

ACTE DE CESSIION DE FONDS DE COMMERCE
DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE
 (Conformément aux dispositions de l'article L. 642-19 du code de commerce)

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
 PARIS ST-HYACINTHE
 Le 14/01/2020 Dossier 2020 00001634, référence 7544P61 2020 A 00598
 Enregistrement : 210 € Pénalité : 0 €
 Cad. Total signé : Deux cent dix Euros
 Montant reçu : Deux cent dix Euros
 L'Agent administratif des finances publiques

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La société **AXYME**, Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée au capital de 10.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 830 793 972, dont le siège social est 62 boulevard de Sébastopol 75003 PARIS, représentée par son associé et co-gérant, Maître Didier COURTOUX,

Agissant en qualité de Mandataire Judiciaire Liquidateur de la Société **SHEÏMA COIFFURE**, Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 1.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 818 409 898, dont le siège social est 34 boulevard de Reuilly 75012 PARIS,

Désignée à ces fonctions par un jugement du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 3 juillet 2019, et spécialement autorisée à l'effet des présentes par une Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la Société **SHEÏMA COIFFURE**, en date du 16 octobre 2019, ayant autorisé la cession du fonds de commerce de la Société **SHEÏMA COIFFURE**, conformément aux dispositions de l'article L. 642-19 du Code de commerce.

Ci-après dénommée le « **Cédant** »,
De première part.

ET :

La société **STUDIOS NB**, Société par Actions Simplifiée à associé unique au capital de 8.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS (75) sous le numéro 841 214 000, dont le siège social est 22 boulevard de Reuilly 75012 PARIS, représentée par son Président, Monsieur Nabil RIAHI,

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,
De seconde part.

Les soussignées de première et de seconde parts sont ci-après dénommées collectivement les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** »,

En accord entre les parties, les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition, sont seulement signées à la dernière page.

SOMMAIRE

<u>ARTICLE 1 : CESSION</u>	<u>6</u>
1.1. DESIGNATION DES ELEMENTS INCORPORELS CEDES	6
1.2. DESIGNATION DES ELEMENTS CORPORELS CEDES	7
1.3. ELEMENTS EXPRESSEMENT EXCLUS DU PERIMETRE DE LA CESSION	7
<u>ARTICLE 2 : DECLARATIONS DU CEDANT SUR LA SITUATION DU FONDS</u>	<u>8</u>
2.1. ORIGINE DE PROPRIETE	8
2.2. CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS	8
2.3. INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS DE COMMERCE	9
2.3.1. ETAT DES INSCRIPTIONS	9
2.3.2. PROCEDURE DE PURGE ET RADIATION DES INSCRIPTIONS	9
2.4. SITUATION LOCATIVE	10
2.5. INTERVENTION DU BAILLEUR	11
<u>ARTICLE 3 : TRANSFERT DE PROPRIETE - DATE D'ENTREE EN JOUISSANCE</u>	<u>12</u>
<u>ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS</u>	<u>12</u>
<u>ARTICLE 5 : PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT</u>	<u>15</u>
5.1. PRIX	15
5.2. MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX	15
<u>ARTICLE 6 : LOYERS ARRIERES – COMPTES AU PRORATA TEMPORIS</u>	<u>16</u>
6.1. OBSERVATIONS PREALABLES	16
6.2. MODALITES DE PAIEMENT DE LA CREANCE DE LOYERS ET CHARGES DU BAILLEUR RELEVANT DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L622-17 ET L 641-13 DU CODE DE COMMERCE	16
6.3. RECONSTITUTION DU DEPOT DE GARANTIE PREVU AU BAIL COMMERCIAL	17
<u>ARTICLE 7 : PERSONNEL PRECEDEMMENT ATTACHE AU FONDS DE COMMERCE</u>	<u>17</u>
<u>ARTICLE 8 : URBANISME – DROIT DE PREEMPTION COMMUNAL</u>	<u>18</u>
8.1. DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION	18
8.2. DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE	18
<u>ARTICLE 9 : DISPENSE DE T.V.A. – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS</u>	<u>18</u>

ARTICLE 10 : FORMALITES – FRAIS ET HONORAIRES	19
10.1. ENREGISTREMENT	19
10.2. PUBLICITES	19
10.3. REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES	20
10.4. FRAIS ET HONORAIRES	20
ARTICLE 11 : CONDITION RESOLUTOIRE	20
ARTICLE 12 : DECHARGE DE RESPONSABILITE DU REDACTEUR	21
ARTICLE 13 : AUTRES DECLARATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE	21
13.1. DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE	21
13.2. DECLARATIONS DU CEDANT	22
13.3. AFFIRMATION DE SINCERITE	22
ARTICLE 14 : REGLEMENT DES DIFFERENDS – LOI APPLICABLE	22
ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE	23
ARTICLE 16 : ANNEXES	23

PREAMBULE

DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE QUANT A SA CAPACITÉ

Le Cessionnaire déclare que :

- Il n'est pas dans les liens d'une procédure de Sauvegarde, ni en état de cessation de paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire,
- 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, objet des présentes.
- Il n'est pas lié par une quelconque clause de non-concurrence qui serait de nature à l'empêcher d'exploiter le fonds de commerce, objet des présentes et, en conséquence, à remplir ses obligations à l'égard de la clientèle.
- Il ne dispose pas de la qualité de parent, ni d'allié jusqu'au 2^{ème} degré inclusivement, des dirigeants de droit et de fait de la Société SHEÏMA COIFFURE, et s'engage à ne pas céder de parts sociales ou actions de la société Cessionnaire à ces mêmes dirigeants, conformément aux dispositions des articles L.642-3 et L.642-20 du Code de Commerce.

1. Rappel sommaire de la Procédure collective

Suivant jugement en date du 3 juillet 2019, le Tribunal de Commerce de PARIS a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la Société SHEÏMA COIFFURE (*Ci-après dénommée la « **Société en Liquidation** »*), dont l'extrait K bis est **ci-après annexé en fin d'acte**, et a procédé à la désignation de la SELARL AXYME en qualité de Mandataire Judiciaire Liquidateur.

Il dépend donc de l'actif de cette liquidation judiciaire un fonds de commerce de « *salon de coiffure, esthétique, soin de visage* ».

Dans le cadre des opérations de la liquidation judiciaire, la SELARL AXYME, ès qualités, a recueilli l'offre de la société STUDIOS NB (*Ci-après l'« **Offre** »*).

Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la Société en Liquidation a constaté que la proposition de rachat formulée par la société STUDIOS NB apparaissait opportune et qu'il convenait de la retenir.

2. Autorisation judiciaire

Suivant Ordonnance en date du 16 octobre 2019, ci-après annexée en fin d'acte, (Ci-après l'« **Ordonnance** »), Monsieur le Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de la Société en Liquidation, a notamment ordonné ce qui suit :

« (...) »

AUTORISONS la cession des éléments corporels et incorporels du fonds de commerce sis 34 Boulevard de Reuilly à PARIS (75012) pour un **prix net vendeur** de **30.000 €** (TRENTÉ MILLE EUROS), hors taxes, hors droits et hors frais, selon les conditions essentielles énoncées en la requête qui précède,

DISONS que ladite vente interviendra au profit de la société STUDIOS NB (RCS de PARIS 841 214 000), sis 22 boulevard de Reuilly 75012 PARIS, ou toute personne physique ou morale que l'acquéreur se substituera, à l'exclusion des personnes mentionnées à l'article L.643-2 du code de commerce, tout en restant solidairement tenu avec le ou les substitués à l'exécution des engagements liés à la vente,

FIXONS l'entrée en jouissance au jour de la notification de la présente ordonnance, de telle sorte qu'à compter de cette date tous les loyers, charges, assurances et impôts afférents audit fonds de commerce, seront supportés par le repreneur,

DISONS que le prix sera payable au jour de la signature de l'acte de cession mais que d'ores et déjà les sommes versées entre les mains du Mandataire judiciaire seront déposées à la Caisse des dépôts et consignations le jour de la présente ordonnance afin de garantir l'entrée en jouissance,

DISONS que le solde du prix de cession devra être réglé entre les mains du Mandataire judiciaire et que le repreneur devra justifier, dès connaissance de la présente décision, de la souscription d'une police d'assurance pour les locaux, avant toute prise de possession,

PRENONS ACTE que le repreneur versera en sus du prix, un dépôt de garantie représentant six mois de loyer,

DISONS que si des revendications portant sur les biens meubles devaient intervenir dans le délai prévu par la loi, le repreneur s'engage à restituer les biens revendiqués sans recours contre la procédure collective, ni contre le liquidateur dont la responsabilité ne saurait en aucun cas être engagée à cet égard,

DISONS que la vente sera régularisée par un avocat choisi par le liquidateur, qui établira lesdits actes avec le concours du conseil du repreneur, le cas échéant, et que les frais et honoraires de rédaction d'acte, d'enregistrement, de formalités légales, de purge et de radiation des inscriptions seront à la charge exclusive du repreneur,

DISONS qu'il pourra être procédé, le cas échéant, à la radiation des inscriptions grevant le fonds de commerce par nos soins, à la demande du repreneur, conformément aux dispositions de l'article R.642-38 du Code de Commerce,

DISONS que la SELARL AXYPE procédera à la distribution du prix de cession et que ses frais et honoraires ainsi que les émoluments selon le barème de la procédure d'ordre, seront employés en frais privilégiés de distribution du prix ou réglés conformément aux dispositions de l'article R.663-30 du Code de Commerce,

(...) ».

Conformément aux dispositions de l'Article R 642-37-3 du Code de Commerce, cette Ordonnance a été notifiée par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS à l'ensemble des Parties.

Cependant, à ce jour, il n'a pas été possible d'obtenir un certificat de non-appel délivré par le Greffe de la Cour d'Appel de PARIS, si bien que cette cession est consentie et acceptée sous condition résolutoire de la confirmation de ce que l'Ordonnance en date du 16 octobre 2019 a acquis force de chose jugée comme n'étant plus susceptible d'un recours, dans les conditions ci-après définies.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : CESSION

Par les présentes, le Cédant comme il agit, cède, vend et transporte au Cessionnaire, qui l'accepte, conformément à l'Ordonnance et à l'Offre, l'ensemble des éléments incorporels et corporels du fonds de commerce de « *salon de coiffure, esthétique, soin de visage* », précédemment exploité à l'adresse du 34 boulevard de Reuilly - 75012 PARIS par la Société en Liquidation, (ci-après le « **Fonds de Commerce** ») ci-après désigné.

1.1. DESIGNATION DES ELEMENTS INCORPORELS CEDES

Conformément à l'Ordonnance, les éléments incorporels cédés comprennent notamment :

- La clientèle et l'achalandage attachés au Fonds de Commerce.
- L'enseigne et le nom commercial « SHEÏMA COIFFURE », étant précisé qu'il ne s'agit pas d'une marque déposée et/ou enregistrée auprès de l'Institut National de la Propriété Industrielle (I.N.P.I.) et qu'en conséquence, elle ne jouit pas de la protection du droit de propriété industrielle, de telle sorte que le Cessionnaire devra, si bon lui semble, faire son affaire strictement personnelle du dépôt éventuel de cette dénomination et de cette enseigne auprès de l'I.N.P.I., en tant que marque, à ses frais exclusifs.

- Le droit au bail, pour la durée restant à courir, des locaux situés 34 boulevard de Reuilly - 75012 PARIS, ainsi que tous les droits, actions, et créances, attachés à ce droit au bail, tels que ci-après plus amplement décrits à l'article 2.4 des présentes.

1.2. DESIGNATION DES ELEMENTS CORPORELS CEDES

L'ensemble des éléments corporels du Fonds de Commerce de la Société en Liquidation lui appartenant en pleine propriété sont cédés, tels que décrits dans le Procès-Verbal d'inventaire des biens de la Société en Liquidation dressé par Maître Christophe MOREL, Commissaire-Priseur Judiciaire, en date du 12 août 2019, **ci-après annexé en fin d'acte** et comprenant notamment :

- Les matériels, mobiliers, agencements et installations servant à l'exploitation du Fonds de Commerce et appartenant, en pleine propriété, à la Société en Liquidation.

Et tel que ledit Fonds de Commerce existe dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements et ses installations, sans exception ni réserve, le Cessionnaire déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités, et s'être, dès avant ce jour, suffisamment informé à leur sujet, et, notamment, quant aux servitudes auxquelles peut être soumis l'immeuble dans lequel il est exploité, si bien qu'il dispense le Cédant et le rédacteur des présentes d'en faire ici une plus ample description.

1.3. ELEMENTS EXPRESSEMENT EXCLUS DU PERIMETRE DE LA CESSION

D'une manière générale, la cession, objet des présentes exclut :

- L'ensemble des disponibilités et, le cas échéant, les valeurs mobilières de placement inscrites, à la date d'entrée en jouissance, dans les comptes du Cédant ;
- L'ensemble des créances clients à la date d'entrée en jouissance ;
- Tous les contrats autres que ceux énoncés, le cas échéant, ci-avant à l'article 1.1. du présent acte ;
- Les immobilisations financières autres que celles énoncées au présent acte, les dépôts de garanties autres que ceux énoncés au présent acte et cautionnements ainsi que les crédits de T.V.A., les crédits d'impôt, sans que cette liste soit exhaustive et plus généralement tout autre élément incorporel, toute créance et toutes dettes nées du fait de l'exploitation antérieure à la date d'entrée en jouissance. L'intégralité de celles-ci restant acquises au (ou à la charge du) Cédant ;

- L'ensemble du mobilier, du matériel et des stocks déclaré comme étant en location, leasing, ou en dépôt, tel que décrit dans le procès-verbal d'inventaire du Commissaire-Priseur Judiciaire précité, et de manière plus générale, de tout élément corporel qui n'appartiendrait pas en pleine propriété au Cédant, et qui se trouverait, le cas échéant, en sa possession, en vertu de contrats de leasing, de crédit-bail, de location ou de dépôt, ou faisant l'objet d'une clause de réserve de propriété, ou encore revendiqué à un titre quelconque.

ARTICLE 2 : DECLARATIONS DU CEDANT SUR LA SITUATION DU FONDS

2.1. ORIGINE DE PROPRIETE

La présente cession de Fonds de Commerce s'inscrit dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, laquelle est notamment régie par les dispositions de l'article L642-19 du Code de Commerce ; en conséquence le Cessionnaire dispense expressément le Cédant et le rédacteur des présentes, d'énoncer l'origine de propriété trentenaire du Fonds de Commerce, objet des présentes.

2.2. CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS

Les Parties rappellent que la cession du Fonds de Commerce n'est pas une vente de droit commun et intervient dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la Société en Liquidation, à la suite du dépôt d'une offre rédigée par le seul Cessionnaire, puis autorisée par Monsieur le Juge commissaire par l'Ordonnance susmentionnée.

En conséquence, le Cessionnaire, s'agissant d'une cession pour un prix forfaitaire, intervenant dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, déclare dispenser expressément le Cédant, ès qualité, comme il agit, ainsi que le rédacteur des présentes, des énonciations relatives aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation liés aux trois dernières années d'exploitation et à l'année en cours.

Le Cessionnaire déclare, en effet, que les mentions/la connaissance des chiffres d'affaires et résultats d'exploitation des trois derniers exercices et de l'exercice en cours ne sont pas significatives et ne constituent pas, pour lui, une cause déterminante du présent engagement de contracter.

Il renonce, en conséquence, dès à présent, à toute action en nullité de ce chef, comme toute action en diminution du prix.

Comptabilité :

Compte tenu de l'état de Liquidation Judiciaire de la Société en Liquidation, le Cessionnaire dégage expressément le Cédant, ès qualités, de l'obligation de mise à disposition des livres comptables, telle qu'elle résulte des dispositions de l'Article L 141-2 du Code de Commerce ; il déclare ici vouloir faire son affaire personnelle de cette question, sans recours contre le Cédant, ès qualités, ou le rédacteur des présentes.

2.3. INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS DE COMMERCE**2.3.1. Etat des inscriptions**

Le Fonds de Commerce de la Société en Liquidation est grevé des inscriptions suivantes :

- Une (1) inscription de nantissement du fonds de commerce n° 1183 du 18/03/2016 d'un montant de 66.000 € au profit de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, sise 76-78 avenue de France 75013 PARIS, élisant domicile en l'agence Paris avenue de France 75013 PARIS.

Tel que cela résulte de l'état des privilèges et nantissements, **ci-après annexé en fin d'acte.**

2.3.2. Procédure de purge et radiation des inscriptions

Conformément aux dispositions de l'Article R 642-38 du Code de Commerce, le Cessionnaire diligentera, à ses frais, la procédure de purge et de radiation de(s) inscription(s) grevant(s) le Fonds de Commerce, objet des présentes, du chef de la Société en Liquidation, le Cédant, ès qualités, et le rédacteur des présentes étant déchargés de toute obligation et responsabilité de ce chef.

Le Cessionnaire déclare avoir pris connaissance du risque d'éviction éventuel qu'il pourrait encourir en cas de surenchère du dixième, en suite de la procédure de purge.

Par suite, le Cessionnaire procédera à ses frais, si bon lui semble, aux formalités de radiation, conformément aux dispositions de l'article R 642-38 du Code de Commerce, en saisissant Monsieur le Juge Commissaire à cet effet par voie de requête.

En conséquence, il dégage le Cédant, ès qualités, ainsi que le rédacteur des présentes, de cette mission et par suite, de toutes responsabilités éventuellement encourues de ce chef.

2.4. SITUATION LOCATIVE

Le droit à l'occupation et à la jouissance des locaux dans lesquels le Fonds de Commerce est exploité résulte d'un contrat de bail commercial en date du 12 décembre 2013, **ci-après annexé en fin d'acte**, conclu entre la SCI DUMAS, ci-après dénommée le « **Bailleur** », et la Société LMAN, précédent exploitant, pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant à courir le 16 décembre 2013 pour se terminer le 15 décembre 2022, moyennant un loyer annuel en principal d'un montant de 12.093 € payable mensuellement d'avance (le contrat de bail est ci-après désigné le « **Bail Commercial** »).

Ce Bail Commercial a en outre été conclu suivant différentes charges et conditions bien connues des Parties, si bien qu'elles dispensent expressément le rédacteur des présentes de les rappeler ici, étant précisé qu'une copie intégrale du Bail Commercial a été remise, dès avant ce jour, au Cessionnaire qui le reconnaît et qu'un autre exemplaire de celui-ci demeurera annexé au présent acte.

Sont néanmoins rappelées les principales stipulations suivantes :

Désignation

« Sis à PARIS (75012), 34 Boulevard de Reuilly.

Désignation des lieux : Au rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé, une boutique avec arrière boutique située à gauche en regardant la façade ».

Durée

« Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années entières et consécutives, qui commenceront à courir le 16 décembre 2013 pour se terminer le 15 décembre 2022 ».

Destination des lieux loués

« Salon de coiffure pour hommes et dames, pédicure, manucure, soins de beauté, à l'exclusion de toute autre utilisation ».

Le Cessionnaire déclare ici avoir une parfaite connaissance de l'activité autorisée dans le local objet du Bail Commercial, et s'engage à faire son affaire personnelle du respect de la destination de celui-ci et à n'adjoindre et/ou ne reprendre aucune activité pouvant contrevenir à sa destination tel que ci-dessus mentionnée.

Cession

« Le LOCATAIRE ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit.

Cependant, le LOCATAIRE pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Il devra notifier au BAILLEUR cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le LOCATAIRE ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail, si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement. En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs, du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.

Dans toutes les cessions, une copie de la cession enregistrée portant la signature manuscrite de chaque partie devra être remise au BAILLEUR, sans frais pour lui, dans le mois de la signature, et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard dudit bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil ».

Loyer

« Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors taxe en principal de (en lettres et en chiffres)

MILLE SEPT EUROS ET SOIXANTE QUINZE CENTIMES (1.007,75 €)

Que le LOCATAIRE s'oblige à payer au bailleur ou à son mandataire :

Par mois – à terme d'avance.

Tous les paiements auront lieu au domicile du bailleur ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui ».

Au jour des présentes, le loyer annuel en principal s'élève à la somme de 11.982,20 € non assujetti à TVA, soit un loyer trimestriel d'un montant de 2.995,55 €, augmenté de la somme de 93,99 € au titre des provisions pour charges.

Il est ici précisé que contrairement à ce qui est stipulé dans le Bail Commercial, le loyer et les charges sont appelés trimestriellement à terme échu.

Dépôt de garantie

Le Bailleur détient à ce jour un dépôt de garantie de **5.991,10 €**, représentant six mois de loyers en principal au titre du Bail Commercial.

2.5. INTERVENTION DU BAILLEUR

Le rédacteur des présentes a, conformément aux stipulations du Bail Commercial précité, communiqué au Bailleur, le projet d'acte de cession du Fonds de Commerce, objet des présentes, au profit du Cessionnaire et l'a invité à concourir à sa signature.

Le Bailleur n'a pas souhaité concourir aux présentes.

Par suite et conformément aux dispositions de l'ancien article 1690 du Code civil, un exemplaire original du présent acte de cession sera notifié au Bailleur, à la diligence et aux frais du Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 3 : TRANSFERT DE PROPRIETE - DATE D'ENTREE EN JOUISSANCE

Conformément à l'Ordonnance en date du 16/10/2019, le Cessionnaire a la jouissance des éléments du Fonds de Commerce, objet des présentes, rétroactivement depuis le 21 octobre 2019, date à laquelle l'Ordonnance lui a été notifiée (*Ci-après « **Date d'Entrée en Jouissance** »*).

En revanche, la propriété des éléments du Fonds de Commerce sera transférée à compter de la date de signature des présentes (*Ci-après la « **Date du Transfert de Propriété** »*).

En conséquence, toutes les charges, ainsi que tous les frais, droits, impôts, taxes et autres, de quelque nature que ce soit, en lien avec l'exploitation du Fonds de Commerce depuis la Date d'Entrée en Jouissance sont à la charge exclusive du Cessionnaire qui s'y oblige.

Le Cessionnaire règlera tous les frais de quelque nature que ce soit, notamment les charges fiscales, en rapport avec la propriété du Fonds de Commerce à compter de la Date d'Entrée en Jouissance.

Par ailleurs, le Cessionnaire bénéficie également, à compter de la date du Transfert de Propriété, de tous les droits et prérogatives attachés à la propriété du Fonds de Commerce.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

4.1. Il est expressément rappelé que la présente cession a été autorisée par l'Ordonnance sur le fondement de l'article L 642-19 du Code de Commerce dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la Société en Liquidation.

Par conséquent, les Parties reconnaissent que la procédure de liquidation judiciaire, dont fait l'objet la Société en Liquidation, implique l'existence d'un aléa exclusif des garanties prévues dans le cadre du droit commun de la vente et de celles régissant la cession de fonds de commerce en particulier, ce qui est expressément accepté par le Cessionnaire.

En conséquence, le Cessionnaire est entré en jouissance et acquiert la propriété des éléments du Fonds de Commerce, y compris les stocks éventuels, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger une quelconque indemnité de la part du Cédant ou une quelconque garantie, pour quelque cause que ce soit.

A cet égard le Cessionnaire déclare :

- qu'il a eu une connaissance suffisante des Eléments Cédés,
- que le prix a été fixé par lui dans l'Offre, à titre global, forfaitaire et définitif,
- que le Cédant a satisfait à son obligation de délivrance,
- qu'il décharge tant le rédacteur des présentes que le Cédant de toute responsabilité liée à toutes autorisations et déclarations administratives d'exploiter,
- qu'il renonce par conséquent à tous recours, toutes réclamations, revendications et actions quelconques contre le Cédant et le rédacteur des présentes concernant l'ensemble des éléments du Fonds de Commerce cédé.

4.2. Il en résulte que le Cessionnaire reconnaît et accepte d'acquérir le Fonds de Commerce, objet du présent acte, aux charges et conditions suivantes :

- Prendre l'ensemble des éléments incorporels et corporels du Fonds de Commerce, en l'état où ils se trouvent à la Date d'Entrée en Jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit, et excluant en conséquence, toute garantie de la part du Cédant, ès-qualités, à l'égard duquel le Cessionnaire renonce à exercer tout recours.
- De faire son affaire personnelle du transfert à son bénéfice de la clientèle de la Société en Liquidation, dont il reconnaît avoir été pleinement informé de la consistance de celle-ci, avant l'ouverture de la procédure collective de la Société en Liquidation.
- Exécuter, en lieu et place du Cédant et ce à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, toutes les charges et conditions du Bail Commercial, sus énoncé, notamment payer les loyers et provisions sur charges à leurs échéances exactes.
- Faire son affaire personnelle du renouvellement du Bail Commercial à son terme, comme de la remise des locaux dans l'état dans lequel le Bailleur serait en droit de l'exiger en fin de bail, de manière à ce que le Cédant ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.
- En cas d'inexécution par le Cessionnaire d'une des obligations mises à sa charge par le Bail Commercial, le Cédant ne pourra en aucun cas être recherché ou inquiété, puisque compte tenu de l'état de Liquidation Judiciaire de la Société en Liquidation et en application des dispositions des articles L. 622-15 et L. 641-12.3° du Code de Commerce, la solidarité entre le Cédant et le Cessionnaire, pour le paiement des loyers et l'exécution des charges et conditions du Bail Commercial, est réputée non écrite.
- Par suite le Cessionnaire s'engage à faire son affaire strictement personnelle de la fourniture, le cas échéant, au Bailleur d'une garantie de substitution à la solidarité du Cédant pour l'exécution des charges et conditions du bail sus énoncées, conformément aux dispositions de l'article L 145-16 du Code de Commerce, sans recours contre le Cédant.

- Les locaux dans lesquels est exploité le Fonds de Commerce, ci-dessus désigné, entrent dans le champ d'application du Décret n° 96-97 du 17 février 1996, et des textes subséquents relatifs à la réglementation sur l'amiante.
- Le Cessionnaire du Fonds de Commerce prend acte de la situation de l'immeuble, au regard de la réglementation susvisée et fait son affaire personnelle directement avec le Bailleur, de l'obtention des rapports de diagnostics relatifs à la recherche d'amiante dans les locaux, objet des présentes.
- D'acquitter, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, tous les impôts, contributions, taxes et autres charges de toute nature auxquels peut et pourra donner lieu l'exploitation du Fonds de Commerce, de faire son affaire personnelle de toutes charges de ville et de police et de toutes prescriptions administratives, et plus généralement se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois, ou toutes autres normes juridiques, auxquelles pareille exploitation peut être assujettie, le tout à compter de la Date d'Entrée en Jouissance et sans recours contre le Cédant.
- De faire son affaire personnelle, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance d'une nouvelle souscription ou de la continuation de tous abonnements souscrits par le Cédant, notamment, s'ils existent, pour les services de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le Cédant ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.
- De poursuivre, le cas échéant, ou de souscrire toute police d'assurance contre l'incendie, les accidents et tous risques quelconques relatifs au Fonds de Commerce vendu et ce à compter de la Date d'Entrée en Jouissance.
- Dans le cas où le Cessionnaire demanderait la résiliation desdites polices d'assurances, il sera tenu de contracter une police de caractéristiques au moins équivalentes auprès de toute autre compagnie d'assurances représentée en France.
- Le Cessionnaire reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la Commission de sécurité; il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le Cédant.
- De faire son affaire personnelle de la conformité des locaux, aux normes de sécurité applicables pour les établissements recevant du public.

- De faire son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant ou le rédacteur des présentes, du respect des obligations légales et réglementaires relatives aux conditions d'exercice de l'activité de coiffeur/sois esthétiques et dont le Cessionnaire déclare avoir pleine et entière connaissance, notamment, des dispositions de l'article 16 de la Loi n° 96-603 du 5 juillet 1996, modifiée par le Décret 2019-56 du 30 janvier 2019 relatives au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat et qui disposent de conditions de qualifications professionnelles, dont il résulte que toutes entreprises de coiffure/esthétique doivent être placées sous le contrôle effectif et permanent d'une personne qualifiée titulaire du brevet professionnel ou d'un titre équivalent homologué par le Ministre compétent.

ARTICLE 5 : PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

5.1. PRIX

Conformément à l'Offre et à l'Ordonnance, la présente cession du Fonds de Commerce est consentie et acceptée moyennant le prix global, forfaitaire et définitif, de TRENTE MILLE EURO (30.000 €), s'appliquant comme suit :

- Aux Eléments incorporels	29.000 €
- Aux Eléments corporels	1.000 €
TOTAL :	30.000 €

Il est précisé que cette ventilation ne peut tirer à conséquence, n'ayant été faite que pour satisfaire aux dispositions de l'Article L 141-5 du Code de Commerce, et sans qu'il puisse être fait état de titres ou autres pièces, quelles qu'elles soient, dans lesquelles le matériel, le mobilier et les agencements pourraient être évalués à une somme supérieure ou inférieure à celle portée aux présentes.

5.2 MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Ledit prix de 30.000 € a d'ores et déjà été payé, dès avant ce jour, lors de la présentation de l'Offre, par chèque de banque, établi à l'ordre du Cédant.

Duquel prix le Cédant donne quittance, à charge pour lui d'effectuer la répartition de celui-ci entre les créanciers de la Société en Liquidation, conformément aux dispositions légales applicables à la procédure de Liquidation Judiciaire de la Société en Liquidation.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 6 : LOYERS ARRIERES – COMPTES AU PRORATA TEMPORIS

6.1. OBSERVATIONS PREALABLES

Il est rappelé que :

- La date du jugement d'ouverture de la procédure collective de la Société en Liquidation est le 3 juillet 2019.
- Les loyers et charges nés postérieurement, au prorata temporis, au jugement d'ouverture relèvent du régime prévu par les dispositions des articles L 622-17 et L 641-13 du Code de Commerce et bénéficient donc d'un privilège de paiement.
- La Date d'Entrée en Jouissance du Cessionnaire est intervenue le 21/10/2019, conformément aux dispositions de l'Ordonnance, date à compter de laquelle le Cessionnaire supportera l'ensemble des loyers, charges, taxes et impôts afférents au Fonds de Commerce au prorata temporis.

6.2. MODALITES DE PAIEMENT DE LA CREANCE DE LOYERS ET CHARGES DU BAILLEUR RELEVANT DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L622-17 ET L 641-13 DU CODE DE COMMERCE

Le montant de la créance de loyers et charges du Bailleur, née postérieurement à l'ouverture de la procédure collective de la Société en Liquidation, s'élève, au prorata temporis, pour la période postérieure au jugement d'ouverture et jusqu'au 31 décembre 2019, à la somme totale de **6.111,92 €**, se décomposant comme suit :

- Terme du 3^{ème} trimestre 2019 :3.022,38 €
(au prorata temporis du 03/07/2019 au 30/09/2019 : 3.089,54 € x 90 / 92)
- Terme du 4^{ème} trimestre 2019 :3.089,54 €

TOTAL :6.111,92 €

Compte tenu de la Date d'Entrée en Jouissance du Cessionnaire, la créance de loyers et charges du Bailleur d'un montant total de **6.111,92 €** sera ventilée entre le Cédant et le Cessionnaire de la façon suivante :

6.2.1. Loyers et charges dus, au prorata temporis, par le Cédant

La créance des loyers et charges du Bailleur, postérieure au jugement d'ouverture de la procédure collective, due, au prorata temporis, jusqu'au 20/10/2019, s'élève à la somme totale de **3.694,02 €** et se décompose comme suit :

- Terme du 3^{ème} trimestre 2019 :3.022,38 €
(au prorata temporis du 03/07/2019 au 30/09/2019 : 3.089,54 € x 90 / 92)
- Terme du 4^{ème} trimestre 2019 :671,64 €
(au prorata temporis du 01/10/2019 au 20/10/2019 : 3.089,54 € x 20 / 92)

TOTAL :3.694,02 €

Cette somme de **3.694,02 €** a été payée par le Cédant par compensation avec une partie du dépôt de garantie d'un montant de **5.991,10 €** détenu par le Bailleur.

6.2.2. Loyers et charges dus, au prorata temporis, par le Cessionnaire

Les loyers et charges étant payables à terme échu, le Cessionnaire fait son affaire personnelle directement avec le Bailleur du règlement à son terme exigible de la quote-part de loyer et charges du 4^{ème} trimestre 2019 lui incombant, soit la somme de :

- Terme du 4^{ème} trimestre 2019 :2.417,90 €
(au prorata temporis du 21/10/2019 au 31/12/2019 : 3.089,54 € x 72 / 92)

Par suite, le Cessionnaire s'oblige à acquitter directement au Bailleur l'ensemble des termes des loyers et des charges à leurs échéances et sur présentation d'un avis d'échéance correspondant.

6.3. RECONSTITUTION DU DEPOT DE GARANTIE PREVU AU BAIL COMMERCIAL

Le Bailleur a indiqué détenir à titre de dépôt de garantie la somme de **5.991,10 €**.

Par suite de la compensation opérée ci-dessus à l'article 6.2.1. des présentes, le Bailleur détient la somme de 2.297,08 €.

Puis, le Bailleur a entendu compenser ce reliquat de 2.297,08 € avec la créance antérieure de 30.808,84 € qu'il a déclarée au passif de la Société en Liquidation.

Dans ces conditions, le Cessionnaire reconstitue à l'instant même entre les mains du Bailleur, en un chèque de banque libellé à son ordre, la somme de 5.991,10 €, représentant le dépôt de garantie, ce dont ce dernier lui donne quittance sous réserve de parfait encaissement.

ARTICLE 7 : PERSONNEL PRECEDEMMENT ATTACHE AU FONDS DE COMMERCE

Il est rappelé qu'au jour de la liquidation judiciaire, la Société en Liquidation n'employait aucun salarié.

ARTICLE 8 : URBANISME – DROIT DE PREEMPTION COMMUNAL

8.1. DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Cessionnaire déclare s'être suffisamment informé par lui-même et dès avant ce jour sur les prescriptions, servitudes d'urbanisme et autres, relatives à l'immeuble, dont dépend le Fonds de Commerce et décharge de toutes responsabilités, tant le Cédant, que le rédacteur des présentes, au sujet des servitudes et prescriptions d'urbanisme, de quelques natures qu'elles soient.

Par suite, il décharge le rédacteur des présentes de l'obtention préalable et de la communication d'un certificat d'urbanisme d'information ou d'une note de renseignements d'urbanisme, et plus généralement de toute responsabilité à cet égard.

En conséquence, le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et d'ordre administratif ou autre, pouvant intéresser le Fonds de Commerce, et l'(les) immeuble(s) où il s'exploite.

8.2. DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

Il est ici précisé que la Ville de PARIS n'a pas institué de périmètre de sauvegarde, conformément à l'extrait de sa page internet, **ci-après annexé en fin d'acte**.

Il n'y a donc pas lieu de purger le droit de préemption communal.

ARTICLE 9 : DISPENSE DE T.V.A. – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

La présente cession portant sur une universalité de biens entre assujettis redevables de la T.V.A., les Parties demandent, en application des dispositions de l'article 257 Bis du Code Général des Impôts, la dispense de soumission à cette taxe des biens mobiliers et stocks qui s'y trouvent inclus.

A cet effet, le Cessionnaire prend l'engagement de soumettre à la T.V.A. les cessions ultérieures de ces mêmes biens et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'annexe II au Code Général des Impôts qui auraient été exigibles si le Cédant avait continué à utiliser ces biens.

Le présent engagement devra faire l'objet par le Cessionnaire d'une déclaration en double exemplaire auprès des services des impôts dont il relèvera en tant qu'exploitant. Cette déclaration sera transmise au service compétent à la diligence du Centre des Formalités des Entreprises.

Afin d'assurer l'applicabilité de cette dispense de taxation, le Cessionnaire déclare ne pas se placer sous le régime de la franchise de T.V.A. et reprendre immédiatement l'exploitation du fonds présentement vendu.

Dans le cas contraire, il s'engage expressément à rembourser au Cédant (ou à ses ayants droit) la T.V.A. 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 10 : FORMALITES – FRAIS ET HONORAIRES

Le Cessionnaire s'engage à effectuer, en temps utile, toutes les formalités légales consécutives à la présente cession de Fonds de Commerce.

10.1. ENREGISTREMENT

La présente convention sera soumise, à la diligence du Cessionnaire, à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de la date de sa signature.

Conformément aux dispositions de l'article 1712 du Code Général des Impôts, les droits d'enregistrement dus au titre de la présente mutation seront à la seule charge du Cessionnaire.

La cession représentant un montant supérieur à la somme de 23.000 €, elle est assujettie à un droit d'enregistrement faisant application du barème suivant :

Fraction du prix <u>hors stocks</u>	Imposition totale
Inférieure ou égale à 23 000 €	0 %
Comprise entre 23 000 € et 200 000 € (177 000€)	3 %
Supérieure à 200 000 €	5 %

A ce titre, la présente cession de Fonds de Commerce est soumise à un droit d'enregistrement de **210 €**.

10.2. PUBLICITES

Conformément aux articles L. 141-12 à L. 141-17 du Code de Commerce, la présente cession du Fonds de Commerce sera, après enregistrement dûment effectué, publiée à la diligence du Cessionnaire et à ses frais, dans les quinze jours du présent acte, sous forme d'extrait ou d'avis dans un journal d'annonces légales du lieu du siège du fonds cédé, ainsi qu'une autre publicité au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

Le Cédant rappelle ici que compte tenu de l'état de liquidation judiciaire, il ne peut y avoir d'opposition des créanciers antérieurs à la liquidation judiciaire du Cédant, sur le prix de cession, les créanciers ayant déjà été invités à déclarer leur créance entre les mains du Mandataire Judiciaire nommé par le Tribunal de commerce de PARIS, dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L. 622-24 du Code de Commerce.

Conformément aux dispositions de l'ancien article 1690 du Code civil, un exemplaire original du présent acte de cession sera notifié au Bailleur, à la diligence et aux frais du Cessionnaire qui s'y oblige.

Conformément aux dispositions de l'article L.143-12 du Code de Commerce, un exemplaire du présent acte sera signifié aux créanciers nantis, s'il en existe, par acte extrajudiciaire, aux frais et à la diligence du Cessionnaire.

10.3. REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le Cessionnaire procédera sous sa seule responsabilité et à ses frais, à son inscription et immatriculation, ainsi qu'à celle du Fonds de Commerce, au Registre du Commerce et des Sociétés et/ou au Répertoire des métiers, sous peine, notamment, de déchéance du droit au renouvellement du bail à son terme.

10.4. FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires, notamment ceux du rédacteur des présentes, exposés par les Parties pour la rédaction de la présente convention, son enregistrement auprès du S.I.E. compétent et les formalités légales consécutives, notamment celle de publicité y afférentes, seront, conformément à l'article 1593 du Code Civil et à l'Ordonnance, supportés exclusivement par le Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 11 : CONDITION RESOLUTOIRE

La présente cession a été autorisée par Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire en date du 16 octobre 2019, dans le cadre de la liquidation judiciaire de la Société SHEÏMA COIFFURE, au visa de l'article L 642-19 du Code de Commerce.

Compte tenu du caractère exécutoire par provision de l'Ordonnance précitée, et de l'entrée en jouissance du Fonds de Commerce opérée par le Cessionnaire, dans les conditions énoncées par l'article 3 des présentes, les Parties procèdent ce jour à la signature de l'acte de cession opérant le transfert de propriété du Fonds de Commerce.

L'ensemble des droits et obligations constituant les articles 1, 3, 4, 5 et 6.3 des présentes intervient sous la condition résolutoire de l'infirmité définitive de l'Ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire en date du 16 octobre 2019 précitée.

A cet effet, le Cédant s'engage à communiquer au Cessionnaire un certificat de non-appel de l'Ordonnance établi par le greffe de la Cour d'Appel de Paris et, le cas échéant, à tenir informé le Cessionnaire informé de tout appel éventuel de l'Ordonnance devant la Cour d'Appel de Paris et de ses suites éventuelles.

En cas de réalisation de la condition résolutoire prévue au paragraphe 3, la réalisation de cette condition sera notifiée par lettre RAR à son cocontractant, par la Partie la plus diligente, les Parties disposent d'un délai de 1 (un) mois pour procéder aux restitutions nécessaires, notamment de Fonds de Commerce, de dépôt de garantie, et de prix, sans intérêts.

Le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle des conséquences de la réalisation de la condition résolutoire, étant parfaitement avisé des risques encourus lors de la signature des présentes, renonçant à tout recours, et dégageant toutes responsabilités du Cédant et du Rédacteur des présentes, à cet effet, hormis pour ce qui concerne les inexécutions fautives des obligations prévues aux termes du présent article.

Les différends nés de l'application de la présente clause, seront tranchés conformément aux dispositions de l'article 14 des présentes.

ARTICLE 12 : DECHARGE DE RESPONSABILITE DU REDACTEUR

Les Parties soussignées déclarent s'être rapprochées d'elles-mêmes, hors le concours du rédacteur des présentes et donnent, par les présentes, pleine et entière décharge à celui-ci, concernant les énonciations faites au présent acte et les erreurs qui pourraient en surgir, du fait d'une inexactitude des renseignements, énonciations et déclarations fournis, sa mission s'étant limitée à la transcription de leurs déclarations et s'est terminée à leur entière satisfaction.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent avoir pris connaissance du présent acte et de ses annexes par leur lecture, et par la remise d'un exemplaire dont il s'agit à chacun d'eux, ainsi qu'ils le reconnaissent.

ARTICLE 13 : AUTRES DECLARATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

13.1. DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire déclare :

- Que les indications portées ci-dessus concernant son identité, et sa capacité sont parfaitement exactes.
- Que son gérant et ses associés ne disposent pas de la qualité de parent, ni d'allié jusqu'au 2ème degré inclusivement, des dirigeants de droit ou de fait de la Société en Liquidation, et que ses associés et dirigeants s'engagent à ne pas céder de part sociale de la Société Cessionnaire à ces mêmes dirigeants.

- Qu'il a été parfaitement informé, dès avant la signature de l'Offre qu'il a formulée en application des dispositions du nouvel Article L 642-19 du Code de Commerce, de la consistance du Fonds de Commerce dont il s'agit, et atteste 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 audit Fonds de Commerce.
- Qu'il s'est rendu compte de l'état des lieux avant la signature des présentes ainsi que de celui des éléments corporels du Fonds de Commerce, reconnaissant avoir apprécié tous les éléments du Fonds de Commerce présentement vendu, et être parfaitement informé de son activité.
- Qu'il fera son affaire personnelle des revendications des biens mobiliers, déclarés dans l'inventaire du Commissaire-Priseur précité, comme étant en location ou en dépôt, et de la restitution de ceux-ci à leurs propriétaires respectifs.
- Qu'il a pris connaissance des clauses du Bail Commercial et des éventuels avenants régissant les locaux dans lesquels le Fonds de Commerce, est exploité.

13.2. DECLARATIONS DU CEDANT

Le Cédant déclare :

- Qu'il a pleine autorisation de contracter dans le cadre des présentes, ainsi qu'il est dit en têtes des présentes,
- Qu'il a remis au Cessionnaire tous actes et documents en sa possession concernant le Fonds de Commerce objet des présentes, ce que le Cessionnaire reconnaît et accepte.

13.3. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, en outre, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et avoir été informées, par le rédacteur des présentes, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

ARTICLE 14 : REGLEMENT DES DIFFERENDS – LOI APPLICABLE

En cas de différend dans l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour tenter de parvenir à une solution amiable, préalablement à toute procédure judiciaire.

Par suite, toutes contestations, pouvant s'élever relativement à la présente vente, seront soumises à la juridiction exclusive du Tribunal de Commerce de PARIS, auquel il est fait attribution de juridiction exclusive.

La présente vente est soumise à la Loi française.

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, les Parties font respectivement élection de domicile à l'adresse de leurs sièges sociaux respectifs, tels qu'indiqués en tête des présentes.

Compte tenu de l'état de liquidation judiciaire de la Société en liquidation, le Cédant rappelle ici qu'il n'y a pas lieu de faire d'élection de domicile pour les éventuelles oppositions des créanciers antérieurs à la liquidation judiciaire du Cédant, sur le prix de cession, les créanciers ayant déjà été invités à déclarer leur créance entre les mains du Mandataire Judiciaire nommé par le Tribunal de commerce de PARIS, dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L. 622-24 du Code de Commerce.

ARTICLE 16 : ANNEXES

De convention expresse des Parties, les documents ci-après énumérés, lesquels constituent les Annexes au présent acte, forment un tout indivisible avec la présente convention.

- **Annexe 1** : Extrait K bis de la Société en Liquidation.
- **Annexe 2** : Ordonnance de Monsieur le juge commissaire autorisant la cession du Fonds de Commerce.
- **Annexe 3** : Certificat de non appel.
- **Annexe 4** : Procès-Verbal d'Inventaire du Commissaire-Priseur Judiciaire.
- **Annexe 5** : Etat des inscriptions de privilèges et des nantissements.
- **Annexe 6** : Contrat de bail commercial.
- **Annexe 7** : Décompte du Bailleur relatif aux loyers et charges postérieurs.
- **Annexe 8** : Extrait du site internet de la Ville de PARIS.
- **Annexe 9** : Extrait K bis du Cessionnaire.