

ACTE DE CESSION D'UN FONDS ARTISANAL
« ZEN COIFFURE ET BEAUTE »

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

- **La Société HAXPAHE**

Société par actions simplifiées au capital de 8.000 euros
Dont siège social est à (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique
Régulièrement immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 812 945 384
Représentée par **Madame Muriel GROUSSOL** agissant en sa qualité de Présidente et d'associée unique

Ci-après dénommée « **le VENDEUR** »
DE PREMIERE PART,

ET

- **La Société BY EVERYONE SPEAKS**

Société par actions simplifiée au capital de 7.500 euros
Ayant son siège social (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique
Immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 840 688 253
Représentée par **Monsieur Cédric LEMONNIER**, agissant ès-qualité de Président, **Monsieur TONY HEITZMANN** agissant ès-qualité de Directeur Général, et **Monsieur VINCENT GENET DE CHATENAY** agissant ès-qualité de Directeur Général

Ci-après dénommée « **l'ACQUEREUR** »
DE SECONDE PART,

**PREALABLEMENT A L'ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE OBJET DES PRESENTES,
IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
BORDEAUX
Le 13/07/2018 Dossier 2018 29850, référence 2018 A 10255
Enregistrement : 1710 € Penalités : 0 €
Total liquide : Mille sept cent dix Euros
Montant reçu : Mille sept cent dix Euros
L'Agent administratif des finances publiques

Régis PRADINES
Agent Administratif Principal

JG TH LC

EXPOSE

1. Le VENDEUR est propriétaire d'un fonds de commerce de coiffure, esthétique relooking exploité à (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique - dénommé « ZEN COIFFURE ET BEAUTE », dont il a la libre disposition et qu'il souhaite aujourd'hui céder.

2. Après une période de négociations, au cours de laquelle L'ACQUEREUR a pu notamment vérifier la consistance et les conditions d'exploitation dudit fonds de commerce, celui-ci s'est déclaré intéressé par son acquisition et les parties se sont rapprochées en vue d'arrêter les conditions et modalités de la présente cession de fonds de commerce.

3. Il a été conclu, préalablement aux présentes, entre les parties, en date du 26 avril 2018, un compromis de vente soumis aux conditions suspensives suivantes, à savoir :

Qu'avant le 31 Mai 2018 :

- Obtention par L'ACQUEREUR d'un prêt auprès de tous organismes bancaires d'un montant de 100.000 euros, sur 7 ans et au taux de 2 % l'an ;

- Obtention de certificats ou de notes de renseignements d'urbanisme, de certificats d'alignement et de voirie ainsi que des documents hypothécaires ne révélant l'existence d'aucune servitude susceptible de modifier notamment la configuration des lieux ou le proche environnement de l'immeuble affecté à l'exploitation de l'établissement, de nature à limiter ou restreindre son utilisation dans le cadre de sa destination, ou de nature à déplacer la clientèle,

- Délivrance par le greffe du Tribunal de Commerce, préalablement à la signature de l'acte définitif de cession, d'un état des priviléges et inscriptions ne faisant pas apparaître des inscriptions dont le montant excèderait le prix de cession, ou révélant un risque d'éviction pour l'ACQUEREUR,

- Production, par le Vendeur, conformément aux dispositions des articles L.23-10-1 et suivants du code de commerce, soit :

- de la preuve de la parfaite information préalable de tous les salariés de la Société relative à la décision du Vendeur de céder une participation représentant plus de 50% des Titres au moins deux mois avant la Date de Réalisation, ou

- de la preuve de la décision explicite et non équivoque de chacun des salariés de la Société de ne pas présenter d'offre de rachat des Parts Sociales avant la Date de Réalisation

- Agrément par le bailleur de l'Acquéreur et autorisation de la cession de fonds de commerce.

- Autorisation donnée par le bailleur à l'Acquéreur afin d'exploiter une activité de coiffure à titre principal et une activité de tatouage.

- L'absence de sinistre total ou partiel entraînant la fermeture totale ou partielle du fonds de commerce, ou la disparition de l'immeuble.

4 – Ces conditions suspensives étant à ce jour réalisées, les parties se sont rapprochées pour réitérer définitivement la cession du fonds de commerce ci-dessus désigné, selon les termes et conditions définis au présent acte.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENTU ET ARRETE CE QUI SUIT :



CONVENTION

ARTICLE 1 - Cession de fonds de commerce

Le VENDEUR, cède et transporte par les présentes sous les garanties ordinaires et de droit à l'ACQUEREUR, qui accepte, le fonds artisanal dont la désignation suit :

Un fonds de commerce de coiffure, esthétique relooking exploité à (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique dénommé « ZEN COIFFURE ET BEAUTE », pour l'exploitation duquel le VENDEUR est immatriculé Registre du Commerce et des Sociétés RCS de BORDEAUX sous le numéro 812 945 384.

Ledit fonds comprenant :

A/ Les éléments incorporels suivants :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés ;
- Le droit à la jouissance des locaux sis à BORDEAUX (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique, dans le cadre du bail commercial ci-après rappelé ;
- le droit à l'usage des lignes de téléphone (05 57 29 50 87) ;

B/ Les éléments corporels suivants (Annexe 1)

- Tous les biens corporels, instruments, matériel, livres servant à l'exploitation du fonds de commerce, celui-ci étant considéré comme une entreprise et les éléments corporels considérés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds ;
- Tout le mobilier, meublant ou non, acheté pour le fonds de commerce antérieurement à ce jour ;
- Les agencements et installations financés par le fonds de commerce ;

Tel que le tout figure sur le registre des immobilisations et les tableaux annuels d'amortissement fiscaux, quand bien même ces éléments ainsi décrits seraient déjà amortis et ne figureraient pas à ce titre sur l'état qui sera annexé certifié sincère et véritable par les parties le jour de la signature définitive ;

Et plus généralement, tous les éléments corporels et incorporels composant ledit fonds et nécessaires à son exploitation, ainsi, au surplus, que ledit fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve dans son état actuel, conformément à l'état figurant en Annexe 1, que L'ACQUEREUR déclare bien connaître et avoir eu connaissance des trois derniers bilans et autres documents permettant d'en établir la valeur ;

En ce compris les divers documents professionnels pouvant se rattacher au fonds de commerce tels que registre du personnel, registre de sécurité...

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve, **et tel que l'acquéreur déclare parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité.**

ARTICLE 2 - Origine de propriété du fonds (Annexe 2)

Conformément à l'article L.141-1 I 1° du Code de commerce, il est ici rapporté les énonciations suivantes concernant l'origine de propriété :



L.C

V6

TM

Le fonds présentement vendu appartient au cédant pour l'avoir acquis de la Société ZEN COIFFURE ET BEAUTE, Société à responsabilité limitée au capital de 1.500 euros, dont le siège social est situé à (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique , régulièrement immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 490 472 236, suivant acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 10 Aout 2015.

Cette acquisition a été réalisée moyennant le prix de 50.000 euros.

Lequel prix a été payé comptant aux termes de l'acte qui en contient quittance entière et définitive.

ARTICLE 3 - Enonciation du bail (Annexe 3)

Le Cédant précise que les locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce fait partie d'un immeuble sis 63 Cours de la Martinique à BORDEAUX et l'objet d'un bail à savoir :

Lesquels locaux ont été donnés à bail aux termes d'un acte sous seing privé en date à Bordeaux du 8 juin 2012, bail conclu entre Madame Marie BLANC, usufruitière, demeurant Chemin d'Olhaberrieta (64500) CIBOURE, et Monsieur Frédéric BLANC, nu-propriétaire demeurant 25 ter Avenue de Verdun 33127 MARTIGNAS SUR JALLES et la SARL LAE K, Société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros dont le siège social est à (33000) BORDEAUX – 100 Cours de Verdun régulièrement immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 530 474 790 preneur pour une durée de neuf années à compter du 16 juillet 2012 et comprenant :

- Un local commercial d'une superficie de 160 mètres carrés composé d'une entrée et d'un espace d'accueil, un coin wc avec point d'eau, une cuisine aménagée avec rangement, plan de travail et 2 plaques électriques, un puit de jour couvert par une verrière, 4 pièces avec placard et une pièce d'archives.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 8 octobre 2014, la Société ZEN COIFFURE ET BEAUTE, Société à responsabilité limitée au capital de 1.500 euros, dont le siège social est situé à (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique, régulièrement immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 490 472 236, a acquis de la société dénommée LAE K, Société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros dont le siège social est à (33000) BORDEAUX – 100 Cours de Verdun régulièrement immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 530 474 790, précédent exploitant, un droit au bail sis à BORDEAUX (33000), 63 Cours de la Martinique.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 10 Aout 2015, la société **HAXPAHE**, Société par actions simplifiées au capital de 8.000 euros, Dont siège social est à (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique, Régulièrement immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 812 945 384, Représentée par **Madame Muriel GROUSSOL** agissant en sa qualité de Présidente et d'associée unique, a acquis de la société dénommée ZEN COIFFURE ET BEAUTE, Société à responsabilité limitée au capital de 1.500 euros, dont le siège social est situé à (33000) BORDEAUX – 63 Cours de la Martinique, régulièrement immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 490 472 236, suivant acte sous seing privé en date à BORDEAUX du 10 Aout 2015 précédent exploitant, un fonds de commerce exploité à BORDEAUX (33000), 63 Cours de la Martinique, sous l'enseigne «ZEN COIFFURE ET BEAUTE», pour l'exploitation duquel le cédant était immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° SIRENE 489 146 126 et comprenant notamment le droit, pour le temps qu'il restait à courir, au bail des locaux où est exploité le fonds de commerce.

Le bail a été conclu moyennant un loyer annuel de VINGT DEUX MILLE DEUX CENTS (22.200,00) Euros, payable mensuellement et d'avance.

Actuellement le loyer annuel a été porté à 22.641,24 Euros.

Un dépôt de garantie d'un montant de 3700 euros a été versé.



Ledit bail autorise l'exercice de l'activité de conseil en image personnelle et professionnelle, l'accompagnement personnel au changement, la guidance et le mentorat, la formation professionnelle dans les spécialités précédentes, à titre accessoire l'activité de coiffure et d'esthéticienne.

En outre, ledit bail a été consenti sous diverses charges et conditions que l'Acquéreur déclare parfaitement connaître.

Aux termes de la clause «Cession», il est expressément énoncé que :

« 1° le preneur devra occuper personnellement les lieux loués et ne pourra en conséquence donner le fonds de commerce exploité dans les lieux en location-gérance, ni se substituer quiconque, même à titre gratuit dans les loués les lieux loués.

2° le preneur pourra sous-louer partiellement les locaux mais il devra se conformer aux prescriptions légales requises, l'ensemble des locaux conservant toute hypothèse de convention expresse, un caractère indivisible. Le preneur devra faire son affaire personnelle de toutes demandes ou réclamations provenant de cette sous-location de telle sorte que le bailleur ne soit jamais inquiété.

3° Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, sauf à l'acquéreur de la totalité de son fonds de commerce, mais à condition d'avoir obtenu préalablement l'agrément exprès et par écrit du bailleur.

À cette fin toute cession doit faire l'objet, un mois avant la date projetée, d'une notification préalable adressée au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire, l'invitant à donner l'agrément prévu ci-dessus et à concourir, en cas d'agrément, à la cession envisagée, ladite notification devant compter dénonciation intégrale du prix de cession.

Toute cession autorisée devra en outre la stipulation d'une garantie solidaire du cédant et de tous cessionnaires successifs pour le paiement des loyers et des charges comme pour l'exécution de toutes les conditions du bail, aucune cession ne pouvant par ailleurs intervenir sans qu'aient été réglés préalablement tous arriérés de loyer, charges et accessoires.

Sans préjudice des formalités de signification prévues par l'article 1690 du Code civil, une copie exécutoire ou un exemplaire original de l'acte de cession devra être remis au bailleur dans le mois de la signature, aux frais du preneur et ce, à peine de résiliation de plein droit du bail. »

Le VENDEUR déclare en outre :

- qu'il n'est du aucun arriéré de loyer, charges ou accessoires aux Bailleurs ;
- que le fonds de commerce n'a jamais été confié en location-gérance, en infraction au bail ou aux dispositions légales ;
- qu'aucun droit d'occupation, même au-devant des lieux loués, ni aucune sous-location n'ont été consentis ;
- qu'il n'a pas été recouru aux dispositions légales comportant la faculté d'adoindre une activité connexe ou d'obtenir une déspecialisation ;
- qu'aucune infraction aux clauses et conditions des baux n'a été commise, susceptible de permettre aux Bailleurs d'en refuser les renouvellements, sans payer l'indemnité d'éviction ;
- qu'il n'existe aucun litige avec les Bailleurs qui soit de nature à entraîner la résiliation des baux ni aucune procédure en cours de résiliation du bail ;

- qu'il existe aucune procédure en cours de révision du prix des loyers ;
- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par les Bailleurs ;
- qu'il n'occupe dans l'immeuble aucun local supplémentaire qui ne serait pas compris dans le bail commercial susmentionné.

Conformément aux clauses et conditions du bail sus-énoncé, le Vendeur demeure garant et répondant solidaire de l'Acquéreur, tant pour le paiement des loyers que pour l'entièvre exécution des autres charges et conditions du bail.

Par lettre en date du 11 juin 2018, le bailleur a expressément (**Annexe 3.3**) :

- Agréer la Société BY EVERYONE SPEAKS comme nouveau locataire en lieu et place de la Société **HAXPAHE** dans le cadre de la cession de fonds de commerce ;
- Autoriser la Société BY EVERYONE SPEAKS à exploiter une activité de coiffure à titre principal et une activité de tatouage.
- Dispenser expressément les parties de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil sous réserve de la remise d'un original enregistré de l'acte de cession de fonds de commerce dans le mois de la cession ;
- Déclaré qu'il ne serait pas présent à la signature de l'acte de cession de fonds de commerce
- a dispensé l'acquéreur de toute convocation préalable.

ARTICLE 4 - Situation générale du fonds

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- que le fonds objet des présentes ne comporte aucun défaut ni vice caché susceptible de le rendre impropre à son exploitation ;
- qu'aucun élément composant le fonds vendu ne lui a été prêté ou loué, déposé par un tiers, à titre onéreux ou gracieux, ni ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété. S'il existait des éléments loués ou prêtés au Cédant, ils seraient restitués par ce dernier à ses frais, à leurs propriétaires ;
- qu'il n'est soumis à aucune saisie et n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner une confiscation ou une mise des biens sous séquestre et qu'il n'existe aucune interdiction judiciaire, administrative ou autre tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds ou sa cession ;
- qu'il a la libre disposition et la pleine propriété dudit fonds de commerce et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi, nanti (sous réserve de ce qui est rappelé à l'article 7 ci-après) confisqué ou susceptible de l'être. Si des inscriptions ou priviléges de nantissements ou droits quelconques au profit de tiers venaient à se révéler, le VENDEUR s'engage à en rapporter mainlevée à ses frais ;




- que le fonds a été jusqu'à ce jour exploité de façon normale afin de le maintenir en activité ;
- que toutes les activités présentement exercées dans ledit fonds de commerce sont exploitées depuis plus de trois ans et conformément au bail ;
- Le cédant déclare qu'il n'existe à ce jour aucun autre salarié que ceux figurant en **Annexe 4.1**
- qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense concernant le fonds de commerce objet de la présente cession ;
- n'avoir jamais été poursuivi pour infraction à la réglementation économique ou autre ;
- que le fonds de commerce présentement vendu a toujours été exploité de façon ordinaire et normale de façon à le maintenir en activité ;
- que le fonds de commerce présentement cédé, n'a fait jusqu'à ce jour l'objet d'aucune promesse de vente émanant du VENDEUR ;
- qu'aucun des éléments composant le fonds de commerce n'a été prêté ou loué au VENDEUR, déposé par un tiers à titre onéreux ou gratuit.
- que les installations attachées au fonds de commerce seront, au jour prévu pour l'entrée en jouissance, en état d'usage et conformes par rapport aux normes actuelles d'hygiène, de sécurité et de salubrité, sans garantie de leur longévité, ce que reconnaît et accepte L'ACQUEREUR ;
- n'avoir personnellement reçu aucune injonction d'exécution de travaux visant des prescriptions d'hygiène, de salubrité ou de sécurité qui n'aurait pas été satisfaites à ce jour et qu'il n'est au courant d'aucune visite des services techniques compétents qui aurait eu lieu récemment, laissant envisager la possibilité d'une semblable injonction, et aucune visite des services techniques compétents n'a eu lieu récemment, laissant envisager la possibilité d'une semblable injonction.
- qu'à sa connaissance, aucune mesure visant au déclassement dudit fonds, ni aucun avis d'exécution de travaux pour conserver la classification actuelle ne lui ont été notifiés

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, les locaux dans lesquels le fonds est exploité ne font l'objet d'aucune disposition d'urbanisme ou autre pouvant diminuer leur valeur pour L'ACQUEREUR ; notamment, ils ne sont pas visés par des opérations de voirie par rapport à l'alignement et ne sont pas situés dans un îlot insalubre, ne sont pas frappés d'un arrêté de péril et d'expropriation, ne sont pas situés dans une ZAD ou ZAC.

Et d'une manière générale, que rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds cédé et à la jouissance paisible par l'ACQUEREUR dudit fonds. En particulier, le VENDEUR déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition du fonds cédé, que l'immeuble où est exploité ledit fonds n'est pas à sa connaissance frappé d'expropriation ou de mesure administrative susceptible d'en compromettre l'utilisation.

Le VENDEUR déclare en outre être en règle à la date des présentes avec les prescriptions administratives relatives à la propriété et à l'exploitation du fonds vendu.

L'Acquéreur déclare en ce qui le concerne :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction, d'ordre légal ou contractuel, à l'acquisition du fonds et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ;

- connaître les conditions d'exploitation du fonds objet des présentes, après les avoir examinées en vue de l'achat du fonds ; l'Acquéreur déclare, notamment, expressément, avoir préalablement à la signature des présentes, examiné la comptabilité, avoir pris connaissance des pièces locatives et des conditions de location, s'être rendu compte de l'état des lieux et de celui des éléments corporels du fonds de commerce ; reconnaissant en règle générale s'être rendu compte de la marche de l'affaire et avoir apprécié tous les éléments du fonds préalablement aux présentes ;
- qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France ;

ARTICLE 5 - Conditions de la cession

La cession a lieu aux garanties et conditions ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière et notamment à celles ci-après stipulées que les parties s'obligent à exécuter et accomplir :

5.1 - L'ACQUEREUR s'engage à :

- Prendre le fonds de commerce cédé, les accessoires en dépendant, dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit, sous réserve de l'exactitude et de l'exhaustivité des déclarations du VENDEUR et des rapports et/ou certificats qui seront fournis par ce dernier.
- Acquitter à compter de ce jour, au prorata du temps couru, les impôts, taxes, contributions, droits et autres charges de toute nature, y compris la contribution économique territoriale, auxquels l'exploitation du fonds de commerce vendu peut et pourra donner lieu, quand bien même ces impositions et taxes seraient encore au nom du VENDEUR. L'ACQUEREUR s'oblige à rembourser au VENDEUR la quote-part lui incomtant, comptant à réception du décompte.
- Continuer ou résilier à ses frais les assurances concernant le fonds de commerce et les abonnements souscrits auprès des différentes compagnies concessionnaires des services publics, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone.
- Acquitter à compter de ce jour, toutes les charges afférentes audit fonds, notamment d'exécuter toutes les charges et conditions du bail des locaux.
- Satisfaire à toutes obligations de ville et de police.
- Rembourser au VENDEUR au plus tard ce jour, les divers dépôts de garantie ainsi que les prorata des frais payés d'avance, sous déduction de ceux courus au même jour ;
- Conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du Travail, les contrats de travail en cours du personnel du fonds de commerce cédé dont la liste par membre, sans exception ni réserve et comportant la nature des fonctions de chacun, est indiquée aux présentes et les contrats et dernières fiches de paie sont annexés, sont transférés au cessionnaire qui sera notamment tenu de régler au personnel l'intégralité des congés payés, treizième mois, droits acquis et autres primes ou avantages, dès lors que ces créances ont pris naissance postérieurement à la date de signature du présent acte et de supporter toutes les charges sociales y liées.

Le Cédant doit néanmoins supporter, prorata temporis, la part des indemnités et avantages en cause, et les congés payés se rapportant à la période antérieure à la date de signature de l'acte définitif, ainsi que les charges sociales y afférentes.

Ainsi, en ce qui concerne les congés payés, les droits acquis par les salariés antérieurement à la date d'entrée en jouissance seront refacturé au Cédant et resteront donc à sa charge. A ce titre les parties conviennent que ces droits à congés, dans une optique pratique, sont ceux calculés au jour de la cession; la charge financière correspondante à ces droits, calculée au jour de la cession fera

l'objet d'une facturation par le Cessionnaire ce jour et devra être réglée par le Cédant au plus tard le jour de la cession.

Les autres droits acquis par les salariés antérieurs à la date d'entrée en jouissance (éventuels rappels de salaire, commissions, heures à récupérer, Droits Individuels à la formation, ..) resteront à la charge du Cédant qui s'engage à les payer.

Le VENDEUR fera son affaire de solder au maximum tous ces types de reliquats. Dans le cas contraire L'ACQUEREUR refacturera les coûts correspondants et le VENDEUR devra les régler au jour de la cession.

Le VENDEUR s'engage à prendre en charge la totalité des éléments de rémunération nés avant l'entrée en jouissance (primes, intérêsement, commissions, rappels de salaire, avantages en nature,...).

Le VENDEUR s'engage à prendre en charge tout passif social (litige salarial ou lié à l'exécution du contrat de travail) trouvant son origine préalablement à la date d'entrée en jouissance ou tout passif né de contrats de travail non déclarés. En conséquence, le VENDEUR devra le régler à L'ACQUEREUR, à première demande sur simple production du justificatif et ce dans les 15 jours de la demande de L'ACQUEREUR. Cette garantie jusqu'à prescription des recours en matière sociale.

Le VENDEUR garantit qu'il n'existe aucun engagement de retraite.

5.2 - Le VENDEUR s'engage à :

- A supporter tous loyers, impôts, taxes, contributions et charges de toute nature concernant le fonds cédé se rattachant à la période antérieure à la date d'entrée en jouissance.
- A payer tous les salaires, congés légaux, indemnités et dommages-intérêts éventuels, charges fiscales et sociales dus jusqu'à la date d'entrée en jouissance.

ARTICLE 6 - Conditions Particulières de la cession

6.1 - Contrats en cours

Le VENDEUR résiliera à ses frais, tous contrats et engagements ayant pu être conclus par lui et tous exploitants précédents avec les fournisseurs ou pour tous objets particuliers.

6.2 - Engagement d'accompagnement

Le VENDEUR s'engage à informer l'ACQUEREUR de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs et à sa clientèle.

Il s'engage, à cet effet, à accompagner, à titre gratuit, l'ACQUEREUR, pendant une durée qui sera limitée à un (1) mois en tout état de cause, à compter de l'entrée en jouissance, à sa demande, (avec un maximum de 5 heures par semaine).

6.3 - Clause de non concurrence

Le VENDEUR s'interdit d'entreprendre personnellement ou par personne interposée toute activité susceptible de concurrencer la SOCIETE, comme de diriger ou d'administrer toute entreprise ou société concurrente, et ce dans un rayon de 500 mètres à vol d'oiseau, et pendant une durée de DEUX (2) ans à compter du jour prévu pour l'entrée en jouissance, à peine de tous dommages intérêts et sans préjudice du droit de faire cesser toutes infraction à cette interdiction.

Le VENDEUR se porte fort du respect de cette interdiction par toutes les Sociétés, entités ou entreprises qui lui sont affiliées ou apparentées, s'engageant à la rendre opposable aux personnes physiques ou morales susvisées, de façon à ce que LA SOCIETE puisse, le cas échéant, s'en prévaloir à leur encontre. Les engagements du VENDEUR aux termes du présent article, s'entendent de toute action directe ou indirecte, personnellement ou par personne interposée, pour leur propre compte ou celui d'un tiers.

Il est convenu entre les parties que l'ACQUEREUR, sur demande expresse du VENDEUR, puisse autoriser ce dernier à exploiter toutes activités dans le périmètre visé par la présente clause de non concurrence.

6.4– MISES AUX NORMES - TRAVAUX

6.4.1 – Concernant l'accessibilité des locaux aux personnes handicapées :

Le Cessionnaire reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations lui incombant, le cas échéant, dans le cadre de la réglementation relative à l'accessibilité des handicapés.

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.) sachant que des dérogations peuvent être accordées selon les circonstances.

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 1 500 personnes - de 701 à 1 500 personnes - de 301 à 700 personnes - moins de 300 personnes (<i>sauf 5ème catégorie</i>) | 1ère 2ème 3ème 4ème |
| Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (<u>art. R123-14 du CCH</u>). 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 |

La réglementation fixe des échéances et des obligations à respecter en matière d'accessibilité :

| Objet / types d'ERP | Obligation de faire | Initiative | Délai |
|--|---|---------------------------------------|---|
| ERP neufs ou créés par changement de destination | Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public | Propriétaire ou Gestionnaire de l'ERP | Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux |
| ERP existants des 4 premières catégories | Diagnostic d'accessibilité (1) | Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP | 1 ^{er} janvier 2011 |
| | Mise aux normes d'accessibilité | | 1 ^{er} janvier 2015 |
| ERP existants de 5 ^{ème} catégorie | Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations | Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP | 1 ^{er} janvier 2015 |

Tout établissement recevant du public (ERP) qui n'est pas aux normes au 31 décembre 2014 doit faire l'objet d'un agenda d'accessibilité programmée, déposé avant le 27 septembre 2015. Tout non dépôt après cette date est sanctionnable d'une amende administrative.

Concernant l'accessibilité des locaux d'exploitation aux personnes handicapées, L'Acquéreur a eu la possibilité de pouvoir faire contrôler entre la signature de la promesse et ce jour les installations par un organisme de vérification agréé.

6.4.2 – Concernant la conformité des installations et de l'établissement en matière d'hygiène, de sécurité et de conformité électrique des installations :

L'Acquéreur a eu la possibilité de pouvoir faire contrôler entre la signature de la promesse et ce jour par un organisme de vérification agréé tels que le Bureau VERITAS, SOCOTEC, APAV, ANCO afin de vérifier leur conformité avec les règles en vigueur en matière d'hygiène, sécurité et conformité électrique.

6.4.3 – Concernant l'absence d'amiante, de plomb, ou d'insectes xylophages dans les actifs immobiliers :

L'Acquéreur a eu la possibilité de pouvoir faire contrôler entre la signature de la promesse et ce jour les installations par un organisme de vérification agréé afin de vérifier leur conformité avec les règles en vigueur en matière d'amiante, de plomb, ou d'insectes xylophages.

6.5 - Compte prorata

Le VENDEUR établira un décompte au *prorata temporis* des sommes payées d'avance déduction faite des sommes courues à la date d'effet de l'acte de cession définitive, au titre du bail et de l'exploitation du fonds, y compris pour la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE).

6.6 - DROIT DE PREEMPTION -

Par courriel en date du 17 Avril 2018, la mairie de BORDEAUX a précisé que le fonds de commerce objet des présentes était situé à l'extérieur du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, fixé par délibération du conseil municipal de BORDEAUX en date du 15 juillet 2008, et qu'en conséquence, il ne pouvait faire l'objet d'une décision de préemption par la Ville (**Annexe 6.6**)

ARTICLE 7 - Déclarations du Vendeur et garanties

7.1 - Le VENDEUR déclare que les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation du fonds cédé ont été les suivants :

- que le montant du chiffre d'affaires des trois dernières années s'est élevé à :
 - pour l'exercice du 06/08/2015 au 31/12/2016 74.468,00 €
 - pour l'exercice du 01/01/2017 au 30/12/2017 67.773,00 €
 - pour l'exercice du 1er janvier 2018 au 30/06/2018 indéterminé €

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

- pour l'exercice du 06/08/2015 au 31/12/2016 - 659,00 €
- pour l'exercice du 01/01/2017 au 30/12/2017 11.164,00 €
- pour l'exercice du 1er janvier 2018 au 30/06/2018 indéterminé €

Le VENDEUR déclare et certifie que les chiffres d'affaires et résultats d'exploitation sus-énoncés sont réalisés uniquement par les prestations réalisées dans le fonds dont s'agit.

Le VENDEUR conformément à l'article L. 141-2 du Code de Commerce, remet à l'ACQUEREUR, le relevé des chiffres d'affaires mensuels pour la période s'étendant du début de l'exercice social en cours jusqu'au mois précédent la date de transfert de propriété dudit fonds.

7.2 - Il déclare que le fonds cédé n'est grevé d'aucune inscription de priviléges et de nantissements, à l'exception de celle figurant sur l'état des inscriptions de priviléges et nantissements délivré par le Tribunal de commerce de BORDEAUX, le 6 juillet 2018 (**annexe 7.2**).

Il déclare que le montant total des sommes dues à ce jour, et garanties par des inscriptions de priviléges ou de nantissements ne dépasse pas le montant du prix de vente stipulé ci-après.

Il s'engage dès à présent à en rapporter quittance et mainlevée dans le mois de la prise de possession du fonds par L'ACQUEREUR.

ARTICLE 8 - Propriété - Jouissance

L'ACQUEREUR aura la propriété du fonds vendu et en aura la jouissance à compter de ce jour.

ARTICLE 9 - Prix de cession

9.1 - La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE VINGT MILLE (80.000) Euros majoré des frais et honoraires, hors stock de marchandises, s'appliquant :

- aux éléments incorporels, pour 70.000 €
- aux éléments corporels, pour 10.000 €

Il est expressément stipulé que la ventilation du prix ci-dessus n'est faite que pour satisfaire aux prescriptions du Code de commerce ; elle ne pourra être invoquée contre l'un ou l'autre des comparants, nonobstant les évaluations qui pourraient être faites ou résultant d'expertise quelconque, le montant du prix représentant dans l'esprit des comparants la valeur intrinsèque du fonds de commerce cédé dans son universalité.



Ce prix est payé comptant par l'ACQUEREUR comme suit :

- Un virement réalisé par la CAISSE D'EPARGNE d'un montant de 80.000 euros sur le compte CARPA ouvert au nom de Maitre SIRIEZ pour le compte du VENDEUR, lequel lui en consent bonne et valable quittance de la somme de QUATRE VINGT MILLE (80.000) EUROS ;

DONT QUITTANCE

9.2 - En conséquence du paiement qui sera ainsi réalisé, le VENDEUR subrogera l'organisme financier à concurrence de la somme prêtée, des intérêts dont elle sera productive et de tous accessoires, dans tous ses droits, priviléges et action résolatoire et notamment pour le bénéfice des inscriptions qui seront prises en suite de l'acte définitif de vente au Greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX mais sans aucune garantie de sa part, restitution de deniers ni recours quelconques.

En outre, pour garantir d'autant plus le paiement des sommes dues par lui, en principal, intérêts et accessoires, l'ACQUEREUR affectera à titre de gage et nantissement au profit de l'organisme financier, le fonds de commerce vendu en ce compris tous les éléments corporels et incorporels, pouvant faire l'objet du nantissement et plus généralement consentira toutes garanties.

9.3 - . Le prix principal, ci-dessus fixé, ne comprend pas celui des marchandises.

ARTICLE 10 - Conditions suspensives

La cession projetée, objet des présentes, a été subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

10.1 - Obtention par L'ACQUEREUR d'un prêt auprès de tous organismes bancaires d'un montant de 100.000 euros, sur 7 ans et au taux de 2 % l'an ;

Cette condition est réalisée.

10.2 - Obtention de certificats ou de notes de renseignements d'urbanisme, de certificats d'alignement et de voirie ainsi que des documents hypothécaires ne révélant l'existence d'aucune servitude susceptible de modifier notamment la configuration des lieux ou le proche environnement de l'immeuble affecté à l'exploitation de l'établissement, de nature à limiter ou restreindre son utilisation dans le cadre de sa destination, ou de nature à déplacer la clientèle,

Cette condition est réalisée (**Annexe 10.2**).

10.3 - Délivrance par le greffe du Tribunal de Commerce, préalablement à la signature de l'acte définitif de cession, d'un état des priviléges et inscriptions ne faisant pas apparaître des inscriptions dont le montant excèderait le prix de cession, ou révélant un risque d'éviction pour l'ACQUEREUR,

Cette condition est réalisée.

10.4 - Production, par le Vendeur, conformément aux dispositions des articles L.23-10-1 et suivants du code de commerce, soit :

L.C

V6 TM

JB

- de la preuve de la parfaite information préalable de tous les salariés de la Société relative à la décision du Vendeur de céder une participation représentant plus de 50% des Titres au moins deux mois avant la Date de Réalisation, ou
- de la preuve de la décision explicite et non équivoque de chacun des salariés de la Société de ne pas présenter d'offre de rachat des Parts Sociales avant la Date de Réalisation

Cette condition est réalisée

10.5 – Agrément par le bailleur de l'Acquéreur et autorisation de la cession de fonds de commerce.

Cette condition est réalisée (**Annexe 3.3**).

10.6 – Autorisation donnée par le bailleur à l'Acquéreur afin d'exploiter une activité de coiffure à titre principal et une activité de tatouage.

Cette condition est réalisée (**Annexe 3.3**).

10.7 - L'absence de sinistre total ou partiel entraînant la fermeture totale ou partielle du fonds de commerce, ou la disparition de l'immeuble.

Cette condition est réalisée.

ARTICLE 11 - Publicité - Séquestre

Publicité

L'acte qui constatera la réalisation des conditions suspensives sera publié, conformément à l'article L. 141-12 du Code de Commerce, dans les 15 jours de sa signature, à la diligence de l'ACQUEREUR :

- dans un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales dans l'arrondissement ou le département dans lequel le fonds est exploité,
- et sous forme d'extrait ou d'avis au BODACC.

Information de l'Administration Fiscale quant à la cession

Le **VENDEUR** déclare avoir pris connaissance des dispositions du 1. de l'article 201 du C.G.I., selon lesquelles il est/sera tenu d'aviser l'Administration Fiscale de la cession du fonds et « *lui faire connaître la date à laquelle elle a été ou sera effective, ainsi que, s'il y a lieu les nom, prénoms et adresse de l'ACQUEREUR* » et ce, dans le délai de 45 jours à compter de la publication dans un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales, telle que visée ci-dessus.

Solidarité fiscale

Les parties déclarent avoir été informées par le(s) rédacteur(s) des présentes des dispositions suivantes de l'article 1684 du C.G.I. :



« 1. En cas de cession d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, qu'elle ait lieu à titre onéreux ou à titre gratuit, qu'il s'agisse d'une vente forcée ou volontaire, le cessionnaire peut être rendu responsable solidairement avec le cédant du paiement de l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices réalisés par ce dernier pendant l'année ou l'exercice de la cession jusqu'au jour de celle-ci, ainsi qu'aux bénéfices de l'année ou de l'exercice précédent lorsque, la cession étant intervenue dans le délai normal de déclaration, ces bénéfices n'ont pas été déclarés par le cédant avant la date de la cession.

Toutefois, le cessionnaire n'est responsable que jusqu'à concurrence du prix du fonds de commerce, si la cession a été faite à titre onéreux, ou de la valeur retenue pour la liquidation du droit de mutation entre vifs, si elle a eu lieu à titre gratuit, et il ne peut être mis en cause que pendant un délai de quatre-vingt-dix jours qui commence à courir du jour de la déclaration prévue au 1 de l'article 201 si elle est faite dans le délai imparti par ledit paragraphe, ou du dernier jour de ce délai, à défaut de déclaration.

Lorsqu'il s'agit de la vente ou de la cession de fonds de commerce, le délai mentionné au deuxième alinéa commence à courir le jour du dépôt de la déclaration mentionnée aux 3 et 3 bis de l'article 201. Ce délai est ramené à trente jours lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- a) L'obligation mentionnée au deuxième alinéa du 1 de l'article 201 a été respectée ;
- b) Le cédant a déposé la déclaration mentionnée aux 3 et 3 bis de l'article 201 dans le délai prévu au même article 201 ;
- c) Le cédant respecte, au dernier jour du mois qui précède la vente ou la cession du fonds, ses obligations déclaratives et de paiement en matière fiscales.

A défaut, le délai est fixé à quatre-vingt-dix jours et commence à courir à compter de l'expiration du délai imparti pour déposer la déclaration de résultat.

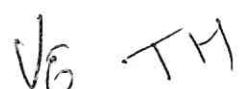
Les dispositions du présent 1 sont applicables dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la taxe d'apprentissage.

2. En cas de cession à titre onéreux soit d'une charge ou d'un office, soit d'une entreprise ou du droit d'exercer une profession non commerciale, le successeur du contribuable peut être rendu responsable solidairement avec son prédécesseur du paiement de l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices réalisés par ce dernier pendant l'année de la cession jusqu'au jour de celle-ci ainsi qu'aux bénéfices de l'année précédente lorsque, la cession étant intervenue pendant le délai normal de déclaration, ces bénéfices n'ont pas été déclarés avant la date de la cession.

Toutefois, le successeur du contribuable n'est responsable que jusqu'à concurrence du prix de cession et il ne peut être mis en cause que pendant un délai de trois mois qui commence à courir du jour de la déclaration prévue au 1 de l'article 202, si elle est faite dans le délai imparti par ledit paragraphe, ou du dernier jour de ce délai, à défaut de déclaration.

Les dispositions du présent paragraphe sont applicables dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés.

3. Le propriétaire d'un fonds de commerce est solidairement responsable avec l'exploitant de cette entreprise, des impôts directs établis à raison de l'exploitation de ce fonds jusqu'à la publication du contrat de location-gérance.



Le premier alinéa du présent 3 n'est applicable que lorsque les impositions en cause ont fait l'objet des majorations prévues aux b ou c du 1 de l'article 1728 ou à l'article 1729 et à la condition que le propriétaire ait connu ou n'ait pu ignorer l'existence des manquements ayant entraîné l'application de ces majorations.

4. Les tiers visés aux 1 à 3 sont tenus solidairement avec les contribuables d'effectuer, en l'acquit des impositions dont ils sont responsables en vertu du présent article, les versements prévus par l'article 1664 à concurrence de la fraction de ces versements calculés sur les cotisations correspondantes mises à la charge du redevable dans les rôles concernant la dernière année au titre de laquelle il a été imposé.

5. Un décret fixe, en ce qui concerne l'impôt sur le revenu, les conditions d'application du présent article. »

Indisponibilité – Répartition

Indisponibilité légale – Délais maximum

Le prix de vente du fonds et des marchandises sera indisponible au profit du VENDEUR à compter de sa remise et jusqu'au lendemain du délai d'opposition (10 jours à compter de la publication au BODACC) et éventuellement jusqu'à l'obtention des certificats de radiation des inscriptions qui grèveraient le fonds, ou des mainlevées des oppositions.

Conformément à l'article L. 143-21 du Code de commerce, le séquestre désigné ci-après devra répartir ce prix au plus tard dans un délai expirant :

- Soit 105 jours à compter de la cession, si la déclaration mentionnée au 3. alinéa 1 et au 3. bis de l'article 201 du C.G.I. (déclaration du bénéfice réel et du résumé du compte de résultat du VENDEUR) a été déposée par le VENDEUR dans le délai de 60 jours à compter de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales telle que visée ci-dessus,
- Soit 165 jours à compter de la cession, si la déclaration mentionnée au 3. alinéa 1 et au 3. bis de l'article 201 du C.G.I. (déclaration du bénéfice réel et du résumé du compte de résultat du VENDEUR) n'a pas été déposée par le VENDEUR dans le délai de 60 jours à compter de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales telle que visée ci-dessus.

Indisponibilité conventionnelle

A l'intérieur des délais maximum légaux de l'article L. 143-21 du Code de commerce décrits ci-dessus, les parties conviennent entre elles de ce qui suit, compte tenu du principe de solidarité fiscale.

Sauf au VENDEUR à justifier du paiement de tous les impôts visés à l'article 1684 du C.G.I., ce prix sera indisponible, pendant des délais qui varieront selon les hypothèses suivantes :

- **1^e hypothèse** : le délai raccourci de 30 jours visé au 1. alinéa 3 de l'article 1684 du C.G.I. est possible
Dans cette hypothèse, l'indisponibilité demeurera jusqu'à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter du jour de la déclaration mentionnée au 3. alinéa 1 et au 3. bis de l'article 201 du C.G.I. (déclaration du bénéfice réel et du résumé du compte de résultat du VENDEUR) si les trois conditions suivantes a), b) et c) de l'alinéa 3 du 1. de l'article 1684 du CGI sont respectées :

. L'avis mentionné au 1. alinéa 2 de l'article 201 du C.G.I. a été adressé à l'Administration Fiscale dans le délai de 45 jours à compter de la publication dans un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales, telle que visée ci-dessus.

. La déclaration mentionnée au 3. alinéa 1 et au 3. bis de l'article 201 du C.G.I. (déclaration du bénéfice réel et du résumé du compte de résultat du VENDEUR) a été déposée par le VENDEUR dans le délai de 60 jours à compter de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales telle que visée ci-dessus.

. Le VENDEUR respecte, au dernier jour du mois qui précède la vente ou la cession du fonds, ses obligations déclaratives et de paiement en matière fiscales.

Dans cette 1^e hypothèse, au final, l'indisponibilité maximum sera de : $15 + 60 + 30 = 105$ jours.

- 2^e hypothèse : le délai raccourci du 1. alinéa 3 de l'article 1684 du C.G.I. n'est pas possible et c'est le 1. alinéa 4 de l'article 1684 du C.G.I. qui est applicable

Dans cette hypothèse, l'indisponibilité demeurera au maximum jusqu'au 90^e jour à compter de la déclaration mentionnée au 3. alinéa 1 et au 3. bis de l'article 201 du C.G.I. (déclaration du bénéfice réel et du résumé du compte de résultat du VENDEUR) ou du dernier jour imparti pour cette déclaration si elle n'a pas été faite dans le délai ou si elle n'a pas été déposée

Dans cette 2^e hypothèse, au final, l'indisponibilité maximum sera de : JAL (J + 15) + 60 + 90 = 165 jours.

Séquestre

Le VENDEUR s'oblige à rapporter les certificats de radiation des inscriptions et les mainlevées d'oppositions avant l'expiration des délais visés ci-dessus.

Pendant la période d'indisponibilité du prix principal et du prix des marchandises, les parties constituent la SELARL CABINET D'AVOCATS OLIVIER SIRIEZ, représentée par Maître Olivier SIRIEZ, Avocat à BORDEAUX, en qualité de séquestre amiable, à charge pour lui de déposer les fonds et valeurs ainsi reçus à la CARPA, sous réserve de ce qui est dit ci-après. L'acceptation par la CARPA de sa mission sera suffisamment établie par le dépôt des fonds, effets ou valeurs à la CARPA.

L'ACQUEREUR autorise le VENDEUR, si bon lui semble, à employer les fonds déposés en tout ou partie, comme ceux à provenir le cas échéant de l'encaissement des effets, en titres émis par un organisme de placements collectifs agréé par la CARPA, garantissant la représentation et la liquidité des fonds placés.

Dans le cadre de cette mission, la CARPA, sur instructions de la SELARL CABINET D'AVOCATS OLIVIER SIRIEZ, représentée par Maître Olivier SIRIEZ, Avocat à BORDEAUX est seule habilitée à acquérir et à vendre les titres de placement.

Le VENDEUR bénéficiera des produits financiers en résultant, la banque, ou le gérant de l'OPCVM, étant chargée d'effectuer les formalités et déclarations ainsi que tous prélèvements prévus par la réglementation.

De convention expresse entre les parties et pour garantir l'ACQUEREUR du rapport des mainlevées et certificats de radiation de tous priviléges, inscriptions ou oppositions ou empêchements, la totalité du prix principal et du prix des marchandises est affecté à titre de gage et nantissement au profit de l'ACQUEREUR qui accepte.

C.C

JK

JGTH

Le nantissement portera de plein droit sur tous les effets, titres ou sommes d'argent, représentatifs du prix principal et du prix des marchandises et se reporterà sur tous placements effectués et sur les produits desdits placements.

Les parties dans leur intérêt commun, confèrent à la SELARL CABINET D'AVOCATS OLIVIER SIRIEZ, représentée par Maître Olivier SIRIEZ, Avocat à BORDEAUX, qui accepte, le mandat irrévocable suivant :

1) Une fois expirés les délais d'opposition, remettre le prix principal et le prix des marchandises au VENDEUR et seulement sur justification :

- de l'accord des créanciers inscrits ou opposants de donner mainlevée contre paiement de leur créance, s'il y a lieu,
- du paiement des impôts visés à l'article 1684-1 du Code Général des Impôts et notifiés par l'Administration fiscale dans le délai prévu pour l'application de cet article,

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

2) S'il subsiste des oppositions sur le prix ou, s'il existe des créanciers inscrits sur le fonds, procéder à la répartition du prix principal et du prix des marchandises entre les créanciers du VENDEUR, lequel se réserve le droit de demander par voie de référé un cantonnement pour se voir autorisé à percevoir le surplus disponible.

la SELARL CABINET D'AVOCATS OLIVIER SIRIEZ, représentée par Maître Olivier SIRIEZ, Avocat à BORDEAUX sera valablement déchargée de sa mission à l'expiration des délais d'opposition :

- soit par la remise au VENDEUR, hors la présence et sans le concours de l'ACQUEREUR, des fonds ou valeurs déposés, éventuellement majorés des produits financiers, ou de leur reliquat après paiement des créanciers, dès que les conditions ci-dessus auront été remplies, ladite remise emportant mainlevée définitive du nantissement du prix
- soit par le dépôt des fonds ou valeurs, ordonné par le Président du Tribunal de Commerce compétent, entre les mains d'un séquestre répartiteur, le nantissement du prix subsistant dans ces deux cas jusqu'à achèvement des formalités de répartition.

Les frais et honoraires de séquestre et de répartition seront supportés par le VENDEUR qui s'y oblige.

ARTICLE 12 - Déclarations particulières

Le VENDEUR déclare :

- qu'il n'a jamais été en état de faillite, admis au bénéfice d'une procédure de sauvegarde de justice, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens
- qu'il n'est pas à ce jour en état de cessation de paiements ;
- qu'il a été informé des incidences fiscales que la vente du fonds de commerce entraîne, notamment au titre des plus-values.

L.C

JB

De son côté, L'ACQUEREUR déclare :

- ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale ou n'être frappé d'aucune incapacité d'exercice du commerce objet des présentes ;
- avoir la pleine capacité juridique ;

ARTICLE 137. Sur les règles de sécurité, d'hygiène et d'environnement :

13.1 - Sur le fonds de commerce

Tous permis, autorisation et certificats requis pour l'occupation et l'utilisation des immeubles conformément à la loi ont été obtenus et demeurent en vigueur. Il n'y a aucune disposition d'urbanisme qui en restreigne l'utilisation.

Le VENDEUR n'a reçu en outre aucune observation, mise en demeure ou injonction, ni procès-verbal des services de sécurité, incendie, vétérinaires, mairie ou autres prescrivant des travaux de mise en conformité qui n'auraient pas été satisfais à ce jour.

Le VENDEUR a respecté les règles, tant françaises qu'europeennes, en matière d'environnement ou de la nature, de déchets, de lutte contre la pollution de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, de stockage, d'étiquetage, d'emballage, et de transport de matières, de substances, préparations ou produits dangereux, radioactifs ou cancérogènes.

En ce qui concerne l'eau potable, l'assainissement et les eaux usées, l'immeuble est raccordé aux réseaux collectifs.

13.2 - . Sur l'immeuble :

A la connaissance du VENDEUR, l'immeuble où est exploité le fonds :

- ne fait actuellement l'objet d'aucune procédure d'expropriation totale ou partielle, procédure assimilée ou enquête préalable à de telles procédures et, d'une manière générale, il n'a reçu aucune notification susceptible de déprécier la valeur du fonds,
- n'est frappé d'aucune servitude susceptible de nuire à l'exploitation normale du fonds vendu, ni ne fait l'objet d'une opération de voirie,
- n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril et n'est pas insalubre.

Toutes les autorisations d'ouverture nécessaires ont été dûment obtenues.

Il n'a pas été constaté de désordres, vices de conformité ou défauts de fonctionnement dans l'immeuble.

ARTICLE 14. Sur le plan de prévention des risques naturels et technologiques :

Le VENDEUR déclare que l'immeuble est situé dans une commune où un plan de prévention des risques naturels et technologiques a été établi, il en résulte la situation suivante :

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

La commune de BORDEAUX est située dans le périmètre d'un PPRn approuvé le 7 JUILLET 2005, pour l'aléa inondation.

6-C

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) :
Néant.

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000) :
Néant.

En application des dispositions de l'article L125-5, V du Code de l'Environnement, le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble bâti dans lequel le fonds est exploité n'a subi aucun sinistre susceptible de donner lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques catastrophes naturelles (article L125-2 du Code des assurances) et/ou technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

Article 15 - Décharge

Les parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive aux rédacteurs de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier ne soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

ARTICLE 16 - DECLARATIONS FISCALES

- PLUS VALUES DE CESSION

Le fonds de commerce cédé étant détenu depuis moins de 3 ans par le Vendeur, ce dernier ne peut bénéficier, pour le calcul des plus values de cession, des dispositions de l'article 238 quindecies du Code Général des Impôts.

- DROITS D'ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement au service des impôts des entreprises compétent dans le mois de la conclusion des présentes et donnera lieu à perception du droit proportionnel prévu à l'article 719 modifié u Code Général des Impôts. Les droits à verser à ce titre s'élèveront à la somme de 1.410 € et seront à la charge exclusive de l'ACQUEREUR

- 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.

- TVA SUR LA CESSION DE MATERIEL

La présente cession intervenant entre redevables de la TVA et portant sur une universalité totale de biens, les biens mobiliers d'investissement et les marchandises inclus dans celles-ci sont dispensés de la taxation sur la valeur ajoutée, en application des dispositions de l'article 257bis du Code Général de Impôts.

L'ACQUEREUR étant réputé continuer la personne du CEDANT, il doit procéder aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code Général des Impôts qui auraient été exigibles si le CEDANT avait continué à utiliser les biens cédés.

Le montant total hors taxes de la cession doit être mentionné sur la déclaration du chiffre d'affaires du CEDANT et sur celle de l'ACQUEREUR dans la rubrique « Autres opérations imposables » de la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la transmission a été réalisée.

- Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

ARTICLE 17 - Frais et honoraires

Les frais et droits des présentes ainsi que ceux de l'acte définitif seront à la charge exclusive de L'ACQUEREUR qui s'oblige à les payer.

En particulier, il est d'ores et déjà précisé que seront à la charge de L'ACQUEREUR, les honoraires de rédaction des présentes s'élevant DEUX MILLE (2.000) euros H.T, versés à l'attention de la SELARL CABINET D'AVOCATS OLIVIER SIRIEZ.

ARTICLE 18 - Formalités

L'ACQUEREUR s'engage à effectuer, en temps utile, toutes les formalités consécutives à la présente cession, de telle manière que le vendeur ne puisse jamais être inquiété ni recherché, de même qu'à exécuter toutes les obligations mises à sa charge en vertu des présentes, cette clause valant notamment engagement direct de l'acquéreur à l'égard du Bailleur.

La présente cession sera publiée conformément à la loi.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle de la formalité d'immatriculation ou de toutes autres formalités au Registre du Commerce, dans un délai d'un mois à compter de la date de signature des présentes.

De son côté le Vendeur effectuera les formalités relatives à la cession de son fonds.

ARTICLE 19 - Litiges

Pour tout litige lié à la présente cession, attribution de compétence est conférée aux tribunaux dont dépend le fonds vendu, après que les parties aient tenté entre elles un règlement amiable.

ARTICLE 20 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles et siège social respectifs indiqués en-tête des présentes.

Pour les oppositions et correspondances qui pourraient être faites à la suite des publications légales, domicile est élu au siège du CABINET d'AVOCATS OLIVIER SIRIEZ, sis à BORDEAUX (33000) 60 rue Abbé de l'Epée.



Article 22 - Documents annexes

Les parties reconnaissent avoir eu connaissance et avoir paraphé en annexe, hors le présent acte, les documents suivants :

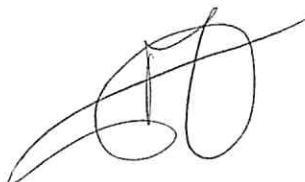
- **Annexe 1** : Liste du matériel, mobilier commercial, installations et agencements nécessaires à l'exploitation du fonds présentement vendu ;
- **Annexe 2** : Origine de propriété ;
- **Annexe 3** : Bail des locaux ;
- **Annexe 3.3** : Lettre du Bailleur ;
- **Annexe 4.1** : Contrat de travail et bulletins de salaires ;
- **Annexe 6.6** : Droit de préemption ;
- **Annexe 7.1** : Bilan au 31 décembre 2017 et attestation de chiffre d'affaires ;
- **Annexe 7.2** : Etat des inscriptions de priviléges et nantissements délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX le 03/07/2018 ;

Fait en cinq exemplaires

A BORDEAUX

Le 5 juillet 2018

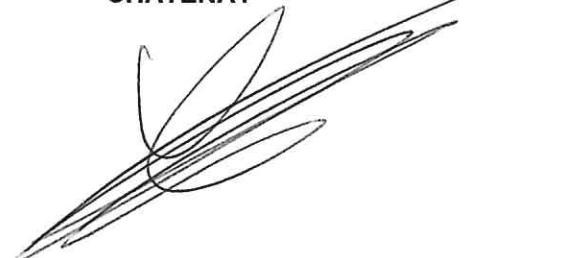
Le VENDEUR
La Société HAXPAHE
Madame Muriel GROUSSOL



L'ACQUEREUR
La Société BY EVERYONE SPEAKS
Monsieur Cédric LEMONNIER



Monsieur Vincent GENET DE CHATENAY



Monsieur Tony HEITZMANN



L.C

JG TM