grue Pliante	740 €
Réglophare facom	570 €
Jeu d'extraction	430 €
Plasma cutter	718 €
Equilibreuse digital	657 €
Etuve Omia	31 000 €
Pont roulant	1 266 €
Equerres 2	870 €
Démonte pneu	950 €
Laboratoire de peinture	1 794 €
Pointeuse	1 426 €
Press	859 €
Valise	454 €
Contrôle géométrie	995 €
Pompe pneumatique	740 €
Outillage Divers	1 800 €
Stock pièces + peintures	5 000 €
<b>Total achats matériels</b>	<b>60 000 €</b>

<b>Achat immatériel</b>	<b>Prix net vendeur</b>
Clientèle	20 000 €
<b>Total achat immatériel</b>	<b>20 000 €</b>

<b>Achat fond de commerce</b>	<b>80 000 €</b>
-------------------------------	-----------------