

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES:

VBAO, société à responsabilité limitée, au capital social de 7 000,00 €, dont le siège social est situé au 131 rue du Cherche-Midi 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 881 212 500 représentée par Monsieur XU Menglong agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant.

Ci-après dénommée “CEDANT” ou “VENDEUR”, d’une part,

ET

LHASA, société par actions simplifiée, au capital social de 3 000,00 €, dont le siège social est situé au 131 RUE DU CHERCHE MIDI, 75015 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 984 855 460 représentée par M Kunga NYINGPO agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que président.

CONTRAT DE GRE A GRE

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

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

Préalablement aux présentes, elles ont pu notamment proposer des amendements aux conditions générales ci-après mentionnées.

En conséquence, elles déclarent que le présent contrat est un contrat de gré à gré au sens de l’article 1110 du Code Civil.

Il est plus particulièrement rappelé que :

Aux termes de l'acte intervenu le 25 octobre 2023 une promesse de cession de fonds de commerce a été régularisée sous réserve de la réalisation des différentes conditions suspensives cumulatives.

Les conditions suspensives figurant à la promesse ont été levées.

IL A DES LORS ETE CONVENU CE QUI SUIT

1. VENTE-DESIGNATION

Le CEDANT vend par les présentes au CESSIONNAIRE qui accepte, dans les termes et conditions ci-après stipulées, son fonds de commerce de Commerce de RESTAURANT qu'il exploite à 131 rue du Cherche-Midi 75015 Paris sous l'enseigne MIDI et pour l'exploitation duquel le CÉDANT est immatriculé au RCS de PARIS 881 212 500.

Ce fonds de commerce est composé de :

- a) l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- b) le droit au bail des lieux où il est exploité pour le temps restant à courir.
- c) les objets mobiliers et le matériel décrits et estimés dans l'état ci-annexé l'ensemble des fichiers informatiques (et/ou sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qui y sont contenues, liés à l'exploitation du fonds de commerce et à la clientèle constituée, sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD et loi informatique et libertés, dite LIL).
- d) toutes autorisations administratives attachées au fonds y compris le bénéfice de la licence restaurant.
- e) le droit à l'utilisation de la ligne numéro 09 87 72 46 10

Tel que ledit fonds existe dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, son agencement et ses installations sans exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire ici plus ample désignation, l'acquéreur déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes.

2. DECLARATIONS ET GARANTIES

En application de l'article L.141-1 du Code de Commerce,

a) Le CEDANT déclare être régulièrement propriétaire de la totalité des actifs corporels et incorporels cédés, et posséder sur la totalité desdits éléments un titre de propriété valable et régulier.

b) Le CEDANT déclare que le fonds de commerce présentement cédé est grevé d'une inscription à hauteur de 60000 euros inscrite en 2020

Le vendeur s'engage, dans le cas contraire, à obtenir une purge de celle-ci dès l'expiration du délai légal prévu pour former opposition.

2
NK xmu

c) Le CEDANT déclare qu'à ce jour, il n'emploie plus aucun salarié.

Le CEDANT déclare en outre :

Que toutes les sommes dues au personnel ont été payées;

Que pour chaque paiement de salaires, il a été délivré un bulletin de paie régulier au sens du Code du travail, conformes à ceux du dernier mois expiré ;

Qu'il n'a actuellement aucun employé en cours de préavis de rupture du contrat de travail ou dont le contrat est suspendu pour quelque cause que ce soit ;

Qu'il n'a été passé aucun contrat écrit ou verbal, encore en cours de validité, dont les termes seraient exceptionnels par rapport à ceux couramment pratiqués dans la branche professionnelle, et notamment conformément aux dispositions de la convention collective applicable ;

Qu'il n'a consenti aucun usage particulier ;

Qu'il n'a conclu aucun contrat de préretraite et/ou accordé de participation à son personnel ;

Qu'il n'a procédé ou ne procédera à aucune procédure de licenciement économique ou d'adhésion à une convention de conversion ou à un plan d'aide à la recherche d'emploi donnant lieu à compter du jour de la prise de possession à une quelconque priorité d'embauche ;

Qu'aucun litige ne l'oppose à un membre actuel ou ancien de son personnel, et qu'il n'est partie à aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense,

Qu'aucune clause de non-concurrence ne le lie à un ancien salarié.

Le CEDANT s'engage à relever et garantir le CESSIONNAIRE de toutes les sommes quelles qu'elles soient auxquelles ce dernier pourrait se voir condamner au titre d'actions diligentées par les anciens salariés du CEDANT ou par des personnes se revendiquant comme tel, dans le cadre d'éventuelles actions prud'homales fondées sur l'exécution des contrats de travail écrits ou verbaux antérieurs à la date d'effet de la cession et/ou leur rupture, ainsi que de tous les frais, y compris d'avocat (dont le CESSIONNAIRE aura le libre choix), qui seraient occasionnés au CESSIONNAIRE à l'occasion desdites procédures.

Le CEDANT et son Gérant personnellement garantissent le CESSIONNAIRE et s'engage à le relever du montant de toutes condamnations consécutives à des actions prud'homales fondées sur la conclusion, l'exécution des contrats de travail ou la rupture de leur contrat de travail et/ou engagés sur le fondement de l'article L1224-1 du Code du Travail, dans les conditions stipulées à l'article ci-dessus.

En OUTRE, le CEDANT n'a procédé à aucune procédure de licenciement économique donnant lieu à compter du jour de la prise de possession à une quelconque priorité d'embauche.

Le CEDANT déclare avoir informé les salariés de la cession envisagée au moins deux (2) mois avant la présente cession par application des dispositions des articles L141-23 à L141-27 du Code de commerce, et du décret n°2014-1254 du 28 octobre 2014.

3°) SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS COMMERCIAUX :

- Les chiffres d'affaires et les résultats nets réalisés pour les dernières années ont été les suivants exprimés en euros :

-

Clôture	CA	Résultat
31/12/2022	234711	1 623
31/12/2021	291563	29 800
31/12/2020	145890	4 990

La comptabilité est tenue actuellement par la société UTICONSEILS 197 AVENUE PIERRE BROSOLETTTE 92120 MONTRouGE

Il est précisé que le restaurant est ouvert 5/7 aux horaires suivants 11h30-14h30 soir et le week end fermé

4. VISA DES LIVRES DE COMPTABILITE

Le CEDANT s'engage à tenir à la disposition du CESSIONNAIRE pour visa conformément à la loi, les livres de comptabilité se référant au dernier exercice de l'exploitation du fonds.

5. PROPRIETE-ENTREE EN JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire du fonds de commerce sus analysé à compter du 28 mars 2024 en aura la parfaite jouissance à compter de ce jour.

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

5. SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE

En application de l'article L 141-1 du Code de Commerce, le Promettant déclare être propriétaire du fonds de commerce pour l'avoir acquis de la société PARIZ par acte sous seing privé du 12/12/2019, aux termes duquel, la société PARIZ SARL au capital social de 8 000,00 €, dont le siège social est situé au 131 rue du Cherche-Midi 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 827 556 200 représentée par Monsieur LI Shanghua, par acte SSP moyennant le prix de 55 000 euros s'appliquant :

- Aux éléments incorporels pour 50 000 euros
- Aux éléments corporels pour 5 000 euros

La société PARIZ avait acquis le fonds de la société HIBISCUS RCS 518 639 372 par acte SSP en date du 20 février 2017.

6. ENONCIATION DU BAIL

Bien que le Cessionnaire ait une parfaite connaissance des clauses, charges et obligations du bail des locaux pour s'être vu remettre antérieurement et en vue des présentes un exemplaire des documents ci-après analysés et pour en avoir étudié le contenu ainsi qu'il le déclare et le

reconnait explicitement, les parties conviennent de rappeler sommairement ci-après les éléments du droit d'occupation des locaux.

Le titre :

Le bail a été consenti aux termes d'un acte SSP en date du 01/09/2023 pour une durée de neuf années à compter du 01/09/2023 moyennant le loyer trimestriel en principal de 6 450 euros.

Propriétaire :

Monsieur Tarik SELADJI, né le 30/10/1971, de nationalité française, demeurant 25 Av. du Maréchal Juin 06400 Cannes.

Désignation de locaux :

Ce bail porte sur des locaux dépendant d'un immeuble situé : 131 du Cherche-Midi 75015 Paris et comprenant :

- un local à usage commercial au RDC, composé d'une boutique à usage de RESTAURANT, une petite cuisine et un WC le tout sur une superficie de 40 m² ;
- Droit à l'usage d'autres WC situés à l'extérieur de la boutique sur cour ;
- Cave N°3.

Durée :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 3,6,9 années à compter du 01/09/2023 pour se terminer le 30/08/2032 avec faculté pour le preneur seul de faire cesser le bail à l'expiration de l'une ou l'autre des deux premières périodes triennales en prévenant le bailleur 6 mois au moins à l'avance par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Destination :

LE BIEN loué devra servir au PRENEUR exclusivement à l'exploitation d'un fonds de commerce de **restaurant**.

Loyer :

Le montant du loyer trimestriel hors charges est 6 450 euros.
La provision sur charges est 311 euros par trimestre.

Le dépôt de garantie :

Le montant du dépôt de garantie est 6 450 euros soit trois mois de loyer.

Condition de la cession :

7 de ne pouvoir en aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer, en totalité ou en partie, céder son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise et sous condition de rester garant et solidaire de son cessionnaire, pendant une durée de trois ans à compter de la cession du dit droit au bail, pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail, et cette obligation de garantie c'est tendra à tous les cessionnaire successives occupant ou non les lieux.

Conformément aux dispositions de l'article L 145-16-1 du code de commerce, le bailleur devra

nk XAM

informer le cédant de tout défaut de paiement du nouveau preneur, dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

Dans le cas où la cession ou l'apport serait fait à une société commerciale, le ou les dirigeants de cette société seront conjointement et solidairement responsables personnellement avec la société et tous les bénéficiaires successifs du présent contrat.

Les responsabilités conjointes et solidaires stipulées au présent article existeront indifféremment au profit du bailleur entre tous les bénéficiaires successifs du présent contrat.

En tout cas, aucun rapport ou cession ne pourront être faits s'il est du des loyers ou accessoires

En cas de cession de son fonds de commerce le preneur devra appeler le bailleur à l'acte de cession et ce 15 jours avant la signature de l'acte de cession et ce sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception.

La cession ou l'apport devant être signifié au bailleur conformément à l'article 1690 du Code civil, 10 jours au moins avant l'expiration du délai d'opposition ; la signification devra contenir toute justification du respect des stipulations qui précèdent et notamment de la transmission du fonds de commerce ou de l'industrie.

La mise en location gérance devra être l'objet d'une autorisation du bailleur, en tout les cas, le preneur devra rester garant et solidaire du paiement des loyers, la location gérance ne devra avoir aucune incidence sur l'exécution des présentes. »

LE CEDANT DECLARE EN OUTRE

- Qu'il n'est intervenu aucune modification dans la disposition des lieux depuis la conclusion du bail sus-analysé,
- Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consentie, même au devant des lieux loués,
- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ni dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend de caractère locatif, hormis l'incident de paiement évoqué ci-dessus.
- Que ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location gérance,
- Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail, sans payer d'indemnité d'éviction, hormis ce qui est évoqué ci-dessous.
- Que la capacité juridique de la personne ayant consenti ledit bail ouvre au locataire le droit au renouvellement du bail et au paiement de l'indemnité d'éviction,

7. INFORMATION ET INTERVENTION DU PROPRIETAIRE BAILLEUR

Le propriétaire des lieux loués a été avisé de la présente cession et de la date de la signature par le rédacteur d'acte.

Par mail du 4 mars 2024 et 27 mars 2024 le bailleur a indiqué ne pas pouvoir être présent et ne pas opposé à la cession

8. DECLARATIONS

Le CESSIONNAIRE déclare:

Ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale et n'être frappé d'aucune incapacité d'exercer le commerce, objet des présentes.

Le CEDANT déclare :

-Que Conformément aux clauses du Bail il s'engage à demeurer garant et répondant solidaire du paiement du loyer et de l'exécution des clauses et conditions du bail,

- Qu'il n'a jamais été en état de faillite, de liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiements,
- Que le fonds de commerce et les matériels et mobiliers sont de libre disposition entre ses mains,
- Qu'aucun des éléments composant le matériel et le mobilier du fonds de commerce dont il s'agit, n'a été prêté ou loué au déclarant, déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux,
- Qu'à ce jour, il n'emploie aucun salarié. Les parties reconnaissent avoir eu connaissance des articles L 1224-1 et suivants du Code du travail.
- Qu'il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises,
- Qu'il est à jour de toutes déclarations et règlements auprès des administrations fiscales ou sociales,
- Qu'à sa connaissance les locaux ne sont pas visés par un arrêté de péril, de fermeture administrative, ou une déclaration d'insalubrité,
- Que toutes les installations du fonds présentement cédé sont en état de marche,
- Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction pour travaux ou qu'aucune mesure n'est à l'étude,
- Qu'il n'existe pas d'obligation de reprise de personnel dans le fonds de commerce cédé,

- Qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autres tant en défense qu'en demande,

9. CHARGES ET CONDITIONS DE CESSION

La cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et encore sous celles suivantes que les parties, chacune en ce qui les concerne, s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir:

Par Le CESSIONNAIRE:

a) Le CESSIONNAIRE prendra les éléments du fonds dans leur état actuel sans pouvoir, sous réserve des déclarations et garanties ci-dessus stipulées, n'élever aucune réclamation ni ne demander aucune réduction des prix, notamment pour cause de mauvais état du matériel.

Il fera son affaire personnelle de l'exécution de tous travaux qui pourraient être exigés par les Services d'Electricité de France et Gaz de France.

Il reconnaît avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur applicable à la profession tant en ce qui concerne la Sécurité Publique qu'en ce qui concerne les installations d'EDF-GDF.

b) Il satisfera à toutes les charges de ville et de police incombant à l'exploitation du fonds, de telle sorte que le CEDANT ne soit jamais inquiété à ce sujet.

c) Il fera son affaire personnelle, de manière que le CEDANT ne soit jamais mis en cause à cet égard, de la continuation ou de la résiliation des assurances contractées par le CEDANT, relativement au fonds et aux locaux dans lesquels il s'exploite.

Le CEDANT a donné connaissance au CESSIONNAIRE qui le reconnaît de toutes les polices d'assurances concernant le fonds vendu.

d) Il devra être constamment assuré à une compagnie notoirement solvable contre les risques de l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, les risques locatifs et les recours des voisins, tant qu'il restera débiteur d'une somme quelconque et jusqu'à l'expiration du bail cédé. Il paiera régulièrement les primes de ces assurances et en justifiera à première demande.

e) Il continuera également, au lieu et place du CEDANT et à partir du jour de l'entrée en jouissance, tous traités et abonnements relatifs à la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et au téléphone et abonnements contractés par le CEDANT et généralement tous du fonds vendu.

f) Il devra acquitter ses taxes et impôts directs et indirects ainsi que ses cotisations de sécurité sociale et généralement tout autre passif privilégié à exacte échéance.

Par le CEDANT:

Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances par lui contractées, relativement au fonds présentement promis et aux locaux dans lesquels il est exploité,

Libérera et fera libérer tous occupants de son chef à la date d'entrée en jouissance par le
CESSIONNAIRE,

Remboursera au bénéficiaire la partie du terme de loyer et des charges ainsi que tous
abonnements et consommation s'appliquant à la période en cours au moment de l'entrée en
jouissance,

Prêtera son entier concours et signera tous documents nécessaires pour le transfert au nom du
bénéficiaire de l'abonnement de la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est ci-dessus
rappelé,

Résiliera à ses frais tous contrats de fourniture de marchandises qui pourraient exister nonobstant
les déclarations par lui faites ci-dessus.

10. PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT MILLE
EUROS (100.000 €)** s'appliquant:

- aux éléments incorporels à concurrence de 80 000 €
- aux éléments corporels à concurrence de 20 000 €

La ventilation ci-dessus est uniquement faite pour satisfaire aux dispositions de l'article I de la loi
du 17 mars 1909, et les parties conviennent d'un commun accord entre elles que cette ventilation
ne peut donner lieu à aucune conséquence ou réclamation quant à l'évaluation des éléments pris
isolément. Une liste du matériel est annexée aux présentes.

Le prix de 100 000€ a été réglé de la façon suivante :

- **Une somme de 20 000 euros a été réglée hors la vue du séquestre par le cessionnaire
entre les mains du cédant.**
- **une somme 100 000 euros a été virée sur le sous compte CARPA par la caisse d'épargne
qui a consenti un prêt pour ce même montant**
- **une somme de 10 000 euros avait été séquestrée au moment de la promesse**

**De sorte que le cessionnaire a trop versé la somme de 30 000 euros ce que le cédant
reconnaît expressément et accepte qu'il soit restitué sur les sommes séquestrées au
cessionnaire la somme de 30 000 euros**

11. SEQUESTRE

Le solde du prix de vente tel qu'il résulte des présentes, soit la somme de 80 000€ restera
déposée au compte séquestre de Maître Maurice PFEFFER, Avocat à la Cour sis à PARIS 4^{ème} -
5 rue du RENARD qui en sera constitué séquestre et qui recevra les éventuelles oppositions.

En tout état de cause, le prix ne pourra être remis au vendeur que conformément à la législation en vigueur, sur justification du paiement de toutes les dettes généralement quelconques.

Le séquestre sera déchargé de sa mission :

- soit par la remise du dépôt qu'il fera à la partie venderesse, si l'accomplissement des formalités légales ne révèle sur le fonds vendu ou les éléments le composant aucune inscription et si aucune opposition n'est faite sur le prix, ou en conservant les provisions nécessaires à l'obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation d'inscriptions devenus sans cause,
- soit par le paiement de la somme qu'il fera aux créanciers de la partie venderesse, suivant le rang et la qualité de sa créance et le versement du solde du dépôt à la partie venderesse, paiement des causes des inscriptions et en conservant les provisions nécessaires à l'obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation,
- soit, enfin, par le dépôt qu'il fera aux mains d'un séquestre judiciaire.

Aucun intérêt, fruit ou produit quelconque sur les sommes séquestrées ne seront dus au soussigné de seconde part.

Conformément à l'article 201 du Code Général des Impôts, la partie venderesse devra, dans un délai de deux mois commençant à courir le jour de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales, aviser Monsieur l'Inspecteur des Contributions Directes dont elle dépend de la cession, objet du présent acte, et effectuer en son bureau les déclarations prévues par la loi.

La partie venderesse se reconnaît parfaitement informée de la réglementation des plus-values professionnelles et reconnaît avoir été informée de son obligation de déposer une déclaration de cessation d'activité dans le délai de SOIXANTE JOURS à compter de la publication de la vente.

En outre, la partie venderesse reconnaît être informée que, par l'effet des dispositions de l'article 1684 du Code Général des Impôts, le prix de cession 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.

Les honoraires du séquestre s'élèveront à 1% ht du prix de vente à la charge du Cédant.

12. INTERDICTION DE RETABLISSEMENT-NON CONCURRENCE

Comme condition essentielle de cette vente, sans laquelle elle n'aurait pas lieu, le cédant s'interdit le droit de créer, gérer, exploiter ou administrer, soit pour son compte personnel, soit pour le compte d'un tiers, pendant un délai de cinq années à compter du jour de la prise de possession ci-dessus indiqué, un fonds de commerce similaire en tout ou en parti à celui présentement vendu, et de s'y intéresser directement ou indirectement, même à titre de bailleur de fonds, d'associé, commanditaire ou employé, le tout dans un rayon de 1000 mètres à vol d'oiseaux, et ce, à peine de dommages intérêts envers le bénéficiaire ou ayants cause, sans

préjudice du droit qu'auraient alors ceux-ci de demander la fermeture du fonds ainsi exploité en contravention.

En outre, le cédant s'engagera à la garantie que tout CEDANT doit en droit commun à son acheteur. Il répondra de la dissimulation qu'il aura pu faire de fait susceptibles de diminuer présentement ou dans un bref avenir la valeur du fonds vendu. Il garantira les vices cachés s'il en existe suivant les usages du commerce et en application des articles 1641 et suivants du Code Civil.

13. REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE ET COMPTE PRORATA

Le cessionnaire rembourse au cédant à l'instant le montant du dépôt de garantie soit la somme de 6 450 euros que le propriétaire conserve Le cédant lui en donne bonne et valable quittance sous réserve de l'encaissement du chèque. Il est rappelé que le rédacteur n'a pas pu obtenir confirmation du montant du dépôt de garantie et le cessionnaire en cas de difficulté à ce sujet le décharge de toute responsabilité

Par ailleurs les parties s'engagent mutuellement à faire un compte relativement à leur quote-part respective de la CFE et CVAE POUR L'ANNÉE 2024

14. RENSEIGNEMENT D'URBANISME

La ville de PARIS n'a pas établi de droit de préemption en matière de cession de fonds de commerce.

Il est joint aux présentes une note d'urbanisme.

15. DECLARATIONS DIVERSES

Le CEDANT déclare:

- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiement, de liquidation ou redressement judiciaire;
- Qu'il n'a fait et ne fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la Loi N° 68-5 du 3 janvier 1968;
- Qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce sens n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure Répertoire Civil;
- Qu'il n'est pas actuellement, ou n'est pas susceptible dans l'avenir d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens;
- Qu'il ne fait pas à ce jour l'objet de poursuite de quelque nature que ce soit, concernant l'exploitation du fonds vend et susceptible d'entraver cette exploitation par le CESSIONNAIRE et la jouissance paisible à laquelle il peut prétendre;

- Qu'à sa connaissance, les locaux dans lesquels le fonds est exploité ne sont pas sous le coup d'une mesure d'expropriation;
- Que rien ne s'oppose à la libre disposition du fonds vendu.
- Que pour les besoins de la présente cession, il reste garant et répondant, solidairement de son successeur pour paiement des loyers et de l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions du bail.

Le CESSIONNAIRE déclare:

Connaissance des Informations comptables

Pour sa part avoir personnellement examiné à sa satisfaction les chiffres comptables du Promettant et avoir pu prendre connaissance des bilans et comptes de résultat dudit fonds se référant aux dernières années. Il a examiné par conséquent la réalité des recettes réalisées et des dépenses nécessaire au bon fonctionnement du fonds de commerce.

Il déclare avoir personnellement procédé à une analyse qu'il estime satisfaisante et exhaustive de la situation comptable préalable à sa décision d'acquérir. Il a ainsi préalablement aux présentes pu évaluer la capacité commerciale de l'affaire, ainsi que son potentiel de clientèle.

Connaissance du fonds cédé et de son mode d'exploitation

Avoir examiné à sa convenance les locaux, les installations, équipements et matériel garnissant le fonds de commerce. En particulier, il reconnaît avoir fait fonctionner le matériel. Il a ainsi parfaite connaissance des lieux, extérieurement et intérieurement, avec leurs qualités et leurs défauts apparents, et se rendre par conséquent acquéreur en parfaite connaissance de cause.

Il a pris connaissance des conditions et caractéristiques d'exploitation du fonds, notamment jours et heures d'ouverture, type de clientèle, principaux fournisseurs, etc.

Il a pris connaissance des différents contrats de prestation, location souscrits par le vendeur ainsi que le détail des fournitures de marchandises.

Connaissance des normes d'hygiène, de sécurité et de salubrité

Etre informé des dispositions réglementaires concernant la sécurité de l'établissement et notamment l'obligation de tenir un registre de sécurité de l'établissement en application de l'article R 123-51 du Code de la construction et de l'habitation et dans lequel doivent figurer « les dates des divers contrôles et vérifications ainsi que les attestations auxquelles celles-ci ont donné lieu », ce dossier regroupant les justificatifs concernant la vérification des extincteurs, des installations électriques et de gaz, ainsi que les travaux effectués sur ces installations.

Il reconnaît être informé que lorsque les locaux sont utilisés dans le cadre d'un établissement soumis à la réglementation des établissements recevant du public, il doit, outre le respect des obligations légales et réglementaires qui lui incombent, mettre en place un système de contrôle

NE K

xm

général de la sécurité desdits locaux satisfaisant si besoin est, aux dispositions de l'article 44 du décret du 31 octobre 1973 et des textes subséquents, afin de prévenir les risques d'incendie ou de panique.

Il reconnaît savoir qu'il pourra être amené à assurer des travaux de mise en conformité qui pourraient lui être notifiés postérieurement à la date d'effet de la vente et dont il supportera seul la charge.

Connaissance des normes d'accessibilité PMR

Déclare être informé par le rédacteur des présentes du fait que les établissements recevant du public (ERP) ne respectant pas au 1er Janvier 2015 les règles d'accessibilité aux personnes handicapées ont, en vertu de l'ordonnance du 25 Septembre 2014 (ayant modifiée la loi du 11 Février 2005), la possibilité de déposer un agenda d'accessibilité programmé (Ad/AP) avant le 25 Septembre 2015.

Mutation de la licence

Déclare avoir parfaite connaissance de l'obligation de formation nécessaire à la déclaration de mutation de la licence attachée au fonds de commerce résultant de l'article L 3332-1-1 du Code de la santé publique, issu de la Loi n° 2006-396 du 31 janvier 2006 et, en application de l'article 2 du Décret n°2007-911 du 15 mai 2007 pris pour l'application de l'article précité, il devra produire un permis d'exploitation aux services administratifs, ce dont il déclare faire son affaire personnelle.

Logiciel de caisses sécurisé

Déclare avoir été informé par son conseil des dispositions de l'article 88 de la loi 2015-1785 du 29 décembre 2015, loi de Finances pour 2016, relatives à l'obligation d'utiliser un logiciel de caisses sécurisé et certifié à compter du 1^{er} janvier 2018.

Il fait son affaire de l'installation d'un tel logiciel.

Sécurité

Etre informé que tout établissement destiné à recevoir du public doit détenir des appareils ou dispositifs d'extinction et d'alerte qui doivent être soigneusement entretenus et maintenus en permanence en bon état de fonctionnement.

Dans le cadre de cette obligation, il fait son affaire de l'installation de ce dispositif annuellement entretenu

16- CLAUSES RELATIVES AUX DIFFERENTS DIAGNOSTICS

Le CESSIONNAIRE dispense le cédant de la production des diagnostics demandés par le rédacteur et assume de prendre en l'état le fonds de commerce, étant ici précisé qu'en matière de cession de fonds de commerce aucun diagnostics n'est obligatoire.

Concernant l'accessibilité le cessionnaire est informé qu'aucun dossier de dérogation n'a été déposé. Elle fait son affaire de cette dérogation ou de la mise en conformité.

17. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le prix des éléments corporels s'entend hors taxes, les parties reconnaissant qu'elles ont été informées par le rédacteur des présentes des dispositions de l'article 257 bis inséré par la loi n° 2005-1720 du 31 décembre 2005, art. 89 I finances rectificatives 2005 aux termes duquel, les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations mentionnées aux 6è et 7è de l'article 257, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens, l'acquéreur étant réputé continuer la personne du vendeur, notamment en raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier, ainsi que, s'il y a lieu, pour l'application des dispositions du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A. Etant précisé que le montant total hors taxes de la transmission doit être mentionné sur la déclaration de chiffre d'affaires du vendeur et sur celle de l'acquéreur.

18. ATTRIBUTION DE JURIDICTION:

Pour toutes difficultés, les parties cédantes et cessionnaires attribuent compétence exclusive aux Tribunaux du siège d'exploitation du fonds.

19. DECHARGE DE RESPONSABILITE

Les parties déclarent que le présent acte exprime les conventions arrêtées directement entre elles et sans le concours rédacteur des présentes, dont la mission, qui a consisté uniquement à transcrire fidèlement leurs conventions, est terminée à leur entière satisfaction.

Elles reconnaissent qu'il leur a donné lecture des lois qui régissent la vente des fonds de commerce, des articles 878, 1788 du Code Général des Impôts, de l'article 366 du Code Pénal et des dispositions permettant à l'Administration de l'enregistrement d'exercer, au profit du Trésor Public, un droit de préemption sur le fonds en cas d'insuffisance du prix exprimé dans le contrat, le dégageant de toutes responsabilités en ce qui concerne l'exactitude de leurs déclarations.

20. DISPOSITIONS DIVERSES

a) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs sièges respectifs sus-indiqués.

Les oppositions seront reçues, pour la validité et la correspondance chez Maître Maurice PFEFFER 5 RUE DU RENARD 75004 PARIS.

b) Formalités

Le CESSIONNAIRE fera remplir dans les délais légaux les formalités de publicité prévues par la loi du 17 mars 1909 modifiée par la loi du 26 juillet 1965.

c) Frais

Les frais, droits des présentes seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'y oblige, à l'exception des frais de séquestre et des honoraires du conseil du bailleur comme il a été dit plus haut.

d) Affirmation de sincérité

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

e) Remise de titres

Il est confié, à tout porteur d'un original des présentes, le pouvoir en vue d'accomplir les formalités requises par la loi.

Le présent acte, comprenant 14 pages paraphées et signées, les annexes non comprises, a été établi en 4 ORIGINAUX.

Fait et signé à PARIS
Le 28 mars 2024

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 03/04/2024 Dossier 2024 00013086, référence 7584P61 2024 A 02240
Enregistrement : 2310 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Deux mille trois cent dix Euros
Montant reçu : Deux mille trois cent dix Euros

Le Cédant
(Mettre la mention manuscrite lu et approuvé)

lu et approuvé 

Le Cessionnaire
(Mettre la mention manuscrite lu et approuvé)

Le cessionnaire  lu et approuvé

Annexes
Couriels du bailleur, états des inscriptions,

NK *xxxx*

Salle:

6 tables carres
8 chaises blanches
2 bandes
2 tables terrasses
2 chaises terrasses
3 vitrines
1 machine a la vapeur
2 micro-ondes
1 frigo boisson

CUISINE:

2 table refrigerée positive
1 micro-ondes
1 friteuse
2 table de cuisson a induction
2 lavabo
1 autocuisseur
1 congelateur
1 hotte murale avec moteur

Cave:

2 congelateurs
1 armoire
2 rangements

Fait à Paris, le 28/03/2024

NKXm

