

ACTE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur DUMEIGE Jean Jacques,

Né le 21/06/1966 à Amiens (80),

De nationalité française,

Demeurant 1, rue de Noailles – 60370 HERMES,

Célibataire,

Faisant l'objet d'une immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 491 856 076,

Et dont l'extrait K BIS demeure annexé aux présentes (Annexe n°1),

**Ci-après dénommé " le Cédant "
D'une part,**

Et,

La société "DIFRAVAL", Société en Nom Collectif, au capital de 1.000 €, ayant son siège 1, rue de Noailles – 60370 HERMES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 885 270 975, ici agissant et représentée par Monsieur DIRIL Franck, gérant et associé, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu de l'AGE du 04/09/2020 ;

Et dont l'extrait K Bis demeure annexé aux présentes (Annexe n°2),

**Ci-après dénommée " le Cessionnaire "
D'autre part,**

PREALABLEMENT A LA CESSION DU FONDS DE COMMERCE OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES DECLARENT :

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Le Cédant et le Cessionnaire :

- que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes ;
- qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner du Cédant ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du Cessionnaire par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié aux rédacteurs des présentes tant par la production des pièces d'état-civil que de l'extrait d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le Cédant seul :

- qu'il a la libre disposition du fonds vendu ;

DF

DF

- qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installations compris dans le fonds présentement cédé.

DECLARATIONS SUR LE FONDS

1. Que le Cédant est propriétaire du fonds de commerce de débit de tabac, d'un bureau de validation des produits de la FRANCAISE DES JEUX, diffuseur de presse, une licence de débit de boissons de QUATRIEME CATEGORIE exploité 1, rue de Noailles – 60370 HERMES, sous l'enseigne "LE SAINT LOUIS" et pour lequel le Promettant est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 491 856 076, ayant pour numéro SIRET 491 856 076 00022 ;
2. Que le Cédant a manifesté son souhait de céder son fonds de commerce,
3. Que le Cessionnaire a fait connaître au Cédant son offre de se porter acquéreur du fonds de commerce ci-après décrit pour un prix global de 280.000 €,
4. Que les parties ont donc signé, le 10/01/2020, à SARCELLES une « PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE », sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et subordonnée à la levée de diverses conditions suspensives profitant aux parties.

L'ensemble des conditions suspensives étant à ce jour réalisé, les parties se sont rapprochées pour réitérer définitivement la cession du fonds de commerce objet des présentes, selon les termes et conditions définis ci-après.

II A ÉTÉ ET CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

TITRE I - VENTE ET DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE

Par les présentes, le Cédant cède au Cessionnaire, qui accepte, sous les garanties ordinaires de droit et de fait en pareille matière un fonds de commerce de débit de tabac, d'un bureau de validation des produits de la FRANCAISE DES JEUX, diffuseur de presse, une licence de débit de boissons de QUATRIEME CATEGORIE exploité 1, rue de Noailles – 60370 HERMES, sous l'enseigne "LE SAINT LOUIS" et pour lequel le Promettant est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 491 856 076, ayant pour numéro SIRET 491 856 076 00022.

TITRE II - DESCRIPTION DES ELEMENTS DU FONDS DE COMMERCE

A. Eléments composant le fonds

1. L'enseigne " LE SAINT LOUIS ", le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés,
2. Les agencements et installations,
3. Le droit au bail des locaux dans lequel il est exploité,
4. La licence de QUATRIEME CATEGORIE ;
5. Le matériel et le mobilier servant à l'exploitation du fonds cédé, décrits article par article, dans un état certifié sincère, dressé contradictoirement entre les parties ce jour et qui demeure annexé aux

DF

DJS

présentes (Annexe n°3),

6. Les contrats d'abonnement EDF, GDF, TELEPHONE, le droit à la jouissance de la ligne téléphonique ayant le n°03.44.07.50.37, sous réserve de l'accord de l'opérateur (Orange),

7. Les marchandises en stocks garnissant le fonds cédé le jour fixé pour l'entrée en jouissance qui sont reprises d'après l'inventaire contradictoire dressé entre les parties.

Ainsi que ledit fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve dans son état actuel que le Cessionnaire déclare bien connaître pour l'avoir visité, examiné tous les éléments le composant et avoir eu connaissance de tous documents permettant d'en établir la valeur, en vue des présentes.

B. Les éléments exclus de la cession

Le matériel loué ou laissé en dépôt au Cédant et se trouvant sur les lieux.

Le Cédant déclare que toutes les installations lui appartiennent et qu'aucun des éléments corporels dudit fonds n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être ou a été prêté ou loué ou encore déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux, en dehors du matériel suivant :

- Matériel FDJ,
- La caisse BIMEDIA.

C. ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce, objet des présentes conventions, appartient au Cédant pour l'avoir acquis de la société « PONY - HEDOUIN », SNC au capital de 1.000 €, ayant son siège social 1, rue de Noailles – 60370 HERMES, immatriculée au RCS de BEAUVAIS sous le n° B 502 416 621, aux termes d'un acte sous seing privé, en date à ROUEN du 29/08/2013, enregistré au pôle enregistrement de BEAUVAIS, le 06/09/2013, Bordereau n°2013/991, Case n°6, telle acquisition étant intervenue en considération d'un prix principal de 307.500 €, s'appliquant aux éléments incorporels pour 290.000 € et aux éléments corporels pour 17.500 €.

La société « PONY - HEDOUIN » était elle-même propriétaire du fonds pour l'avoir acquis de Monsieur et Madame Margareta MAUGER divorcée LEGER, aux termes d'un acte sous seing privé, en date du 12/02/2008, enregistré au SIE de Beauvais, le 15/02/2008, Bordereau n° 2008/222 Case n°2, telle acquisition étant intervenue en considération d'un prix principal de 335.000 €, s'appliquant aux éléments incorporels pour 315.000 € et aux éléments corporels pour 20.000 €.

Telle est l'origine de propriété du fonds de commerce présentement vendu, que les parties reconnaissent exacte donnant au rédacteur des présentes, en tant que de besoin, toutes décharges de responsabilités à ce sujet.

Le Cessionnaire, dispense le Cédant ainsi que le rédacteur des présentes d'énoncer ici, les origines de propriété antérieures.

D. LE DROIT AU BAIL

Le droit au bail du local commercial dans lequel est exploité le fonds de commerce objet des présentes résulte d'un acte sous seing privé en date du 29/09/2008, aux termes duquel Madame Josette RUELLE veuve FROMENT, Madame Annie FROMENT épouse BOJMUK, Monsieur Eric DESLIENS, Monsieur Arnaud DESLIEN ont fait bail et donné à loyer à la SNC PONY HEDOUIN, pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir le 01/10/2008 pour se terminer le 30/09/2017, les locaux dépendant de l'immeuble sis à 1, rue de Noailles – 60370

HERMES.

Il est ici précisé que la SNC PONY HEDOUIN a cédé son fonds de commerce à Monsieur DUMEIGE Jean Jacques aux termes d'un acte sous seing privé, en date à ROUEN du 29/08/2013, Monsieur DUMEIGE devenant ainsi titulaire dudit bail.

Par ailleurs, les murs appartenant à Madame Josette RUELLE veuve FROMENT, Madame Annie FROMENT épouse BOJMUK, Monsieur Eric DESLIENS, Monsieur Arnaud DESLIEN ont été vendu à la SCI JEAN PAUL aux termes d'un acte authentique, en date à NOAILLES du 03/08/2018.

La SCI JEAN PAUL a établi un avenant en date du 03/08/2018 s'engageant à la régularisation d'un renouvellement de bail au plus tard le 30/09/2018.

Monsieur DUMEIGE ayant informé le bailleur de son souhait de céder son fonds de commerce, il a été convenu que le renouvellement du bail serait régularisé directement avec le futur cessionnaire du fonds.

Les principales caractéristiques de l'avenant du 03/08/2018 au bail commercial de 2008 sont ci-après littéralement reprises :

« À HERMES (OISE) (60370) 1 rue de Noailles,

Dans une MAISON à usage de commerce dans laquelle s'exploite un fonds de commerce de bar-brasserie auquel est annexé la gérance d'un débit de tabac, dépôt de pain, journaux, loto, bibeloterie, construite en briques et couverte de tuiles les locaux suivants :

- Au rez-de-chaussée : une pièce à divers usages, salle de débit de boissons et tabac, salle à manger et studio sur la rue.
- Sur la cour : ancienne cuisine salle à manger, entrée de la cour avec escalier de l'étage supérieur, cuisine et arrière cuisine (escalier de la cave et du premier étage), petit réduit sous l'escalier entre l'entrée et la cuisine précitées, WC.
- Au premier étage : au-dessus du studio, palier, trois pièces et petite salle de bains.
- Cave.
- Dans la cour, sur la rue : une chaufferie construite en briques et couverte de tuiles et 8 places de stationnement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	58	Rue de Friancourt	00 ha 00 a 23
AB	61	1 rue de Noailles	00 ha 09 a 04 ca

2°) Montant du loyer :

Loyer annuel hors taxes de SEIZE MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS (16.260,00 EUR).

Ce loyer sera payable mensuellement et d'avance en termes égaux de chacun mille trois cent cinquante-cinq euros (1.355,00 EUR) HT.

3°) Aménagement de la réserve tabac au RDC :

La pièce comporte aujourd'hui deux accès.

L'accès depuis la salle de bar : Installation d'une porte blindée (dépose de celle de l'étage et pose au RDC) sera à la charge du Bailleur.

L'accès à l'escalier de l'étage : Cet accès sera au choix du bailleur, soit condamné par un mur en parpaings enduit (charge bailleur) ou, soit fermé par une seconde porte blindée dont l'installation (dépose de celle de l'étage et pose au RDC) sera à la charge du Bailleur. »

DF

JST

Information du bailleur

Le bailleur a par mail du 19/11/2019 confirmé au Bénéficiaire la **régularisation d'un nouveau bail commercial le jour de la signature de l'acte de cession soit ce jour concomitamment à l'acte de cession de fonds** :

- Désignation : tout le RDC comprenant une pièce principale, une réserve, un studio sur la rue, le tout représentant une surface totale de 120 m²,
- 4 places de parking dans la cour,
- Durée : 9 années entières et consécutives,
- Destination : activités autorisées : bar, brasserie, restaurant, tabac, FDJ, PMU, Presse.
- Loyer mensuel : 1.355 € HT / HC, pas de TVA,
- Charges mensuelles : 450 € comprenant eau, électricité, gaz,
- Dépôt de garantie : 2 mois soit 2.710 €,
- Taxe foncière récupérée par le bailleur à hauteur de 1/3 du montant total.

Un nouveau bail est signé ce jour concomitamment aux présentes.

Le Cédant déclarant en outre :

- Qu'à sa connaissance l'immeuble donné à bail n'a pas fait l'objet d'une mutation de propriété.
- Que les lieux loués tels que désignés au bail n'ont pas subi de modification dans leur disposition.
- Qu'il n'a jamais été assigné en résiliation de bail pour infraction aux clauses du bail,
- Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti.
- Qu'il n'existe à ce jour aucune procédure avec le bailleur,
- Que le fonds n'est pas donné en location-gérance, que son exploitation n'est pas en infraction des dispositions du bail ou légales et n'a, à ce jour, fait l'objet d'aucune promesse de vente ;
- Qu'il n'a jamais exercé dans les lieux loués, non plus que ses prédécesseurs, aucune activité commerciale autre que celles prévues au bail et n'a jamais demandé à bénéficier d'aucune déspecialisation,
- 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 délivré par le bailleur.
- Qu'il n'a commis aucune contravention aux clauses et conditions du bail ou à la législation sur les baux commerciaux, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer l'indemnité d'éviction,
- Qu'à sa connaissance, le bailleur n'a pas décidé, ni envisagé de travaux importants.

Le règlement du dépôt de garantie

Compte tenu de la signature d'un nouveau bail ce jour, le Cessionnaire versera directement au bailleur le montant du dépôt de garantie et le Cédant fera son affaire personnelle de la récupération de son dépôt de garantie actuellement entre les mains du bailleur.

Engagement solidaire du Cédant :

Compte tenu de la signature d'un nouveau bail ce jour, cette clause n'a pas lieu à s'appliquer.

Engagement du Cédant :

Le Cédant s'engage dès à présent à régler au Cessionnaire, et à première demande, toutes sommes réclamées à ce dernier par les bailleurs, postérieurement à l'entrée en jouissance, pour la période d'occupation antérieure à ce jour.

TITRE III – CONSTATATION DES AGREMENTS

Monsieur DIRIL Franck déclare que tous les agréments ont été obtenus.

DF

DST

TITRE IV – FORMALITES RELATIVES A L'URBANISME

A. Urbanisme et voirie

Un certificat d'urbanisme d'information a été demandé à la Commune d'HERMES (60) qui a délivré un CU n° CU 60313 20 T0002, en date du 24/02/2020 lequel a été remis au Cessionnaire, dès avant ce jour.

Le Cessionnaire déclarant avoir une parfaite connaissance des informations y mentionnées par la lecture qui en a été faite antérieurement aux présentes et dispense les rédacteurs des présentes de plus amples informations.

B. Droit de préemption des communes en cas de cession de fonds de commerce

L'article 58 de la « Loi PME » n° 20056882 du 2 août 2005 instaure au bénéfice des communes un nouveau droit de préemption qui peut s'exercer en cas de cession de fonds de commerce et de baux commerciaux intervenant à l'intérieur d'un « périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité » préalablement délimité par décision motivée du conseil.

Les rédacteurs des présentes ont pris soins d'interroger la commune d'HERMES (60) qui a répondu par courrier du 06/02/2020, que la ville d'HERMES n'utilisera pas son droit de préemption (Annexe n°4).

TITRE VI - TRANSFERT DE PROPRIETE – ENTREE EN JOUISSANCE

Le Cessionnaire est propriétaire du fonds cédé, à compter de ce jour.

Le Cessionnaire en aura la **jouissance à compter du 1^{er} octobre 2020**, date de prise de fonctions pour la gérance du débit de tabac fixée par les Douanes.

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

TITRE VII - CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

A. Le Cédant :

1. Déclarations générales :

Jusqu'au jour fixé dans les présentes pour l'entrée en jouissance, le Cédant déclare :

- avoir continué à gérer le fonds cédé de la même manière que dans le passé,
- n'avoir pris aucun engagement important ayant dépassé les actes de gestion courants ;
- n'avoir cédé aucun des éléments dépendant de l'actif immobilisé du fonds cédé, de manière à ne pas affecter la valeur conventionnelle des biens cédés, retenus pour la conclusion des présentes ;
- avoir mis tous les moyens en œuvre pour maintenir le chiffre d'affaires ;
- avoir maintenu les mêmes horaires d'ouverture et de fermeture que précédemment ;
- avoir entretenu les locaux en bon état d'entretien et de réparation et avoir informé le Cessionnaire, dès sa survenance, de tout événement important modifiant les conditions de jouissance des locaux ;
- avoir laissé pénétrer le Cessionnaire dans le fonds, afin de lui permettre d'effectuer tous relevés pour envisager les aménagements ultérieurs desdits locaux ;

- avoir continué à assurer suffisamment le fonds vendu auprès d'une compagnie notoirement solvable et faire son affaire personnelle de la résiliation de son contrat d'assurances ;
- n'avoir conféré aucun droit réel ou personnel ou charge quelconque sur le fonds ;
- n'avoir embauché aucune personne entre la signature de la promesse de cession et ce jour ;
- n'avoir effectué aucune commande de nouveaux matériels ;
- n'avoir effectué de commandes de produits ou marchandises en quantité anormalement élevée par rapport à la rotation et à la capacité habituelle du fonds cédé ;
- remettre au Cessionnaire, dès ce jour les clefs des du fonds cédé.

Il déclare en outre :

- qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation de l'immeuble ;
- Qu'il n'a reçu aucune injonction d'exécuter des travaux nécessités notamment par l'emploi de salariés ou la réception du public ;
- que le fonds, objet des présentes, est libre de toute location-gérance;
- que toutes les installations dudit fonds sont en bon état de fonctionnement, notamment distribution d'eau, de gaz, d'électricité, le chauffage et le téléphone. Elles sont toutes régulièrement installées mais peuvent ne pas répondre aux normes. Le Cédant déclare n'avoir reçu aucune injonction d'exécution de travaux qui n'aurait pas été exécutée par ses soins. Il déclare ne jamais avoir reçu la visite de la Commission d'hygiène et de sécurité et ne disposer d'aucun procès-verbal en émanant ;
- qu'il n'a, à ce jour, reçu aucune observation ou mise en demeure des autorités administratives, du bailleur ou d'un tiers à l'effet d'exécuter des travaux de mises en conformité, qui n'aurait été satisfaite à ce jour et n'avoir connaissance d'aucune mesure de cette nature actuellement à l'étude.

Si nonobstant les déclarations faites ci-dessus il, se révélait que dans le cadre de telles visites les travaux prescrits n'ont pas été exécutés ou s'ils l'ont été de manière non conforme aux normes en vigueur, le cédant aurait à en supporter toutes les conséquences et notamment le coût de leur exécution ou de leur mise en conformité.

- Qu'il a la libre disposition et la pleine propriété dudit fonds et de tous les éléments qui le composent, dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être ;
- qu'il n'a consenti, avant ce jour, aucune autre promesse de vente actuellement en cours de réalisation ou de procédure, ni aucune autre cession ;
- que rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds et à sa jouissance paisible, notamment par suite de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou en tutelle, de redressement ou liquidation judiciaires, de cessation de paiements ou de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale, tant en demande qu'en défense.
- que sous réserve des conditions ci-dessus stipulées, rien ne s'oppose à la cession objet des présentes.

Le Cédant déclare ne pas avoir de registre d'hygiène et de sécurité.

Le Cédant déclare sous son entière responsabilité :

DF

DST

- qu'il est de nationalité française et réside en France au sens de la réglementation du Commerce Extérieur et des Changes et ne pas être sous contrôle étranger ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune des procédures visées par la Loi de sauvegarde des entreprises ;
- qu'il n'est pas en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale et n'est frappé d'aucune incapacité d'exercer le commerce exploité ;
- qu'il n'a changé ni de nom patronymique ni de prénoms, ni modifié l'ordre de ces derniers depuis sa naissance et n'avoir fait l'objet d'aucune des mesures de protection des majeurs prévues par la loi n° 68-5 du 3 janvier 1968, affirmant qu'aucune instance ou mesure de procédure dans ce domaine n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure à leur sujet au répertoire civil, ajoutant, ne pas avoir modifié son régime matrimonial depuis son mariage et n'avoir fait l'objet d'aucune intervention de justice quant aux droits des époux ;
- Vérification des extincteurs : le Cédant déclare avoir procédé à la vérification annuelle des extincteurs le 18/06/2020.

Comptabilité du fonds vendu :

Que les chiffres d'affaires indiqués et les résultats d'exploitation ci-dessous énoncés se rapportent uniquement à l'exploitation du fonds cédé.

Conformément aux dispositions de l'article L. 141-1, 1 du Code de commerce, le Cédant déclare sous sa seule et entière responsabilité que les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation et commerciaux réalisés dans le fonds de commerce objet des présentes, sur les 3 derniers exercices sont les suivants :

Exercice	Chiffre d'affaires net	Résultat d'exploitation
01/01/2019 au 31/12/2019	231.301 €	88.562 €
01/01/2018 au 31/12/2018	235.225 €	89.586 €
01/01/2017 au 31/12/2017	228.566 €	93.163 €

Le cédant remet ce jour au Cessionnaire, une attestation de son Expert-comptable précisant le chiffre d'affaire mensuel réalisé du 01/01/2020 au 31/08/2020 (Annexe n°5).

Sa comptabilité est tenue par le Cabinet FIDUCIAL NOYON, sis 35, rue de Chauny – 60400 NOYON
– Tél : 03.44.09.09.00.

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

- du lundi au vendredi : 6h30-20h ;
- samedi : 7h-20h
- fermé le dimanche et jours fériés
- pas de fermeture annuelle.

Le Cédant déclare que ces chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation ont été entièrement réalisés par l'activité propre du fonds de commerce objet des présentes.

Le Cessionnaire reconnaît avoir, au préalable pris connaissance des registres de la comptabilité se référant aux trois derniers exercices.

DF

JST

2. Privilèges et charges grevant le fonds :

Le Cédant déclare, qu'en dehors des privilèges établis par la loi, le fonds de commerce objet des présentes est grevé des inscriptions de privilège ou de nantissement figurant sur l'état des endettements et privilèges, à jour au 25/09/2020 délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de BEAUVAIS, annexé aux présentes, (Annexe n°6).

Le Cédant déclare sous son entière responsabilité :

- que le prix de la cession suffit à désintéresser l'ensemble des créanciers inscrits sur le fonds et dont la créance reste causée ;
- et qu'aucun d'entre eux n'a à ce jour introduit d'instance ou action en paiement ou réalisation du gage.

Le Cédant s'engage, à ses frais exclusifs, à opérer la mainlevée des inscriptions susvisées et de toutes celles qui se révéleraient, dans un délai de SIX (6) mois à compter de la signature des présentes.

S'il s'en révélait d'autres qui seraient levées dans le cadre de la mission du séquestre, le vendeur s'engage à en rapporter mainlevée et radiation dans les six mois de la publication de la cession au BODACC à ses frais.

3. Le personnel

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions des articles du Code du travail relatif à la poursuite des contrats de travail en cours et de l'article L.1224-1 du même code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incomberaient à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

À ce sujet, le Cédant déclare qu'il n'existe à ce jour, dans le fonds de commerce objet des présentes, aucun contrat de travail y attaché. Le Cédant déclare que le contrat de travail de Monsieur ROBUTEL Patrick a été arrêté le 28/08/2020.

Le Cédant déclare qu'aucun conflit ne l'oppose avec ses salariés actuels ou anciens, qu'il n'existe aucune instance judiciaire en cours et qu'il n'est pas tenu de respecter une priorité d'embauche consécutive à un licenciement économique par exemple.

Le Cédant s'oblige à régler ou rembourser au Cessionnaire le montant de toute condamnation consécutive à des actions prud'homales fondées sur l'exécution de contrats de travail pour une période antérieure à la date de prise de possession, ainsi que tous frais et honoraires y compris d'avocat générés par lesdites procédures.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus à d'éventuels salariés par le Cessionnaire en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge du Cédant, ainsi que ce dernier s'y oblige.

Dans l'hypothèse où un tiers viendrait à prétendre à l'encontre du Cessionnaire à l'existence et à la poursuite d'un contrat de travail ayant une origine antérieure à la présente cession, le Cédant s'oblige à faire son affaire personnelle d'un tel recours et à en supporter toutes les conséquences sans aucune exception ni réserve, le tout de manière à ce que le Cessionnaire ne puisse jamais être inquiété, ni recherché à ce sujet.

Conformément aux dispositions de l'article L.141-23 du Code de commerce, le Cédant déclare avoir informé dans les délais prescrits par la Loi ses salariés, de la cession du fonds de commerce et n'avoir reçu aucune offre d'achat.

DF

DSS

4. Licence de débit de boissons de quatrième catégorie :

1/ Le Cédant déclare :

- que la licence de débit de boissons de quatrième catégorie est de libre disposition entre ses mains ;
- qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions de l'administration ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni, n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaires et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé ;
- qu'il n'a jamais cessé, depuis son acquisition, d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

En outre, il déclare n'avoir jamais été poursuivi pour une infraction à la Police des mœurs, à la législation sur les débits de boissons, jeux ou autre.

2/ Le Cessionnaire déclare :

- avoir été informé par les rédacteurs des présentes des dispositions de l'article L. 3332-1-1 du Code de la santé publique,
- avoir été informé que le débit de boissons ne pourra être exploité par lui que 15 jours après la demande de la licence à son profit,
- et ne se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'obtention d'une telle licence ; pour laquelle la mutation a été demandée à son nom auprès de la Mairie d'HERMES (60).

5. Obligations du Cédant :

1/ le Cédant s'engage :

- A libérer ou faire libérer l'ensemble des locaux où est exploité le fonds objet des présentes ainsi que le logement et autres annexes de toute occupation pour la date fixée pour l'entrée en jouissance ;
- à régler toutes dépenses, charges et débours nés de l'exploitation du fonds cédé jusqu'au jour de l'entrée en jouissance ci-dessus énoncé ;
- à garantir, conformément au droit commun, au Cessionnaire, notamment en application des articles 1641 et suivants du Code civil, l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, la désignation du fonds, les charges grevant le fonds, la consistance des baux, les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux depuis son acquisition ;
- à rembourser au Cessionnaire toutes charges que celui-ci viendrait à payer, afférentes à une période antérieure à l'entrée en jouissance ;
- à signer tous avenants de transferts des contrats et polices existant actuellement et notamment prêter son concours pour que le droit à l'abonnement téléphonique profite au Cessionnaire ;
- à subroger en outre le Cessionnaire dans le bénéfice de toutes clauses de non rétablissement souscrites par les précédents exploitants dudit fonds ;
- à régler les frais éventuels de mainlevée et radiation d'inscriptions, consignation et répartition du prix, radiation ou inscriptions modificatives au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Mise au courant : le Cédant s'engage à assurer une disponibilité permanente, pendant une durée d'une (1) semaine à compter de l'entrée en jouissance, suivi d'une simple disponibilité téléphonique pendant le mois suivant, de façon à mettre le Cessionnaire au courant de la marche de l'affaire, des prix pratiqués, des méthodes de travail, des habitudes des clients et de le présenter aux principaux partenaires commerciaux ou interlocuteurs du fonds objet des présentes.

2/ Garantie :

Le Cédant garantit au Cessionnaire, dans les termes des articles 1641 et suivants du Code civil, l'exactitude des énonciations faites aux présentes, notamment en ce qui concerne l'origine de propriété, le bail, le chiffre d'affaires, les bénéfices commerciaux et résultats d'exploitation, et les charges grevant le fonds vendu.

3/ Livres comptables :

Il s'engage à mettre à la disposition du Cessionnaire, pendant un délai de TROIS (3) ans à compter de ce jour, les livres de comptabilité relatifs à l'exploitation du fonds cédé, depuis son acquisition.

B. Le Cessionnaire :

1. Déclarations du Cessionnaire :

Le cessionnaire déclare :

- qu'il a la pleine capacité pour contracter et ne fait l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre sa capacité de contracter ou de mettre obstacle à la libre disposition de ses biens ;

- qu'il déclare être parfaitement au courant de la réglementation professionnelle relative à l'exploitation du fonds cédé et remplit toutes les conditions qui sont exigées par celle-ci ;

- qu'il n'a jamais fait l'objet d'une condamnation l'empêchant d'exercer une profession commerciale ;

- qu'il a la qualité de résident en France au sens de la réglementation actuellement en vigueur, et, qu'il n'est pas en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale et n'est frappée d'aucune incapacité d'exercer le commerce exploité ;

-qu'il n'a subi aucune modification dans sa forme juridique, dénomination ou siège social ;

-en cas de représentation d'une personne morale, qu'il n'a, fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une telle entreprise ;

-Connaître parfaitement le fonds présentement cédé pour l'avoir visité à plusieurs reprises dans tous ses éléments, et prendre ledit fonds, les objets mobiliers, le matériel et les marchandises dans l'état où le tout se trouve actuellement, sans recours contre le Cédant pour quelque cause que ce soit, sous réserve toutefois des stipulations prévues aux présentes, notamment en ce qui concerne les garanties légales énoncées aux articles 1641 et suivants du Code civil.

-Informations comptables : avoir déjà reçu, avant la signature des présentes, toutes informations sur les chiffres d'affaires, les charges et les résultats des trois derniers exercices, avoir ainsi étudié sa capacité à procéder au remboursement du crédit qu'il a sollicité pour l'achat du fonds objet des présentes.

-Information sur l'exploitation du fonds : avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes des conditions et caractéristiques d'exploitation du fonds.

-Diagnostiques techniques : le Cédant a remis dès avant ce jour au Cessionnaire, à titre purement informatif, les diagnostics suivants :

DF

DST

- Un rapport de vérification des installations électricité et gaz, réalisé par la société APAVE le 8 septembre 2020.

-Accessibilité des établissements recevant du public :

Le Cessionnaire déclare être parfaitement informé des dispositions résultant de la Loi du 11/02/2005, modifiée par l'Ordonnance du 26/09/2014 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments et de la voirie pour les personnes handicapées.

A cet effet, le Cédant déclare avoir déposé une demande incluant deux dérogations ainsi qu'un Ad'ap auprès de la mairie. La sous-commission départementale pour l'accessibilité a, par PV du 5 novembre 2015, émit un avis favorable aux 2 demandes de dérogation avec une prescription relative à l'installation d'une rampe dans les sanitaires.

Le Cédant déclare que la prescription relative à l'installation d'une rampe dans les sanitaires n'a pas été réalisée.

Le Cessionnaire prend acte de cette déclaration et déclare prendre l'installation de cette rampe à sa charge.

2. Obligations du Cessionnaire :

Il s'engage à :

Prendre le fonds vendu dans l'état où ses divers éléments se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution du prix fixé, pour quelque cause que ce soit, dans la mesure où les déclarations faites au présent acte par le Cédant se révéleront exactes.

Se conformer pour l'exercice de son activité aux règlements administratifs qui la régissent, en prenant toutes précautions pour ne donner lieu à aucune contravention, ni à aucune plainte ou réclamation de qui que ce soit, et de telle sorte que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Impôts et taxes :

Le Cessionnaire s'engage à acquitter les impôts, contributions et autres charges, de toute nature, auxquels le fonds cédé a pu ou pourra être assujéti, à condition qu'ils aient leur origine dans l'exploitation du fonds cédé à compter de la date d'entrée en jouissance, le tout de manière à ce que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

À ce titre, le Cessionnaire remboursera au Cédant, et à première demande, tout impôt, contribution et autre charge que celui-ci serait appelé à régler pour l'année entière, de sorte que ceux-ci soient supportés par le Cessionnaire et Cédant au *pro rata temporis* à compter de la date d'entrée en jouissance ci-dessus énoncée.

Abonnements :

Il fait son affaire personnelle et continue d'exécuter tous traités et abonnements pouvant exister pour les services de l'eau, de l'électricité, du gaz et du téléphone, et en fera opérer à ses frais la mutation, à son nom, à compter du jour prévu pour le transfert de propriété.

Il maintiendra et renouvellera les assurances jusqu'à l'expiration du bail en cours et en en paiera les primes à bonne date, sauf à user de la faculté d'annulation et de remplacement prévue par l'article L. 121-10 du Code des Assurances.

Le Cessionnaire déclare avoir assuré le fonds de commerce auprès de la Compagnie GENERALI à compter du 1^{er} septembre 2020, en contrat multirisque 100% pro artisans commerçants.

Contrats :

- Contrats de fourniture exclusive

DF

JST

Le Cédant déclare n'être lié par aucun contrat de fourniture exclusive avec un fournisseur.

Il est expressément convenu que le Cédant fera son affaire personnelle de tout contrat de fournitures exclusives qui pourraient se révéler de son chef, de telle sorte que le Cessionnaire ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet.

- Contrats de prestation de services

Le Cédant déclare être lié par :

- un contrat de location d'un TERMINAL MULTI FONCTIONS BIMEDIA, avec la société BNP PARIBAS LEASE GROUP pour une durée irrévocable de 48 mois, pour un loyer mensuel de 120 € HT – 147,19 € TTC dont la dernière échéance est au 01/12/2019 ;
- un contrat de location d'un TERMINAL MULTI FONCTIONS (presse) marque SCAN'UP BIMEDIA avec la société BNP PARIBAS LEASE GROUP pour une durée irrévocable de 48 mois, pour un loyer mensuel de 22 € HT – 29,59 € TTC dont la dernière échéance est au 01/12/2020,
- Contrat de sécurité avec la société SECURITAS (alarme),
- CAVA (maintenance de la vidéo surveillance parking, et du bar, caisse tabac),
- DTS (maintenance du nouveau système de vidéosurveillance concernant le bar, la caisse tabac et réserve tabac, prestation gracieuse pendant 5 ans).

Le Cessionnaire déclare, poursuivre les contrats sus visés de telle sorte que le Cédant ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet.

Il est expressément convenu que le Cédant fera son affaire personnelle tout autre contrat de prestations de services qui pourraient se révéler de son chef de telle sorte que le Cessionnaire ne soit jamais recherché, ni inquiété à ce sujet.

- Autres contrats

Le Cessionnaire prendra à compter de la date du transfert de propriété, la suite de tous contrats, de tous abonnements d'eau, de gaz, d'électricité et de téléphone et les fera transférer à son nom.

Bail des locaux :

- exécuter aux lieux et place du Cédant, à compter du jour ci-dessus fixé pour l'entrée en jouissance, toutes les clauses, charges et conditions du bail sus énoncé ;
- acquitter exactement les loyers, charges et accessoires ;
- faire son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant, de l'état dans lequel les locaux devront être restitués au bailleur en fin de jouissance, le tout de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à cet égard contre le Cédant.

Correspondance : recevoir, à partir du jour de l'entrée en jouissance, la correspondance adressée au nom du Cédant au siège du fonds objet des présentes, et de remettre à ce dernier sa correspondance personnelle.

Hygiène et sécurité : connaître les normes actuelles d'hygiène, de sécurité et de salubrité ainsi que celles de l'inspection du travail et avoir une parfaite connaissance de l'obligation déclarative de son activité auprès de la DDPP du département et de l'obligation de formation au « paquet hygiène » conformément à l'article 6 du règlement CE N°852/2004.

DF

DST

TITRE VIII – PRIX

A. Détermination du prix :

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000 €) se ventilant comme suit :

- Pour les éléments incorporels à concurrence de 270.000 € ;
- Pour les éléments corporels à concurrence de 10.000 €.

Il est expressément stipulé que la ventilation du prix ci-dessus n'est faite que pour satisfaire aux prescriptions des articles L. 141-5, alinéa 3, L. 141-19, alinéa 2, et L. 141-13, alinéa 1^{er} du Code de commerce. Elle ne pourra être invoquée contre l'une ou l'autre des parties, nonobstant les évaluations qui pourraient être faites ou résultant d'expertise quelconque, le montant du prix représentant dans l'esprit des parties la valeur intrinsèque du fonds de commerce cédé dans son universalité.

Les parties déclarent à cet égard que la valeur affectée aux éléments corporels a été arrêtée conventionnellement entre elles comme constituant la valeur vénale des éléments cédés.

B. Règlement du prix de cession :

Les Parties reconnaissent que la somme de VINGT HUIT MILLE EUROS (28.000 €) a été payée, au comptant par les deniers personnels du Cessionnaire, lors de la signature de la promesse de vente et remis à Maître Laetitia JASMIN, Avocat à SARCELLES (95200) - 39, rue Tailleped, désignée en qualité de séquestre.

Le solde du prix de la présente vente soit la somme de DEUX CENT CINQUANTE DEUX MILLE EUROS (252.000 €) est réglée comme suit :

- A concurrence de TRENTE SIX MILLE CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (36.175 €) réglés par les deniers personnels du Cessionnaire au moyen d'un chèque de banque à l'ordre de la CARPA et remis entre les mains de Maître Laetitia JASMIN, Avocat à la Cour, désigné en qualité de séquestre à charge pour elle de le déposer sur son compte CARPA, le Cédant le reconnaît et en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire ;

DONT QUITTANCE

- A concurrence de DEUX CENT QUINZE MILLE HUIT CENT VINGT CINQ EUROS (215.825 €), réglés par un prêt bancaire consenti par la Banque CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France, au moyen d'un virement en date du 11/09/2020, sur le compte CARPA de Maître Laetitia JASMIN, Avocat à la Cour, désigné en qualité de séquestre, le Cédant consent bonne et valable quittance au Cessionnaire et à la Banque CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France ;

DONT QUITTANCE

TITRE IX – MARCHANDISES

Le montant des produits du monopole et accessoires d'un montant de 33.096,18 €, la presse d'un montant de 3.459,27 €, soit un total de 36.555,45 € est réglé par le Cessionnaire au Cédant, au moyen de 3 virements de fractions égales de 12.185,15 € chacun que le Cessionnaire s'engage à effectuer les 15 octobre, 31 octobre et 15 novembre 2020.

Les parties déclarent qu'il n'y a pas d'autres marchandises autres que les produits du monopole et de la presse.

DF

JST

Le Cédant en consent bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement ;

DONT QUITTANCE sous réserve d'encaissement.

Le Cédant renonce expressément à tous privilèges de vendeur et de nantissement et à toute action résolutoire pour garantir le paiement et donnant à ce sujet au rédacteur de l'acte toutes décharges de responsabilité à ce sujet.

Le Cédant déclare toutefois faire application de la clause de réserve de propriété conformément aux dispositions de la Loi n° 80-335 du 12 Mai 1980, jusqu'au paiement intégral par le Cessionnaire et la signature de ces derniers sur l'inventaire des stocks valant de sa part acceptation de cette réserve de propriété.

Enfin si les paiements n'intervenaient pas à leur date d'échéance et pour leur intégralité, toutes sommes restant dues seraient productives au profit du Cédant, sans mise en demeure, d'intérêts au taux légal, du jour de l'échéance au jour du paiement effectif.

Remarque étant faite que le Cessionnaire est dispensé du versement de la T.V.A. sur le montant hors taxes desdites marchandises conformément à l'article 257 du Code Général des Impôts tel qu'indiqué ci-après.

TITRE X - CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Les Parties décident d'un commun accord, de procéder à la consignation de la somme de DEUX CENTS QUATRE VINGT MILLE EUROS (280.000 €) représentant le prix de cession, pendant la période d'indisponibilité légale, entre les mains de Maître Laetitia JASMIN, Avocat à SARCELLES (95200) - 39, rue Taillepie, qui déclare accepter la mission de séquestre amiable qui lui est confiée, à charge de séquestrer les fonds, sous réserve de ce qui est dit ci-après.

Les parties, dans leur intérêt commun, confèrent au séquestre ci-dessus désigné, qui accepte, le mandat irrévocable suivant :

1°) Une fois expirés les délais d'opposition, remettre le prix 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,

- de la radiation de tout privilège ou nantissement sur le fonds de commerce,

- 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 le Cessionnaire ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du Cédant 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 entre les créanciers du Cédant, lequel se réserve le droit de demander par voie de référé un cantonnement pour se voir autorisé à percevoir le surplus disponible.

L'avocat sera valablement déchargé de sa mission à l'expiration des délais d'opposition :

- soit par la remise au vendeur, hors la présence et sans le concours du Cessionnaire, des fonds ou valeurs déposés, éventuellement majorés des produits financiers ou de leur reliquat après paiement

DF

DST

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 ou l'ouverture d'une procédure d'ordre, le nantissement du prix subsistant dans ces deux cas jusqu'à l'achèvement des formalités de répartition.

Les frais, droits et honoraires de séquestre et de répartition sont à la charge du Cédant qui s'y oblige.

Le Cédant reconnaît avoir été informé de son obligation de déposer une déclaration de cessation d'activité dans le délai de 45 jours à compter de la publication de la vente.

En outre, le Cédant reconnaît avoir été informé que par l'application de l'article 1684 du Code Général des Impôts, la somme séquestrée demeurera indisponible pendant un délai expirant trois mois après la déclaration visée au paragraphe précédent, si elle est faite dans le délai imparti, ou du dernier jour de ce délai à défaut de déclaration.

TITRE XI - DECHARGE

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

TITRE XII - AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par les rédacteurs des présentes :

- des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration et affirment que le présent contrat n'est modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix ;
- des dispositions de l'article L. 18 du Livre des procédures fiscales instituant au profit de l'Etat, représenté par l'administration des impôts, un droit de préemption sur les fonds de commerce dont le prix est estimés insuffisant.

TITRE XIII - TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

En application de l'article 257 bis du Code général des impôts, les livraisons de biens et prestations de services réalisées dans le cadre de la présente opération y compris la cession des marchandises, bénéficient d'une dispense de TVA.

TITRE XIV - COMPTES PRORATA

Le cessionnaire s'engage à rembourser, au Cédant, les divers dépôts de garantie ainsi que le prorata des divers impôts et frais payés d'avance, sous déduction de ceux courus au même jour; pour ce faire, les parties soussignées établiront les divers comptes non compris au prix ci-dessus convenu, de

DF

DST

façon que leurs paiements réciproques ou la compensation de la dette d'un des soussignés envers l'autre intervienne le jour de l'entrée en jouissance et pour les comptes de prorata non définitivement arrêtés, dès que les comptes pourront être établis.

Les comptes proratas sont établis et réglés ce jour entre les parties.

A cet effet, le Cessionnaire règle ce jour au Cédant, par chèque la somme de 263,97 €.

DONT QUITTANCE sous réserve d'encaissement.

TITRE XV - REDACTEUR DE L'ACTE

La présente convention a été rédigée par la SELARLU JASMIN AVOCAT, domiciliée 39, rue Taillepied à SARCELLES (95200), représentée par Maître Laetitia JASMIN.

Les parties déclarent expressément que la présente convention a été rédigée à leur demande sur les indications par elles fournies et sans que le rédacteur des présentes ne soit intervenu dans la négociation du prix convenu directement entre elles et des conditions de la présente cession.

Les parties lui donnent acte de cette déclaration, de ce qu'une lecture complète et compréhensible par eux de l'acte leur a été faite avant signature, qu'elles ont été pleinement informées de l'étendue et des conséquences des engagements qu'elles ont souscrits concernant la cession.

Les parties reconnaissent également que le rédacteur n'est intervenu en rien dans le financement de cette cession, qu'il n'a pas eu pour mission de les assister dans le montage financier de cette affaire, elles le déchargent donc de toute responsabilité à cet égard.

Les parties dégagent le rédacteur des présentes de toute responsabilité quant à leurs déclarations et énonciations.

TITRE XVI - CLAUSE DE GARANTIE DU FAIT PERSONNEL – NON CONCURRENCE ET INTERDICTION DE SE RETABLIR

Comme conséquence de la cession objet des présentes et sans laquelle le Cessionnaire n'aurait pas contracté, le Cédant s'interdit de se rétablir, participer ou s'intéresser directement ou indirectement, même comme employé, commanditaire, à titre gracieux ou par personne interposée, à l'exploitation d'un fonds similaire à celui objet des présentes, tel qu'il est exploité actuellement et ce, pendant une durée de 5 années à compter du jour de l'entrée en jouissance et dans un rayon de 5 kms à vol d'oiseau, à peine de tous dépens et dommages-intérêts envers le Cessionnaire ou ses ayants-cause et sans préjudice, le cas échéant, de la fermeture du fonds concurrent, le Cessionnaire étant subrogé dans le bénéfice de toutes les clauses d'interdiction de concurrence souscrites par les précédents exploitants dudit fonds.

Le Cédant se porte fort du respect par ses associés, ainsi que leurs alliés et parents en ligne directe, des obligations stipulées au paragraphe ci-dessus.

Le Cessionnaire devra au préalable constater le manquement du Cédant, puis le mettre en demeure de faire cesser le manquement, avant de saisir les Tribunaux compétents aux fins de demander les dommages et intérêts susvisés.

TITRE XVII - DROITS DE MUTATION

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article 719 du Code Général des Impôts, relatifs aux droits d'enregistrement appliqués aux cessions de fonds de commerce à titre onéreux.

La vente du fonds de commerce sera soumise aux droits d'enregistrement applicables en pareille

DF

DS

matière et décrits dans le tableau ci après :

PRIX DE CESSION	280.000 €
Jusqu'à 23.000 € : 0 %	0 €
De 23.000 à 200.000 € : 3%	5.310 €
De 200.001 € à 280.000 € : 5%	4.000 €
TOTAL	9.310 €

A cet effet, le Cessionnaire remet au rédacteur des présentes, un chèque de banque de 9.310 €.

TITRE XVIII - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les poursuites, faites, en vertu des présentes concernant aussi bien le Cédant que le Cessionnaire, seront exercées devant les Tribunaux compétents dont relève le fonds de commerce cédé auxquels les parties font attribution de juridiction.

TITRE XIX - AUTONOMIE DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions des présentes seraient nulles, illégales ou inapplicables d'une manière quelconque, au titre d'une disposition légale ou réglementaire, la validité, la légalité ou l'inapplication des autres dispositions des présentes n'en serait aucunement affectée ou atteinte.

TITRE XX - FRAIS ET HONORAIRES

Il est expressément convenu que tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge du Cessionnaire ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris les frais de toute signification ; exception faite des honoraires de séquestre et frais de mainlevée des inscriptions, lesquels sont à la charge du Cédant.

TITRE XXII – FORMALITES

Le Cessionnaire s'engage à effectuer, en temps utile, toutes les formalités consécutives à la présente cession, de telle manière que le Cédant ne puisse être inquiété ni recherché, de même qu'à exécuter toutes les obligations mises à sa charge en vertu des présentes.

La présente cession sera, dans un délai de quinze jours à compter de la signature du présent acte, enregistrée au S.I.E. compétent et conformément à l'article L. 141-12 du Code de commerce, publiée à la diligence de l'acquéreur 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 Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales (BODACC).

Le Cédant devra, dans un délai de SOIXANTE (60) jours à compter de la publication de la vente dans un journal d'annonces légales, aviser l'administration fiscale de la cession, et lui adresser une déclaration de ses bénéficiaires et souscrire une déclaration de cessation d'activité.

Il devra notifier dans les délais prévus par la Loi, sa cessation d'activité aux Contributions Directes, Indirectes et à l'URSSAF dont dépend le fonds cédé et il s'oblige également à régler toutes sommes et cotisations qui leur sont dues dans les délais prévus par la Loi et les décrets ou arrêtés.

DF

DST

TITRE XXIII - INFORMATION ET AFFIRMATION DE SINCERITE

Le rédacteur des présentes informe les parties, qui le reconnaissent des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

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

Les parties affirment que la présente convention constitue l'entente complète entre les parties, et remplace toute éventuelle entente préalable. Aucune modification aux présentes n'est opposable, à moins d'être constatée par un écrit signé par chacune des parties.

TITRE XXIV - TITRES ET PARAGRAPHES

Le titre des paragraphes et des articles de la présente convention a été insérés pour des raisons de commodité uniquement, et ne seront pas pris en considération pour l'interprétation des présentes.

TITRE XXV – MODALITES DE CONCLUSION DU CONTRAT ET INFORMATIONS PREALABLES

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Le Cédant déclare qu'il a transmis de bonne foi, toutes les informations qui lui ont semblé déterminantes pour le Cessionnaire et celui-ci reconnaît qu'il a pu poser toutes questions au Cédant et obtenir les réponses qu'il juge satisfaisantes.

Par conséquent les Parties reconnaissent chacune en ce qui la concerne, que préalablement à la signature des présentes elles ont échangé entre elles toutes les informations qu'elles ont jugé déterminantes pour le consentement de l'autre en application des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil.

Les parties déclarent et reconnaissent que l'ensemble des clauses du présent contrat ont fait l'objet de négociations de bonne foi qui ont conduit à des concessions réciproques et à un accord global et équilibré à la satisfaction de chacune des parties.

En conséquence les parties reconnaissent que le présent contrat est un contrat de gré à gré au sens des dispositions l'article 1110 du Code Civil.

TITRE XXVI - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir :

Le Cédant en sa demeure,

Le Cessionnaire en son siège social,

Concernant les oppositions qui pourraient être faites à la suite des publications légales, dans les bureaux de la société d'Avocat SELARLU JASMIN AVOCAT, ayant son siège social à SARCELLES (95200) – 39, rue Taillepiéd pour la correspondance et au fonds de commerce pour la validité.

DF

DST

TITRE XVII – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes pour effectuer toutes formalités nécessaires à la suite de la présente cession.

A Sarcelles, le 29 septembre 2020

Fait et signé après lecture en Quatre (4) exemplaires originaux.

<p>LE PROMETTANT Monsieur DUMEIGE Jean Jacques</p>	<p>« Bon pour cession » <i>Bon pour cession</i> <i>Dumeige</i></p>
<p>LE BENEFICIAIRE La société DIFRAVAL Monsieur DIRIL Franck Gérant et associé</p>	<p>« Bon pour acquisition » <i>Bon pour Acquisition</i> <i>Diril</i></p>
<p>Le Séquestre Maître Laetitia JASMIN</p>	<p><i>Jasmin</i></p>

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
SENLIS

Le 01/10/2020 Dossier 2020 00031640, référence 6004P04 2020 A 01688

Enregistrement : 9310 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Neuf mille trois cent dix Euros

Montant reçu : Neuf mille trois cent dix Euros

L'Agent administratif des finances publiques

Sandrine SAUSSEY
Agent Administratif
des Finances Publiques 

LE SAINT LOUIS

ANNEXES A LA CESSION DE FONDS DE COMMERCE DU 29/09/2020

Annexe n°1: K BIS de Monsieur DUMEIGE Jean Jacques

Annexe n°2: KBIS SOCIÉTÉ DIFRAVAL

Annexe n°3: Liste du matériel

Annexe n°4: Mairie d'HERMES - Droit de préemption : lettre cerfa du 06/02/2020

Annexe n°5: Attestation du chiffre d'affaires du 01/01/2020 au 31/08/2020

Annexe n°6: État d'endettement à jour au 29/09/2020

DST

DF

3 - Description du bien

3.1 - Localisation du fonds artisanal, du fonds de commerce, du bail commercial ou du terrain

Numéro : 1 Voie : Rue de Versailles
 Lieu-dit : _____ Localité : HERMES
 Code postal : 60370 BP : Cadex : Surface (s'il s'agit d'un terrain) : _____

3.2 - Description du fonds artisanal, du fonds de commerce ou du bail commercial

Activité exercée : Bar, Brasserie, débit de tabac, dépôt de journaux, loto, brimbeloterie
 Chiffre d'affaires : 235.225,00€ (année 2013)
 Autres précisions : _____

3.3 - Désignation du fonds artisanal, du fonds de commerce, ou du bail commercial ou du terrain

Bien à usage uniquement commercial ou artisanal
 Bien comportant un local accessoire d'habitation
 Bien comportant d'autres locaux annexes (entrepôts, ateliers, etc.)
 Préciser la composition de ces autres locaux : _____

3.4 - S'il s'agit d'un bail commercial (le joindre)

Date de signature du bail : 29 09 2008 Montant du loyer : 16.250€ (annuel)

3.5 - Activité de l'acquéreur pressenti

Bar, brasserie, débit de tabac, Française du Jeu, Presse

3.6 - Nombre de salariés et nature de leur contrat de travail

À durée indéterminée : 1 À durée déterminée : _____
 À temps complet : _____ À temps partiel : 1

4 - Modalité de la cession

Vente amiable Adjudication Prix de vente ou évaluation (en lettres et chiffres) : deux cent quatre vingt mille euros (280.000€)

En cas d'adjudication, précisez la date et les modalités de la vente : _____

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique À terme , précisez _____

Paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

Autre : échange, apport en société... , précisez _____

5 - Le(s) soussigné(s) déclare(nt) que le déclarant nommé à la rubrique 2

Demande au titulaire du droit de préemption d'acquiescer le bien désigné à la rubrique 3

A recherché et trouvé un acquéreur disposé à acheter le bien désigné à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

6 - Mandataire à remplir de manière impérative par le propriétaire ou le titulaire du droit

Madame Monsieur

Nom : JASMIN Prénom : Laetitia

Qualité : AVOCAT

Adresse : Numéro : 39 Voie : Rue Taillepiéd

Lieu-dit : _____ Localité : SARCELLES

Code postal : 95200 BP : Cadex : Téléphone : 01 39 86 97 47

Adresse électronique : cabinet @ Jasmin-avocat.fr

DF DST

7 - Notification des décisions du titulaire du droit de préemption

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

À l'adresse du propriétaire ou du titulaire du bail désigné à la rubrique 1

À l'adresse du mandataire désigné à la rubrique 6

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption seront notifiées au bailleur en cas de déclaration de cession d'un bail commercial.

8 - Observations éventuelles

Signature
A UTILISER
TERMINES LE 01/01/2020


9 - Date

14 01 2020

Signature

SELARLU AVOCAT
SELARLU Avocat
37 rue Taillefer - 95200 SARGÈLES
TEL: 01 35 96 97 47 - FAX: 01 35 96 95 08
RCS PONTOISE 795 326 580

La loi n° 78-17 du 3 janvier 1978 modifiée relative aux fichiers nominatifs garantit un droit d'accès et de rectification des données auprès des organismes destinataires du formulaire.

DF
DTT



FIDUCIAL

EXPERTISE

AGENCE DE NOYON
305, rue de Chauny
60400 NOYON
Tél. 03 44 09 09 00
Fax 03 44 09 37 98

ATTESTATION

Je soussigné Monsieur BASSELET Arnaud, directeur de l'agence de NOYON, pour la société FIDUCIAL EXPERTISE atteste que Monsieur DUMEIGE Jean Jacques, a réalisé un chiffre d'affaires de 144 764,44 € HT pour la période du 01/01 au 31/08/2020.

Ventes de marchandises	46 051,52 €
<i>Dont « Articles fumeurs »</i>	<i>29 127,74 €</i>
<i>Dont « Confiserie »</i>	<i>1196,35 €</i>
<i>Dont « Librairie »</i>	<i>21,43 €</i>
<i>Dont « Prépayé téléphonie »</i>	<i>4865,10 €</i>
<i>Dont « Boissons »</i>	<i>10 682,74 €</i>
<i>Dont « Divers »</i>	<i>1158,16 €</i>

Production Vendue	98 712,92 €
<i>Dont commission « timbres fiscaux »</i>	<i>1332,67 €</i>
<i>Dont commission « tabac »</i>	<i>72 915,81 €</i>
<i>Dont commission « Presse »</i>	<i>1 238,37 €</i>
<i>Dont commission « Jeux »</i>	<i>22 160,90 €</i>
<i>Dont commission « télécarte »</i>	<i>1 065,17 €</i>

Fait pour valoir ce que de droit.

A Noyon, le 10/09/2020

Pour Fiducial Expertise
Arnaud BASSELET
Directeur d'agence

DF
DST

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

DUMEIGE JEAN-JACQUES

491 856 076

R.C.S. BEAUVAIS

Adresse : 1 R DE NOAILLES 60370 HERMES

Greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS

*En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.***POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER**

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHER À JOUR AU	SOMMES CONSERVEES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	25/09/2020	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	25/09/2020	350 400,00 €
Masquer le détail			

Inscription du 19 septembre 2013 Numéro 28993

Montant de la créance : 350 400,00 EUR
 Acte : Acte sous seing privé
 En date du : 6 septembre 2013
 Au profit de : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE PICARDIE
 8 R VADE 80064 AMIENS
 Election de domicile : CAISSE D'EPARGNE 29 rue Jean Vast 60000 BEAUVAIS
 Compléments : Le 19-09-2013 : Inscription prise en premier rang

Privilèges du Trésor Public	Néant	25/09/2020	-
Protêts	Néant	25/09/2020	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	1	25/09/2020	350 400,00 €
Masquer le détail			

DF 255

Inscription du 19 septembre 2013 Numéro 23994

Montant de la créance : 350 400,00 EUR
 Acte : Acte sous seing privé
 En date du : 6 septembre 2013
 Au profit de : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE PICARDIE
 3 R VADE 80064 AMIENS
 Election de domicile : CAISSE D'EPARGNE 29 rue Jean Vast 60000 BEAUVAIS
 Compléments : La 19-09-2013 : Inscription prise en premier rang

Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	25/09/2020	-
Déclarations de créances	Néant	25/09/2020	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	25/09/2020	-
Publicité de contrats de location	Néant	25/09/2020	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	25/09/2020	-
Gage des stocks	Néant	27/09/2020	-
Warrants	Néant	27/09/2020	-
Prêts et délais	Néant	25/09/2020	-
Biens inaliénables	Néant	25/09/2020	-

sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

DF 255