



CESSION DES ELEMENTS RESIDUELS CORPORELS ET INCORPORELS SUBSISTANT D'UN FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La Société **LA PIZZERIA DELL'OLIVO**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 5.000,00 €, dont le siège social sis 32, cours de la Somme – 33000 BORDEAUX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 791 653 322, représentée aux présentes par la **SELARL LAURENT MAYON**, Mandataire Judiciaire auprès des Tribunaux de la Cour d'Appel de BORDEAUX, dont le siège social est situé 54, cours Georges Clémenceau – 33000 BORDEAUX,

Représentée par **Maître Laurent MAYON**, agissant es-qualité dans le cadre des dispositions de l'article L 642-19 du Code de Commerce, nommé à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de Commerce de Bordeaux en date du 17 juin 2015.

Et spécialement autorisé en vertu d'une ordonnance en date du 07 octobre 2015.

Ci-après dénommée «Le Cédant»,

D'une part,

ET :

- La Société **SCALA PIZZA**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1.500,00 €, dont le siège social est sis 243, avenue Carnot – 33150 CENON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 493 763 809.

Représentée par ses cogérants, **Madame Sarah DIAZ**, née le 25 mai 1970 à LORMONT (33), de nationalité française, et **Monsieur Daniel PUIE**, né le 03 avril 1974 à CIMPULUNG (Roumanie), de nationalité roumaine, dument habilités à cet effet.

Ou toute autre personne morale constituée entre Madame DIAZ et Monsieur PUIE, qui pourrait se substituer dans laquelle ces derniers seraient associés majoritaires.

Ci-après dénommée «Le Cessionnaire»,

D'autre part,

Enregistré à : POLE ENREGISTREMENT S.I.E. BORDEAUX CENTRE

Lx 23/11/2015 Bordereau n°2015/3 154 Case n°8

Ext 20396

Enregistrement : 25 €

Pénalités :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

L'Agent des impôts

Jean-Pierre LE BAIL
Agent Principal
des Finances Publiques

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Cédant exploitait un fonds de commerce de vente de pizzas à emporter et à livrer, sis 32, cours de la Somme – 33000 BORDEAUX, pour lequel il est inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 791 653 322.

Par jugement en date du 17 juin 2015, le Tribunal de Commerce de Bordeaux a prononcé la liquidation judiciaire du Cédant.

Il dépend de l'actif de la Société LA PIZZERIA DELL'OLIVO, les éléments corporels (matériel, véhicule...) et incorporels (droit au bail, clientèle) subsistant d'un fonds de commerce de vente de pizzas à emporter et à livrer, qui était exploité 32, cours de la Somme – 33000 BORDEAUX.

La SELARL LAURENT MAYON a recherché un acquéreur notamment par le biais de publicités légales sur le site internet du Conseil National des Administrateurs et Mandataires Judiciaires (cnajmj.fr) publiée le 10 juillet 2015, auprès du journal LES ECHOS JUDICIAIRES GIRONDINS publiée le 14 juillet 2015, auprès de 7 agences spécialisées dans les fonds de commerce et 5 avocats ;

Elle a adressé les pièces, à savoir la copie du bail, de l'inventaire et du bilan à 12 acquéreurs potentiels.

Elle a été saisie d'une seule proposition de reprise des éléments susvisés dans le cadre d'une vente de gré à gré, conformément aux dispositions de l'article L.642-19 du Code de Commerce émanant de la SARL SCALA PIZZA domiciliée 243, avenue Carnot à CENON (33150), ou tout autre personne physique ou morale dans laquelle Sarah DIAZ, Daniel PUIE ou Drisi SBAI ADNAN seraient majoritaires, qui pourrait se substituer à elle, qui propose un prix de 22.000,00 €.

Cette offre a paru intéressante pour la collectivité des créanciers.

C'est pourquoi, par ordonnance en date du 07 octobre 2015, Madame Raphaëlle GARCIA-PLOTARD, Juge Commissaire à la liquidation, a autorisé, à la requête de la SELARL LAURENT MAYON, es qualité :

«... la vente de gré à gré du fonds de commerce de vente de pizzas à emporter et à livrer exploité au 32, cours de la Somme à BORDEAUX (33000), dépendant des actifs de la liquidation judiciaire de l'EURL LA PIZZERIA DELL'OLIVO au profit de la SARL SCALA PIZZA, 243, avenue Carnot à CENON (33150), ou tout autre personne morale constituée entre Madame Sarah DIAZ, Daniel PUIE ou Drisi SBAI ADNAN, qui pourrait se substituer à elle, et ce, moyennant le prix de VINGT DEUX MILLE EUROS (22.000,00 €), se décomposant ainsi :

- 19.000,00 euros pour les éléments incorporels,
- 3.000,00 euros pour les éléments corporels,

Payable comptant au jour de la signature de l'acte de cession....» (annexe 1).

En vertu d'un certificat de non appel délivré par la Cour d'Appel de Bordeaux, aucun recours n'a été enregistré (annexe 2).

C'est pourquoi les parties se sont rapprochées et,

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

ARTICLE 1^{ER} - VENTE - DESIGNATION

Le Cédant vend par les présentes au Cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et dans les termes et conditions ci-après stipulées, les éléments corporels et incorporels subsistant d'un fonds de commerce de vente de pizzas à emporter et à livrer, sis 32, cours de la Somme – 33000 BORDEAUX, pour lequel il est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 791 653 322.

Ce fonds de commerce comprend :

- l'enseigne «La Pizzeria Dell'Oliveto», le nom commercial «La Pizzeria Dell'Oliveto», la clientèle et l'achalandage y attachés ;
- le droit, pour le temps qui en reste à courir à partir de l'entrée en jouissance, au bail et à ses deux avenants ci-après énoncés des locaux où est exploité le fonds de commerce, à savoir 32, cours de la Somme à BORDEAUX (annexes 4, 5 et 6) ;
- le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article dans un inventaire établi par la SELARL SHAUQUET & CIE, Commissaires-Priseurs associés à BORDEAUX en date du 08 juillet 2015, lequel inventaire ci-après annexé, ne concernant que ceux étant la propriété de la liquidation judiciaire à l'exclusion de ceux revendiqués et revendicables, et appartenant à des tiers, connus ou non à la date des présentes, et/ou faisant l'objet de contrats de crédit-bail, location, et de clause de réserve de propriété (annexe 7).

Tel que ce fonds existe, avec tous ses éléments corporels et incorporels sans aucune exception ni réserve.

Il est précisé que le Cessionnaire fera son affaire personnelle de la renégociation avec les fournisseurs des contrats concernant les lignes téléphoniques et de télécopie, ceux-ci étant d'ores et déjà résiliés.

ARTICLE 2 - DECLARATIONS

En application de l'article L 141-1 du Code de Commerce, et sans que cela puisse être une cause de nullité ou résolution de la vente dans la mesure où celle-ci est fait en application des dispositions de l'article L 642-19 du Code de Commerce, le Cédant fait les déclarations suivantes :

2.1. - Origine de propriété

Le Cédant déclare être propriétaire du fonds de commerce, objet des présentes, pour l'avoir acquis de la Société LES QUATRE SAISONS, S.A.R.L. dont le siège social est sis 11, avenue Plantey – 33680 LACANAU, immatriculée au R.C.S. de Bordeaux sous le numéro 422 181 610, suivant acte authentique de Maître FABRE, Notaire à LEOGNAN (33), en date du 10 avril 2013, moyennant le prix de 50.000,00 €.

Cet acte a été publié conformément à la loi dans le ressort du Tribunal de Commerce de Bordeaux, dans le journal d'annonces légales LES ECHOS JUDICIAIRES GIRONDINS du 26 avril 2013 et au BODACC du 2 mai 2013.

2.2. - Enonciation du bail commercial (annexe 4)

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1 I 5° du Code de Commerce, il est ici rapporté les énonciations suivantes concernant le bail.

Historique

Suivant acte authentique de Maître Lionel COSTE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Alain COSTE, Lionel COSTE et Marie Martine VIDAL», en date du 31 mai 1995, Monsieur Robert, Claudius COTE et Madame Renée Edmonde CHAZAL, Bailleurs, ont donné à bail à la Société AM FINANCE, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du rétroactivement du 1^{er} janvier 1995 et te termineront le 31 décembre 2003, les locaux désignés ci-après dans lesquels le fonds de commerce, objet des présentes, est exploité et dépendant d'un immeuble sis 32, cours de la Somme – 33000 BORDEAUX.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard LANCON, Notaire à BORDEAUX le 4 mars 1996, la Société AMB FINANCES a cédé à la Société LPI le droit au bail des locaux sis 32, cours de l'Argonne à BORDEAUX.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe SARRAZY, en date du 11 septembre 2000, la Société LPI a cédé tous ses droits au bail au profit de la Société INTERNET CENTER. Le bailleur a accepté que le locataire exploite dans les locaux loués l'activité de «service informatique».

Avenant au renouvellement du bail (annexe 5)

Aux termes d'un avenant en date du 24 février 2004, Monsieur COTE et son épouse Madame CHAZAL, Bailleurs, ont convenu avec la Société INTERNET CENTER, de renouveler pour une nouvelle période de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2004 pour se terminer le 31 décembre 2012.

Le loyer a été fixé à NEUF MILLE EUROS (9.000,00 €) pour la première période triennale.

Avenant au renouvellement du bail (annexe 6)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Bernard JAULIN, Notaire à BORDEAUX en date du 27 avril 2005 et à effet du 1^{er} mai 2005, la Société INTERNET CENTER a cédé tous ses droits au bail au profit de la Société LES QUATRE SAISONS. Le Bailleur a accepté que la locataire exploite dans les locaux loués l'activité de «fabrication et vente de pizza à emporter et livraison à domicile», moyennant la perception d'un nouveau loyer fixé à DOUZE MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (12.750,00 €).

Aux termes d'un avenant en date du 18 mars 2013, Monsieur COTE et son épouse Madame CHAZAL, Bailleurs, ont convenu avec la Société LES QUATRE SAISONS de renouveler pour une nouvelle période de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2013 pour se terminer le 31 décembre 2021.

Le loyer a été fixé à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) pour la première période triennale.

Désignation

Les biens et droits immobiliers, ci-après désignés dépendent d'un immeuble à usage commercial sis 32, cours de la Somme – 33000 BORDEAUX et comprennent :

- Au rez-de-chaussée : un bureau en façade, quatre pièces à usage de bureau, une salle de réunion, deux sanitaires.
- A l'étage : un bureau, le tout donnant sur la cour séparés par le couloir commun de l'immeuble et une cave.

Destination

Le bail autorise l'exploitation d'un commerce de fabrication de pizza à emporter et livraison à domicile.

Durée

Le bail a été renouvelé pour une nouvelle durée de 9 années entières et consécutives, à compter du 1^{er} janvier 2013 pour se terminer le 31 décembre 2021.

Absence de dépôt de garantie

Aucun dépôt de garantie n'a été versé au bailleur.

Révision du loyer

Le montant du loyer sera révisable à l'expiration de chaque période triennale par application des dispositions légales.

Loyer révisé

Conformément aux stipulations du bail, le loyer a été révisé et se trouve actuellement fixé à MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (1.340,00 € T.T.C.) par mois, payable mensuellement et d'avance le 1^{er} de chaque mois au domicile du bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Charges

Le Preneur devra payer régulièrement ses impôts personnels afin que le bailleur ne puisse subir aucun recours à ce sujet.

Le preneur satisfera à toutes les charges de ville et de police relatives aux biens loués. Il acquittera ou remboursera au bailleur tous les impôts et taxes mis par la loi à la charge du locataire tel que les taxes d'enlèvement des ordures ménagères et autres.

Conditions générales

En outre, ledit bail a été consenti sous diverses charges et conditions que le Cessionnaire déclare parfaitement connaître par la communication qui lui a été faite, préalablement à la signature des présentes, dudit bail dont copie restera annexée aux présentes.

Il reconnaît qu'une copie de ce bail lui a été remise dès avant ce jour.

Le Cessionnaire déclare avoir pris entière connaissance du bail des locaux où est exploité le fonds présentement cédé et dispense expressément le rédacteur des présentes d'en faire ici la rédaction complète.

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'ont été consentis, même au-devant des lieux loués.

En outre, ledit bail a été consenti sous diverses charges et conditions que le Bénéficiaire déclare

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le Bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Le fonds de commerce objet des présentes n'a pas été confié en location-gérance en infraction des clauses du bail ou des dispositions légales.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel, que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au Bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction.

Obligation d'établir un état des lieux

Le Cessionnaire et le Bailleur s'engagent, conformément aux dispositions des articles L.145-5 et L.145-40-1 du Code de Commerce, à procéder, contradictoirement et amiablement, à un état des lieux.

A défaut d'établir amiablement cet état des lieux, un huissier de justice, dont les frais seront partagés à part égale entre les parties, pourra être mandaté par la partie la plus diligente.

Si le bailleur ne fait pas «toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux», il ne pourra invoquer la présomption de l'article 1731 du Code Civil relative au bon état des locaux.

Le Cessionnaire reconnaitre avoir pris connaissance de ces dispositions et en fait son affaire personnelle.

Sous-location - Cession

En ce qui concerne la sous-location cession du droit au bail sus énoncé, il est stipulé :

«Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail ni sous-louer, ni même prêter, totalement ou partiellement, les lieux présentement loués sans le consentement écrit du bailleur, sous peine, si bon semble au bailleur, de la nullité de la cession ou sous location et même de résiliation du bail, le tout sous réserve de ce qui sera dit ci-après.

Le preneur pourra céder son droit au présent bail, à son successeur dans son commerce, mais seulement en ce qui concerne la totalité des lieux loués.

Cependant le bailleur autorise d'ores et déjà le preneur à sous-louer tout ou partie des locaux, objet de la présente location, uniquement pour la même activité et pour toutes sociétés dont le preneur serait porteur de parts ou d'actions.

Dans tous les cas le preneur restera garant solidaire avec tous les cessionnaires ou sous-locataires, immédiats ou successifs du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique auquel le bailleur sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera délivrée sans frais».

Il est précisé que l'article L 622-15 du Code de Commerce prévoit qu'en cas de cession du bail, toute clause imposant au Cédant des dispositions solidaires avec le Cessionnaire réputée non écrite.

Les parties dispensent le rédacteur des présentes de rappeler audit acte les autres clauses, charges et conditions du bail, déclarant parfaitement les connaître.

Coordonnées du bailleur

A la connaissance du Cédant, le bailleur actuel est Monsieur Robert COTE, demeurant Résidence Les Hespérides – Rue David Johnston – 33000 BORDEAUX.

2.4. - Inscriptions

Le Cédant déclare qu'il existe une inscription de nantissement sur le fonds de commerce ci-après relatées, le tout ainsi qu'il ressort d'un état de la Société LA PIZZERIA DELL'OLIVO délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux en date du 14 octobre 2015, dont copie restée ci-annexée (annexe 7) :

- Nantissement du fonds de commerce au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE sise 304, boulevard du Président Wilson – 33000 BORDEAUX, à hauteur de 48.000,00 €, pris en date du 19 avril 2013.

Election de domicile : OFFICE NOTARIAL – 36, avenue de Gradignan à LEOGNAN (33).

Par courrier en date du 21 octobre 2015, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE a donné son accord pour qu'il soit procédé à la présente cession (annexe 8).

2.5. - Chiffres d'affaires et résultats nets globaux

Le Cédant déclare, sans que cela ne puisse être une cause de nullité ou de résolution, ainsi qu'il est stipulé plus haut, que les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux réalisés dans le fonds de commerce cédé depuis l'acquisition par le Cédant, et pour l'exercice en cours réalisé par le Cédant sont les suivants.

	<i>Chiffres d'affaires</i>	<i>Résultats nets</i>
• Du 07.03.13 au 31.03.14 :	60 711 €	- 19 166 €
• Du 01.04.14 à la cession :	NC	NC

Sa comptabilité est tenue par le Cabinet IN EXTENSO sis 19, boulevard Alfred Daney – 33028 BORDEAUX CEDEX.

Le Cédant déclare que ces chiffres d'affaires ont été entièrement réalisés par l'activité propre de la Société et ne comprennent pas de rétrocessions à prix coûtant de produits ou de marchandises ni de fournitures en gros ou comportant des rabais exceptionnels.

A cet égard, la SELARL LAURENT MAYON, es-qualité, déclare que les chiffres ci-dessus énoncés relatifs aux chiffres d'affaires et aux résultats commerciaux de l'année d'exploitation, résultent de la comptabilité de l'entreprise défaillante, telle qu'elle a été tenue par elle et dans l'état où il l'a trouvée et que n'ayant pu faire l'objet d'aucune vérification de sa part, ces chiffres ont été, et ne sont communiqués, qu'à titre de simples renseignements, sous les plus expresses réserves, sans que le Liquidateur soit en mesure d'en garantir l'exactitude et la sincérité.

De son côté, le Cessionnaire, reconnaît et déclare :

- En avoir été parfaitement informé dès avant la signature de l'offre qu'il a formulée en application de l'article L 642-19 du Code de Commerce, tant par le Liquidateur que par les intermédiaires pouvant être intervenus dans la négociation des réserves ci-dessus exprimées.
- Avoir formulé son offre en toute connaissance de cause, sur la seule considération de l'intérêt qu'il portait et de la valeur attribuée par lui au fonds présentement cédé, dans l'incertitude de ces renseignements comptables qui n'ont pas été déterminants dans son consentement.

2.6. – Etat de l'immeuble – termites – amiante - plomb

Le Cessionnaire prend le fonds de commerce, objet des présentes dans l'état où il se trouve le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Cédant pour quelque vice apparent que ce soit. Le rédacteur des présentes informe d'ores et déjà les parties des dispositions relatives à la lutte contre les termites issues de la loi n° 99-741 du 8 juin 1999 en vertu de laquelle découlent notamment les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie, le cas échéant, la présence de termites dans l'immeuble exploité.
- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative, de rappeler cette obligation au preneur.

A cet effet, le cédant déclare n'avoir jamais effectué une telle déclaration.

Aucun texte légal ou réglementaire n'obligeant le vendeur d'un fonds de commerce à faire procéder à un état parasitaire, le Cessionnaire déclare avoir été informé des risques encourus en cas de présence de parasites du bois. Le cessionnaire déclare être parfaitement informé des conséquences éventuelles de la présence de parasites du bois, et décharge le cédant comme le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce titre.

Situation au regard de l'amiante :

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 07 février 1996 modifié par le décret n°97-855 du 12 septembre 1997, par le décret n°2001-840 du 13 septembre 2001 et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 relatifs à la réglementation sur l'amiante et mettant à la charge des propriétaires des immeubles bâtis l'obligation de rechercher la présence de produits ou matériaux contenant de l'amiante.

Le Cédant déclare qu'aucun rapport n'a été établi.

Le Cessionnaire du fonds de commerce prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation susvisée.

Situation au regard des termites :

Le Cédant déclare qu'aucun rapport n'a été établi.

En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

Situation au regard du saturnisme :

Les biens objets des présentes ayant été construits avant le 1^{er} janvier 1949, ainsi déclaré par leur propriétaire, ils entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 1334-5 du Code de la santé publique et des articles suivants.

Le Cédant déclare qu'aucun rapport n'a été établi.

2.7 – Installations électriques

Les parties déclarent qu'aucun contrôle de l'installation électrique et des canalisations des locaux, n'a été effectué et renoncent expressément à établir un contrôle, par un organisme agréé.

Le Cessionnaire reconnaît expressément avoir été informé par le rédacteur des présentes des risques et conséquences de l'absence d'un tel contrôle et le décharge de toute responsabilité à ce sujet. Le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle de la réglementation relative à l'installation électrique.

Il devra se soumettre aux éventuelles injonctions des services compétents sans recours contre le Cédant.

Le Cédant déclare n'être de son côté sous le coup d'aucune injonction particulière.

2.8 – Installations gaz

Les parties déclarent qu'aucun contrôle de l'installation électrique et des canalisations des locaux, n'a été effectué et renoncent expressément à établir un contrôle, par un organisme agréé.

Le Cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance de l'état de l'installation gaz et faire son affaire personnelle et à ses frais de la réalisation de tous travaux qui pourraient être nécessaires à la mise en conformité du fonds ou des locaux dans lesquels ledit fonds est exploité, sans aucun recours contre le Cédant.

Il devra se soumettre aux éventuelles injonctions des services compétents sans recours contre le Cédant.

Le Cédant déclare n'être de son côté sous le coup d'aucune injonction particulière.

2.9 – Diagnostic De Performance Energétique

Les parties déclarent avoir pris connaissance que ce diagnostic, prévu aux articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, doit être communiqué au Locataire quelle que soit l'affectation de l'immeuble.

Les parties déclarent qu'aucun Diagnostic de Performance Energétique n'a été effectué.

Cependant, aucun texte légal ou réglementaire n'obligeant le vendeur d'un fonds de commerce à faire procéder à un tel diagnostic, le Cessionnaire déclare avoir été informé de la situation des locaux quant à la fourniture de chauffage, la production d'eau chaude ou leur refroidissement. Le cessionnaire décharge le cédant comme le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce titre.

2.10 – Etat des risques naturels et technologiques réglementation générale

Les dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

«I.- Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II.- En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'état des risques naturels et technologiques, fourni par le bailleur, est joint aux baux commerciaux mentionnés aux articles L. 145-1 et L. 145-2 du code de commerce.

III.- Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV.- Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V.- En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix».

Le Cessionnaire fait son affaire personnelle de l'état des risques naturels et technologiques et tous les frais engagés seront à sa charge.

2.11 – Commission d'hygiène – Commission de sécurité

Le Cessionnaire fera son affaire personnelle de la réglementation en vigueur relative à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité, à ses frais, risques et périls, sans recours contre quiconque et quelles qu'en soient les conséquences.

Il se conformera à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives s'appliquant au commerce dont s'agit.

Il devra se soumettre aux éventuelles injonctions des services compétents, sans recours contre le Cédant.

Le cédant déclare de son côté qu'il n'a pas fait, à ce jour, l'objet d'une injonction particulière ou d'une obligation de faire quelconque.

Le Cessionnaire déclare que les frais de mise aux normes des éléments éventuels non conformes seront à sa charge.

2.12 - Autres déclarations

Le Cédant déclare en outre :

- Qu'aux termes d'un jugement du Tribunal de Commerce de Bordeaux en date du 17 juin 2015, rappelé en l'exposé qui précède, il a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ;
- Qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel le fonds est exploité n'est frappé d'aucune servitude susceptible de nuire à l'exercice normal du commerce exploité dans le fonds cédé ;
- Qu'à sa connaissance l'immeuble où le fonds est exploité n'est concerné par aucune disposition d'urbanisme susceptible de nuire à l'exercice normal du commerce exploité dans le fonds cédé ;
- 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 n'est dans aucun des cas prévus par les lois et règlements pouvant entraîner la fermeture totale ou partielle du fonds de commerce objet des présentes.

DP 2015

Le Cessionnaire déclare :

- Se satisfaire des déclarations du Cédant et dispenser celui-ci de la production d'un certificat d'urbanisme ;
- N'avoir jamais fait l'objet d'une condamnation pénale ni de sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice d'une activité commerciale.

Les parties déclarent ne pas avoir visé, avant la signature du présent acte et conformément aux prescriptions de l'article L 141-2 du Code de Commerce, tous les livres de comptabilité tenus par le Cédant et se référant aux trois années d'exploitation précédent la vente.

2.13 – Droit de préemption prévu à l'article 214.1 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article 214.1 du Code de l'Urbanisme, les communes disposent d'un droit de préemption sur les fonds de commerce exploités dans des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

La Mairie de BORDEAUX n'a pas délimité de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

2.14 – Absence de personnel salarié

Le Cédant 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, les indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés, ou les subventions y afférentes pouvant être dues aux organismes, par le Cessionnaire en vertu des dispositions du code du travail, seront mise à la charge du Cédant, ainsi que ce dernier s'y oblige.

Le Cessionnaire reconnaît toutefois être informé qu'il pourrait peser un risque dans l'hypothèse où des actions éventuelles seraient mises en œuvre par le salariés licencié, sur le fondement des dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail.

Dans ce cadre, le Cessionnaire s'engage expressément à faire son affaire personnelle de ses éventuelles actions.

2.15 – Accessibilité 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).

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.

Le Cessionnaire déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité et il s'engage le cas échéant à y satisfaire.

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

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

ARTICLE 3 – PERMIS D'EXPLOITATION - LICENCES

3.1 – Règlementation relative au permis d'exploitation

Il est précisé au Cessionnaire que depuis le 16 janvier 2008, un permis d'exploitation est obligatoire pour exploiter une licence de débit de boissons (bar, café, restaurant, discothèque...).

Pour obtenir ce permis, le Cessionnaire doit suivre obligatoirement une formation dispensée par un organisme agréé par le Ministère de l'Intérieur.

Le Cessionnaire déclare avoir été informé par le rédacteur des présentes des dispositions de l'article L 3332-1-1 du Code de santé publique ci-après littéralement rapportées :

«Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de deuxième, troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant ".

Toute personne visée à l'article L. 3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.

A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.

Toutefois, pour les personnes mentionnées à l'article L. 324-4 du code du tourisme, la formation prévue au présent article est adaptée aux conditions spécifiques de l'activité de ces personnes.

Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté du ministre de l'intérieur.

Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.

Cette formation est obligatoire.

Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. À l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années».

Le Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance de ces dispositions et faire son affaire personnelle de l'obtention du permis d'exploitation.

3.2 – Conditions et déclarations particulières à un débit de boissons

Le Cessionnaire fait son affaire personnelle de la souscription, avant de commencer son exploitation, auprès de la direction des douanes et des droits indirects, d'une licence de restauration en faisant une déclaration désignant les lieux de vente, les espèces et quantités de boissons possédées en ce lieu.

3.3 – Licence attachée à la restauration

Il est rappelé aux parties les dispositions des articles L 3331-2 et L 3813-13 du Code de la santé publique, lesquels disposent :

«Les restaurants qui ne sont pas titulaires d'une licence de débit de boissons à consommer sur place doivent être pourvus de l'une des deux catégories de licence ci-après :

- 1) La «petite licence restaurant» qui permet de vendre des boissons des deux premiers groupes pour les consommer sur place, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de la nourriture ;
- 2) La «licence restaurant» proprement dite qui permet de vendre pour consommer sur place toutes les boissons dont la consommation est autorisée, mais seulement à l'occasion des principaux repas et comme accessoires de nourriture.

Les établissements dont il s'agit ne sont soumis ni aux interdictions mentionnées aux articles L 3332-1 et L 3332-2, ni à la réglementation établie en application des articles L 3335-1, L 3335-8 et L 3335-9».

3.4 – Obligation de formation à l'hygiène alimentaire en restauration

Le décret n° 2011-731 du 24 juin 2011 prévoit qu'à partir du 1^{er} octobre 2012, les responsables d'établissements de restauration ont l'obligation d'avoir dans leur effectif au moins une personne pouvant justifier d'une formation en matière d'hygiène alimentaire.

Le Cessionnaire déclare être informé de cette obligation et en faire son affaire personnelle.

ARTICLE 4 - TRANSFERT DES DROITS DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE

L'entrée en jouissance des éléments du fonds de commerce est réputée intervenir le 29 octobre 2015. La prise de possession réelle et effective est fixée au 26 octobre 2015, soit la date de la remise des clefs au Cessionnaire. Le Cessionnaire a la pleine propriété des éléments du fonds de commerce présentement cédés à compter de la signature des présentes, soit le 29 octobre 2015.

En conséquence, il peut, depuis cette date, exercer tous droits et prérogatives attachés à ce fonds et prendre la qualité commerciale de "successeur du Cédant".

ARTICLE 5 - CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

Pour le Cédant :

- De régler toutes dépenses, charges et débours nés de l'exploitation du fonds cédé jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du Cessionnaire, soit jusqu'au 26 octobre 2015 inclus, sous réserve de l'encaissement des fonds nécessaires par la Liquidation Judiciaire ;

La présente vente du fonds de commerce ayant lieu dans le cadre d'une liquidation judiciaire, le vendeur est exonéré de toute garantie autre que celle de l'existence des biens vendus.

Il est notamment exonéré des garanties résultant des articles 1644 et 1645 du Code Civil, ainsi que celles issues de l'article L 141-6 du Code de Commerce.

- De faire son affaire personnelle de la résiliation, à ses frais, de tous contrats de fournitures de marchandises ou prestations de services qui pourraient exister concernant le fonds vendu, le Cessionnaire ne s'obligeant à reprendre que les contrats expressément acceptés par lui.
- De remettre au Cessionnaire tous les titres de propriété, les polices d'assurances, et généralement, tous actes et documents en sa possession concernant le fonds de commerce objet de la présente cession.

Pour le Cessionnaire :

- De prendre les biens cédés, avec tous les éléments en dépendant, dans l'état où le tout se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, soit le 27 octobre 2015, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais fonctionnement ou vétusté des installations ;
- D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, soit le 27 octobre 2015, les impôts, contributions, taxes, en ce y compris la CFE de l'exercice en cours, au prorata temporis de la prise de possession du fonds de commerce, et autres charges de toute nature auxquels peut ou pourra donner lieu l'exploitation du fonds, et de faire son affaire personnelle de tous règlements de Ville ou de police relatifs à l'exploitation desdits fonds, de manière que la liquidation ne puisse jamais être inquiétée, ni recherché à ce sujet ; Il est précisé qu'il appartient au Cessionnaire de demander le dégrèvement de la taxe professionnelle.
- De maintenir, à compter du 27 octobre 2015, tous abonnements au gaz, à l'électricité, à l'eau, au téléphone, ainsi que tous contrats, traités et marchés, conclus à l'occasion de l'exploitation du fonds, acceptés par lui comme il a été dit ci-dessus, et dans le bénéfice et les charges desquels il sera subrogé ;
- De faire son affaire personnelle de l'obtention du permis d'exploitation s'il ne le détient pas ;
- De faire son affaire personnelle de l'obtention d'une licence de restauration auprès des Douanes et Droits Indirects de Bordeaux ;
- De souscrire des contrats d'assurances avec des compagnies notoirement solvables et offrant des garanties au moins identiques à celles prévues dans les contrats conclus par le Cédant ;

- D'exécuter, à compter du 27 octobre 2015, toutes les clauses et conditions du bail sus énoncé, d'acquitter exactement le loyer à son échéance, et à la fin du bail, de faire son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant, de la remise des locaux au propriétaire, dans l'état où celui-ci aura le droit de les exiger en application des clauses dudit bail et de tous états des lieux qui ont pu être dressés ;
- De payer à la décharge du Cédant, les loyers et charges au bailleur à compter du 27 octobre 2015 ;
- De recevoir à partir du jour de l'entrée en jouissance, la correspondance adressée au nom du Cédant au siège du fonds vendu, mais de remettre à ce dernier sa correspondance personnelle et ce, sans délai ;
- De payer exactement le prix convenu, ainsi que tous frais, droits et honoraires et ceux qui en seraient la suite et la conséquence.

ARTICLE 6 - PRIX DE LA CESSION

6.1. - Désignation

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de VINGT DEUX MILLE EUROS (22.000,00 €), s'appliquant comme suit :

- aux éléments incorporels, pour la somme de 19 000,00 €
- aux éléments corporels, pour la somme de 3 000,00 €

La ventilation du prix ci-dessus est faite uniquement pour satisfaire aux dispositions de l'article L. 141-5 du Code de commerce, mais ne pourra donner lieu à aucune conséquence ou réclamation quant à l'évaluation des éléments pris isolément.

6.2. - Paiement du prix de cession du fonds de commerce

Le Cessionnaire a, le 02 septembre 2015, versé directement entre les mains Maître Yves MOUNIER, qui l'a remis à la SELARL LAURENT MAYON, la somme de DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €), représentant 10 % du prix de vente du fonds cédé, au moyen d'un chèque tiré sur la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE N° 0003123, libellé à l'ordre de la SELARL LAURENT MAYON, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Le Cessionnaire a, ce jour même, versé directement entre les mains Maître Yves MOUNIER, la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), représentant le solde du prix de vente du fonds cédé, au moyen d'un chèque tiré sur la BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE, libellé à l'ordre de la SELARL LAURENT MAYON, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

Maître MOUNIER s'engage à remettre ladite somme à la SELARL MAYON dans les 48 heures suivantes la signature des présentes.

6.3. - Séquestre

Les soussignés conviennent de désigner la SELARL LAURENT MAYON, Mandataire Judiciaire auprès des Tribunaux de la Cour d'Appel de BORDEAUX, dont le siège social est sis 54, cours Georges Clémenceau – 33000 BORDEAUX, représentée par Maître Laurent MAYON, Mandataire Liquidateur, qui accepte, en qualité de tiers séquestre du prix des biens vendus.

La SELARL LAURENT MAYON indique qu'elle est titulaire d'un compte tenu par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le tout de manière que le Cessionnaire ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du Cédant et ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

Les soussignés confèrent au séquestre la mission irrévocable d'employer, après expiration du délai d'opposition et selon le rang que leur confère la loi, la somme déposée au paiement des créances, inscriptions et oppositions qui se seront révélées.

ARTICLE 7 – CONCOURS DU BAILLEUR

Le Bailleur a été appelé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et lettre simple en date du 20 octobre 2015, à concourir à la signature de l'acte.

ARTICLE 8 – AGREMENT DU BAILLEUR (annexe 10)

Aux termes d'une autorisation en date du 28 octobre 2015, dont une copie demeure annexée aux présentes, Monsieur Robert COTE, propriétaire des locaux sis 32, cours de la Somme – 33000 BORDEAUX, dans lesquels est exploité le fonds de commerce présentement vendu, a indiqué :

- avoir été avisé par lettre recommandée en date du 20 octobre 2015 de la cession des éléments subsistant du fonds de commerce de vente de pizzas à emporter et à livrer, sis 32, cours de la Somme – 33000 BORDEAUX, dépendant des actifs de la liquidation judiciaire de l'EURL LA PIZZERIA DELL'OLIVO au profit de de SARL SCALA PIZZA domiciliée 243, avenue Carnot à CENON (33150), ou tout autre personne physique ou morale dans laquelle Sarah DIAZ, Daniel PUIE ou Drisi SBAI ADNAN seraient majoritaires, qui pourrait se substituer à elle, moyennant le prix de 22.000,00 €, résultant d'une ordonnance du Tribunal de Commerce de Bordeaux en date du 07 octobre 2015 ;
- donner son agrément à cette cession et accepter le Cessionnaire comme nouveau locataire en lieu et place du Cédant ;
- renoncer, par dérogation aux dispositions du bail commercial, à la forme authentique des présentes au profit d'un sous seing privé ;
- dispenser le Cessionnaire de lui signifier le présent acte par application de l'article 1690 du Code civil au profit d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce du lieu où le fonds est exploité.

ARTICLE 10 - DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Le Cédant devra, dans les dix jours suivant la première publication de la présente cession, notifier les présentes aux administrations des impôts.

Conformément aux dispositions de l'instruction 3A-6-06 du 20 mars 2006, la cession des biens mobiliers d'investissement et les marchandises neuves et d'autres biens détenus en stocks est dispensée de taxation à la T.V.A.

L'article 257 bis du Code Général des Impôts prévoit désormais que les livraisons ou prestations intervenues dans le cadre des transmissions d'universalités totales ou partielles de biens sont dispensées de T.V.A.

Le Cessionnaire soumettra à la T.V.A. les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement et procédera, le cas échéant, aux régularisations prévues par les articles 210 et 215 de l'Annexe II au Code général des impôts qui auraient été exigibles si le Cédant avait continué à utiliser le bien.

Le Cessionnaire adressera une déclaration en double exemplaire aux services des impôts dont il relève.

Par ailleurs, la présente cession portant sur une universalité totale ou partielle de biens entre assujettis redevables de la TVA, les parties demandent la dispense de soumission à cette taxe des biens mobiliers d'investissement qui s'y trouvent inclus.

A cet effet, l'acquéreur prend l'engagement de soumettre à la TVA les cessions ultérieures de ces mêmes biens et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code Général des Impôts qui auraient été exigibles si le Cédant avait continué à utiliser le bien.

Une déclaration ainsi qu'une demande de dégrèvement doivent être faites au Centre des Impôts afin d'obtenir ledit dégrèvement de TVA. Le service «Passif» de l'étude de la SCP SILVESTRI - BAUJET devra en recevoir une copie.

Le présent engagement devra faire l'objet par l'acquéreur d'une déclaration en doubles exemplaires auprès des services des impôts dont il relèvera en tant qu'exploitant. Cette déclaration sera transmise au service compétent à la diligence du Centre de formalités des entreprises.

Afin d'assurer l'applicabilité de cette dispense de taxation, l'acquéreur déclare ne pas se placer sous le régime de franchise de TVA et reprendre immédiatement l'exploitation du fonds présentement vendu.

Dans le cas contraire, il s'engage expressément à rembourser au Cédant (ou ses ayants droit) la TVA sur mutation des biens mobiliers d'investissement cédés qui lui serait le cas échéant réclamée, le prix de la présente mutation étant réputé net vendeur.

ARTICLE 11 – DROITS D'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la mutation, objet des présentes, est soumise aux dispositions de l'article 719 du Code général des impôts prévoyant l'application d'un droit budgétaire d'enregistrement et le paiement de taxes locales additionnelles.

Le montant des droits d'enregistrement de la présente est un droit forfaitaire de VINGT CINQ EUROS (25,00 €).

ARTICLE 12 – FRAIS

Il est expressément convenu que les frais, droits, taxes et autres débours auxquels donneront lieu les présentes, et les actes qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge exclusive du Cessionnaire, qui s'y oblige.

Il est précisé que les honoraires de rédaction des présentes dus par le Cessionnaire à Maître 'MOUNIER, s'élèvent à la somme de DEUX MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES (2.500,00 € H.T.)

Les honoraires de purge des inscriptions de nantissement sont à la charge du Cessionnaire et s'élèvent à la somme de CINQ CENT EUROS HORS TAXES (500,00 € H.T.) par inscription.

ARTICLE 13 - DISPOSITIONS DIVERSES

13.1 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile :

- Le Cédant, à son siège social tel que mentionné en tête des présentes,
- Le Cessionnaire à son siège social tel que mentionné en tête des présentes,
- Le Bailleur, à son domicile, tel que mentionné dans l'acte,
- Pour la correspondance à l'étude SELARL LAURENT MAYON, désignée séquestre du prix, et chargé d'un commun accord par les parties de recevoir les oppositions.

13.2 - Formalités

Le Cessionnaire remplira les formalités prescrites par la loi.

Et devra notifier la présente au greffier du tribunal de commerce de BORDEAUX qui en assurera la publication au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

13.3 – Publicité - Purge

Le Cessionnaire exécutera, dans les délais légaux, les formalités de publicité prévues par l'article L 141-12 du Code de Commerce.

Les formalités de purge seront à la charge du Cessionnaire et se feront conformément aux dispositions de l'article R 642-38 du Nouveau Code de Commerce, ci-après rappelé :

«En cas de vente d'un fonds de commerce, le Cessionnaire peut saisir le juge-commissaire pour faire prononcer la radiation des inscriptions. Il est joint à sa demande un état des inscriptions, la justification de l'accomplissement des formalités de purge ou de l'accord des créanciers inscrits pour l'en dispenser, et la justification du paiement des frais préalables de vente.

Le greffier du tribunal avise par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les créanciers qui n'ont pas donné mainlevée de leurs inscriptions qu'ils disposent d'un délai de trente jours à compter de l'envoi de la lettre pour contester, par déclaration au greffe ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la demande de radiation pour tout motif tiré du non-paiement du prix».

13.4 -Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes pour effectuer toutes formalités.

13.5 - Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix, et reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

Fait en cinq exemplaires

LE CEDANT

Fait à Bordeaux, le 16/11/2015

LIQUIDATION JUDICIAIRE LA PIZZERIA DELL'OLIVO

SELARL LAURENT MAYON

Maître Laurent MAYON

SELARL Laurent MAYON
MANDAIRE JUDICIAIRE
54 cours G. Clémenceau
33000 BORDEAUX

LE CESSIONNAIRE

Fait Bordeaux, le 16/11/2015

SARL SCALA PIZZA

Mme DIAZ

M. PUIE

LE SEQUESTRE

SELARL LAURENT MAYON

Maître Laurent MAYON

Bon pour acceptation de la mission de séquestre

SELARL Laurent MAYON
MANDAIRE JUDICIAIRE
54 cours G. Clémenceau
33000 BORDEAUX

LISTE DES ANNEXES

- N° 1 : Ordonnance du Tribunal de Commerce du 07 octobre 2015
- N° 2 : Certificat de non appel à l'ordonnance
- N° 3 : Bail commercial des locaux
- N° 4 : Avenant au bail commercial
- N° 5 : Avenant au bail commercial
- N° 6 : Inventaire chiffré du matériel repris dressé par le Commissaire Priseur
- N° 7 : Etat d'endettement du Cédant
- N° 8 : Accord du créancier nanti
- N° 9 : Courrier de la mairie de Bordeaux
- N° 10 : Autorisation du bailleur

LE CEDANT

Fait à Bordeaux, le 16/11/2015

LIQUIDATION JUDICIAIRE LA PIZZERIA DELL'OLIVO

SELARL LAURENT MAYON

Maître Laurent MAYON

SELARL Laurent MAYON

MANDATAIRE JUDICIAIRE

54 cours G. Clémenceau

33000 BORDEAUX

LE CESSIONNAIRE

Fait Bordeaux, le 29/10/2015

SARL SCALA PIZZA

Mme DIAZ

M. PUIE