9718811

77/185/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,**

**LE VINGT SEPT AVRIL**

**A TARBES (Hautes-Pyrénées), 7, Place Jean Jaurès, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Pierre-Henri TOULOUSE, Notaire soussigné, membre de la Société par Actions Simplifiée «CCT, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à TARBES, 7, Place Jean Jaurès et titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PAU (64000), 70 avenue Louis Sallenave, d'un Office Notarial à la résidence de SEMEAC (65600), 1A chemin Saint-Frai, et d'un Office Notarial à la résidence de BIARRITZ (64200), 26 allée Marie Politzer,**

**A reçu le présent acte contenant :**

## CESSION DE FONDS DE COMMERCE

**PAR :**

La Société dénommée **SOCHRIS**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à JUILLAN (65290), 30 route de Lourdes, identifiée au SIREN sous le numéro 831 541 545 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

Ci-après dénommée le "**CEDANT**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

**D'UNE PART**

**AU PROFIT DE :**

La Société dénommée **LOMBARD**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à JUILLAN (65290), 30 route de Lourdes, identifiée au SIREN sous le numéro 951367309 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

Ci-après dénommée le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de pluralité.

**D'AUTRE PART**

**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée SOCHRIS est représentée à l'acte par Monsieur Christian SOLANS, agissant en sa qualité de gérant et associé unique de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts de la société que de la loi.

- La Société dénommée LOMBARD est représentée à l'acte par Madame Annick LOMBARD, agissant en sa qualité de présidente et associé unique de la société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts de la société que de la loi.

**DECLARATIONS SUR LA CAPACITE**

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Le **CEDANT** seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencement ou installation compris dans le fonds présentement cédé.

**DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES**

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant la société SOCHRIS**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

**Concernant la société LOMBARD**

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

**IMMATRICULATION**

Le notaire soussigné a informé le **CESSIONNAIRE** de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer par l'intermédiaire du guichet unique au registre national des entreprises ainsi que, le cas échéant, au registre du commerce et des sociétés.

Le notaire lui rappelle les conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le **CESSIONNAIRE** est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux, même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé via le guichet unique dans le mois de la clôture de la liquidation.

**LESQUELS**, préalablement à l'acte objet des présentes ont exposé ce qui suit :

## EXPOSE

### EXERCICE DE LA FACULTE DE SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originairement arrêtées entre le **VENDEUR** et Madame Annick LOMBARD suivant acte sous-seing privé en date du 7 février 2023 .

Cet acte prévoyait notamment une faculté de substitution.

Usant de cette dernière, Madame Annick LOMBARD a substitué dans tous ses droits l'**ACQUEREUR** aux présentes.

Il est précisé que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par Madame Annick LOMBARD lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre les parties, ainsi déclaré.

### RENONCIATION AUX CONDITIONS SUSPENSIVES

Aux termes du compromis de vente sous-seing privé signé entre les parties il avait été notamment convenu entre eux ce qui suit littéralement retranscrit :

***« Agrément de la Française des Jeux***

*Les présentes conventions sont soumises à la condition suspensive que le **CESSIONNAIRE** soit agréé par la FRANCAISE DES JEUX pour la commercialisation des jeux de pronostics sportifs FDJ et jeux express.*

*Cet agrément devra intervenir **au plus tard le 7 Avril 2023.***

*À défaut d'agrément, que ce soit suite à un refus ou au non-respect du délai sus-indiqué, les présentes conventions seront considérées comme nulles et non avenues, chacune des parties recouvrant son entière liberté sans indemnité de part ni d'autre.*

***Agrément du PMU***

*Les présentes conventions sont soumises à la condition suspensive que le **CESSIONNAIRE** soit agréé par le PMU pour pouvoir exploiter un « Point-PMU ».*

*Cet agrément devra intervenir **au plus tard le 7 Avril 2023.***

*À défaut d'agrément, que ce soit suite à un refus ou au non-respect du délai sus-indiqué, les présentes conventions seront considérées comme nulles et non avenues, chacune des parties recouvrant son entière liberté sans indemnité de part ni d'autre. »*

**L'ACQUEREUR déclare qu'il ne souhaite pas à ce jour exercer les activités de point PMU et de commercialisation des jeux pronostics FDJ et jeux express, qu'il se réserve la possibilité de le faire ultérieurement et qu'il renonce en conséquence à la condition suspensive d'obtention des agréments.**

**Il requiert en conséquence le notaire soussigné de régulariser l'acte objet des présentes.**

**CECI EXPOSE**, il est passé à l'acte objet des présentes.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

Par les présentes, le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds dont la désignation suit :

## DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de débit de boisson, restaurant, PMU et française des jeux sis à JUILLAN (65290) 30 Route de Lourdes, lui appartenant, connu sous le nom commercial LA VIEILLE AUBERGE, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de TARBES, sous le numéro 831 541 545, ce fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à JUILLAN (65290) 30 Route de Lourdes, où le fonds est exploité.
- La licence de quatrième catégorie dont le récépissé de mutation demeure ci-annexé après mention.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est annexé aux présentes.
- Un stock de marchandises dont un inventaire a été établi contradictoirement entre le CEDANT et le CESSIONNAIRE,

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant bien le connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

**Étant ici précisé que l'ACQUEREUR n'ayant pas obtenu les agréments nécessaires à l'activité de point PMU et de commercialisation des jeux pronostics FDJ et jeux express, ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'exposé qui précède, l'activité qui sera déclarée au Registre du Commerce et des Sociétés ne pourra être que : « débit de boisson, restaurant ».**

**EN CONSEQUENCE, l'ACQUEREUR reconnait avoir été parfaitement informé que si dans l'avenir il souhaitait exercer l'activité de point PMU et de commercialisation des jeux pronostics FDJ et jeux express, il devra solliciter les agréments nécessaires et mettre à jour l'activité déclarée au Registre du Commerce et des Sociétés.**

Le CEDANT de son côté déclare faire son affaire personnelle de la résiliation des contrats avec la française des jeux et le PMU, il déclare avoir adressé une demande résiliation desdits contrats par courrier en date du 7 février 2023 dont une copie est ci-annexée.

## LICENCE - DEBIT DE BOISSONS

Préalablement à ce qui suit, il est exposé que l'article 504 du Code général des impôts impose aux débits de boissons la rédaction d'un bail par acte authentique. En outre, le propriétaire des locaux est présumé être propriétaires des boissons qui y sont entreposées et en supporte donc la responsabilité en cas de recel de boissons frauduleux ou de boissons non déclarées ou interdites, seul le bail commercial authentique permettant d'écarter sa responsabilité.

Tout manquement peut engendrer l'application des sanctions fiscales définies à l'article 1791 du Code général des impôts.

Le **CEDANT** déclare :

- que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains,
- qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives 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 judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé,
- qu'il n'a jamais cessé pendant plus de cinq ans 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.

A cet égard, est demeuré annexé :

- un courriel de la préfecture du département des Hautes-Pyrénées en date du 14 février 2023 attestant que l'établissement n'a pas fait ni ne fait actuellement l'objet d'une procédure de fermeture administrative.

- Un courrier de la Commune en date du 15 février 2023 attestant que la licence n'est pas frappée de péremption et n'est pas située dans une zone super-protégée.

De son côté, le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence.

**Étant ici précisé que le notaire soussigné a interrogé le Procureur de la République, aux fins de savoir si le débit de boissons dont s'agit ne fait actuellement et n'a jamais fait l'objet d'une procédure de fermeture judiciaire,**

**Une copie dudit courrier est ci-annexée.**

**Cependant, aucune réponse n'a été délivrée.**

**Ce dont le CESSIONNAIRE déclare être parfaitement informé et faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque.**

Le **CESSIONNAIRE** doit, quinze jours au moins avant l'ouverture du débit de boissons, effectuer cette déclaration à la Mairie du lieu où se trouve le débit de boissons.

Il déclare avoir effectué cette formalité à la date du 17 avril 2023 ainsi qu'il résulte du récépissé qui lui a été délivré dont copie est demeurée annexée.

Un bulletin numéro 3 du casier judiciaire du **CESSIONNAIRE** a été présenté par ce dernier au notaire soussigné et est annexé.

Est également ci-annexé le permis d'exploitation délivré à Madame Annick LOMBARD le 20 décembre 2017.

## ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Le **CEDANT** déclare que le fonds objet des présentes constitue un établissement principal et atteste ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds appartient au **CEDANT**, pour l'avoir acquis de La Société dénommée BUROU, Société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à LOUEY (65290), 7 chemin des Arts, identifiée au SIREN sous le numéro 518 344 734 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre-Henri TOULOUSE, notaire à TARBES le 29 décembre 2020, enregistré.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT-NEUF MILLE CENT EUROS (29 100,00 EUR) , s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR) ;
- au matériel pour NEUF MILLE CENT EUROS (9 100,00 EUR).

Aux termes dudit acte il a été précisé ce qui suit littéralement retranscrit :

*"Modalités de calcul du prix :*
*Les parties précisent que ce prix a été déterminé d'un commun accord entre elles, de la manière suivante, eu égard au contrat de location-gérance :*
*Valeur initiale du fonds 70.000,00 €,*
*Dont il convient de déduire 29 mois de redevance à 1.500,00 € hors TVA chacun, soit une somme de 26.500,00 €,*
*A laquelle, il y a lieu d'ajouter la somme de 2.600,00 € due par le locataire-gérant/ CESSIONNAIRE au loueur / CEDANT au titre des redevances impayées, ainsi qu'il a été dit plus amplement ci-dessus. Soit un total de 29.100,00 €. «*

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies.

## ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité, sont donnés à bail par La Société dénommée BUROU, Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LOUEY (65290), 7 chemin des Arts, identifiée au SIREN sous le numéro 518 390 661 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES., aux termes d'un acte authentique reçu par Maître CARNEJAC, notaire à TARBES le 29 Décembre 2020, et ce pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 29 décembre 2020 pour se terminer le 28 décembre 2029.

### DESCRIPTION DES LOCAUX LOUES

#### DESIGNATION

A JUILLAN (HAUTES-PYRÉNÉES) 65290 30 Route de Lourdes,
Un immeuble bâti à usage d'habitation et commercial.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| AK | 66 | 30 Rte de Lourdes | 00 ha 07 a 56 ca |

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

## LOYER

Le montant actuel du loyer annuel est de NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9 600,00 EUR) hors taxe payable mensuellement à terme d'avance.

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Ce loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques..

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

Dépôt de garantie : Néant.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE font leur affaire personnelle de tous comptes et règlements entre eux au sujet du bail.

**Le CEDANT reconnait avoir reçu du CESSIONNAIRE préalablement aux présentes le prorata de loyer et de charges.**

## CESSION, SOUS-LOCATION, DESTINATION

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont ci-après littéralement rapportées : - CESSION - SOUS-LOCATION. - Le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail ou sous louer en tout ou en partie les locaux loués, sans le consentement préalable et par écrit du bailleur sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.
Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant une durée de trois années à compter de la date de la cession ou de la sous-location. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite. Il en est de même en vertu de celles de l'article L 642-7 du même Code en cas de cession effectuée dans le cadre d'un plan de cession tel que défini par l'article L 642-5.

Toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le bailleur sera appelé, sauf si la cession était ordonnée dans le cadre d'un plan de cession. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession ou de sous-location.

L'article L145-16-1 du Code de commerce dispose que si la cession du bail commercial est accompagnée d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, ce dernier doit informer le cédant de tout défaut de paiement du locataire dans le délai d'un mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par celui-ci.

DESTINATION DES LIEUX LOUÉS
Les locaux faisant l'objet du bail devront être consacrés par le preneur à l'exploitation de son activité de restaurant, débit de boissons, à l'exclusion de toute autre même temporairement.
Le preneur pourra adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce (déspécialisation restreinte) ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code (déspécialisation plénière).

Toutefois, le premier locataire d'un local compris dans un ensemble constituant une unité commerciale définie par un programme de construction ne peut se prévaloir de cette faculté pendant un délai de neuf ans à compter de la date de son entrée en jouissance.
Il est fait observer que l'activité dont il s'agit ne contrevient ni aux dispositions des articles L 631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ni à des dispositions réglementaires ou contractuelles pouvant exister. .

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.

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

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.

Le **CEDANT** s'engage à régler au **CESSIONNAIRE** à première demande toute somme réclamée à ce dernier par le bailleur des locaux, par l'administration ou par toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**, pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte.

Le bail n'est pas librement cessible, en conséquence le propriétaire a été appelé à l'acte de cession.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris entière connaissance du bail des locaux où est exploité le fonds cédé et dispense le notaire soussigné d'en faire ici la relation complète.

## INTERVENTION DU BAILLEUR

La Société dénommée **BUROU**, Société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à LOUEY (65290), 7 chemin des Arts, identifiée au SIREN sous le numéro 518 344 734 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES,

Représentée par Madame Laure SERVENTI, clerc de notaire, demeurant ès qualités à TARBES (65000)7 Place Jean Jaurès, en vertu d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Madame Geneviève BUROU, agissant en sa qualité de gérant de la société, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes, en vertu l'assemblée générale de ladite société en date du 13 avril 2023.

**BAILLEUR** des locaux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu, déclare :

- agréer la cession et accepter le **CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT**, sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer telle qu'indiquée ci-après ;
- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;
- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;
- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée ;

Une copie exécutoire par extrait des présentes lui sera remise aux frais du **CESSIONNAIRE**.

## PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même 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 a la faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.

## PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour VINGT-HUIT MILLE EUROS (28 000,00 EUR),
- au matériel pour VINGT-DEUX MILLE EUROS (22 000,00 EUR).

## PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix est payé comptant, sous condition de séquestre, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

**DONT QUITTANCE**

De convention expresse entre les parties, le prix de cession est séquestré ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

## PAIEMENT DES MARCHANDISES

Le paiement des marchandises soit la somme de **NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (993,00 EUR)** a été effectué comptant en totalité ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

**DONT QUITTANCE**

## BLOCAGE DU PRIX

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et solidarité fiscale, ainsi que durant la période de purge des inscriptions.

### Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers

| Formalités | Délais |
|---|---|
| - Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales. | + 15 jours de la cession. |
| - Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu. | + 10 jours suivant la dernière en date des publications. |

### Délai lié à la solidarité fiscale

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts que le **CESSIONNAIRE** d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le **CEDANT** du paiement de certains impôts directs, à concurrence de la valeur du fonds et pendant un temps déterminé.

Cette responsabilité contraint, en pratique, le **CESSIONNAIRE** à ne pas verser immédiatement au **CEDANT** le prix de vente du fonds afin de réserver ce paiement au Trésor si le comptable des finances publiques lui en fait la demande.

La solidarité établie par le premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts s'applique exclusivement aux impôts directs visés par ce texte : outre les cotisations d'impôt sur le revenu du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** est responsable de l'impôt sur les sociétés et de la taxe d'apprentissage, restant dus par le **CEDANT**, conformément au troisième alinéa de cet article, qui étend la solidarité « dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la taxe d'apprentissage ».

| Formalités | Délais |
|---|---|
| - Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales. | Dans les 15 jours de la cession. |
| - Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) : à établir par le notaire. | Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales |
| - Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable). | Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales.<br>Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale. |
| **Nota :** La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées :<br>- l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ;<br>- la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ;<br>- au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement. | |

## CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à :

**Madame Nathalie DULONG, comptable au sein de l'Etude du Notaire soussigné**

**La mission du tiers convenu sera acceptée par la simple réception des fonds.**

Cette somme sera détenue par l'office notarial afin de garantir le **CESSIONNAIRE** des créanciers du **CEDANT**.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au **CEDANT** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition, de solidarité fiscale et de la période de purge des inscriptions, sur justificatif par le **CEDANT** :

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever les éléments de la branche ;
- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité ;
- du paiement des créanciers inscrits, opposants ou saisissants.

Le tout de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **CEDANT** et ne subisse aucun trouble dans son

exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au séquestre à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au trésor public et au bailleur dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cent cinq jours fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le président du tribunal de commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestre pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestre est investi d'un mandat irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et consignations la somme dont il est constitué séquestre, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au **CEDANT**, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**, soit l'intégralité de la somme qu'il détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestre sont à la charge exclusive du **CEDANT**.

Il est fait observer qu'aux termes des dispositions des articles R 211-4 et R 211-5 du Code des procédures civiles d'exécution, le séquestre devra indiquer sans délai à l'huissier de justice qui pratique entre ses mains une saisie-attribution ou une saisie conservatoire des créances de sommes d'argent, l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi, et s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, saisies antérieures ou oppositions. À défaut et en l'absence de motif légitime, il pourra être condamné à payer les sommes en question au créancier sans préjudice de son recours contre le débiteur. Il en sera de même en cas de réception d'une saisie administrative à tiers détenteur.

## CHARGES ET CONDITIONS

**Réalisation de la condition suspensive particulière**

Aux termes du compromis de vente signé entre les parties, il a été convenu que le CEDANT procède à ses frais avant la signature de l'acte authentique :

- au nettoyage de la hotte
- au remplacement de la poignée du four

Le CEDANT déclare avoir fait nettoyer la hotte ainsi qu'il résulte de la facture ci-annexée.

Le CEDANT déclare avoir commandé la poignée de four mais ne pas l'avoir encore reçu.

Le CESSIONNAIRE déclare faire son affaire personnelle du changement de la poignée du four à réception de celle-ci.

La cession est faite sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

**A la charge du cessionnaire :**

**État des lieux - impôts et charges**

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la

publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujetti.

Il remboursera au **CEDANT** la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

**Droit de terrasse - information**

Si le **CEDANT** bénéficie dans le cadre de l'exploitation du fonds d'un droit de terrasse sur le domaine public, celui-ci est annulé de plein droit par la cession, par suite le **CESSIONNAIRE** devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention d'une nouvelle autorisation.

**Abonnements**

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

*Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.*

**Le CEDANT a remis au CESSIONNAIRE les contrats d'abonnement en cours (eau, électricité, téléphone, ...) et le contrat d'assurance du local.**

**Assurance-incendie**

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

**A la charge du cédant :**

**Garantie contre le risque d'éviction**

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie contre le risque d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du **CESSIONNAIRE**.

**Énonciations - Garantie**

Le **CEDANT** s'oblige à garantir l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

**Dettes**

Les dettes du **CEDANT** ne sont pas transmises au **CESSIONNAIRE**, sauf clause expresse contraire figurant aux présentes.

**Mise au courant**

Le **CEDANT** s'engage à mettre le **CESSIONNAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs, ses prestataires de services et à sa clientèle.

## INTERDICTION DE SE RETABLIR ET D'ETABLIR

À titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie au présent fonds ;

- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale objet de la cession ;

- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds objet des présentes.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de 5 kms du lieu d'exploitation du fonds objet des présentes et ce pendant une durée de 3 ans à compter de la signature de l'acte authentique.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 EUR) par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

**Étant ici précisé que l'associé unique du CEDANT, Monsieur Christian SOLANS, exploite en nom propre un fonds de commerce de PIZZERIA sur la Commune de JUILLAN. L'ACQUEREUR déclare en avoir eu connaissance dès avant ce jour.**

**Les parties déclarent à ce sujet :**

- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;

- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel "*Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle*". Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

**Commandes - marchés et contrats**

Le **CEDANT** transmet au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, des commandes et marchés, des contrats de réservation, des contrats d'exclusivité, des contrats de publicité, des contrats de fourniture, qu'il a passés.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à exécuter ceux-ci de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché.

Le **CEDANT** atteste ne pas avoir de difficultés ou de contestations quant à l'exécution de ceux-ci et s'engage à verser au **CESSIONNAIRE** les fonds encaissés le cas échéant, au titre des commandes et contrats à exécuter.

**A ce sujet, le CEDANT déclare que les contrats en cours sont les suivants** :

**- Canal+ Business ainsi qu'il résulte de la dernière facture ci-annexée**

**- SFR pour la ligne téléphonique ainsi qu'il résulte de la dernière facture ci-annexée**

**- Total Energies pour la production d'électricité ainsi qu'il résulte de la dernière facture ci-annexée.**

**Contrats de mise à disposition**

Le **CEDANT** déclare qu'à ce jour il est titulaire des contrats de mise à disposition ci-après :

* ***deux conventions de mise à dispositions gratuites de deux congélateurs par la société FAREOU,***

* ***convention d'approvisionnement avec mise à disposition de matériel, à savoir 1 tirage pression de 3 becs, 1 plateau, 1 groupe froid 55 litres,1manomètre principal, 2 manomètres intermédiaires, 2 têtes de débit, 1 machine à café 2 groupes et 1 moulin, par la SARL Cave Cazaux.***

Le CESSIONNAIRE déclare avoir été parfaitement informé dès la signature de l'avant-contrat que les éléments susvisés ne font pas partie de la présente cession comme n'appartenant pas au CEDANT.

Lesdites conventions n'étant pas transmissibles au CESSIONNAIRE, le CEDANT s'engage à les dénoncer.

Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de la conclusion éventuelle de convention de mise à disposition.

**Hygiène et sécurité**

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

**Commission d'hygiène**

Le **CEDANT** déclare qu'aucun rapport de la commission d'hygiène attestant de la conformité des lieux avec la règlementation en vigueur en la matière n'a été effectué.

## ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La règlementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

| Seuil d'accueil de l'ERP | Catégorie |
|---|---|
| Plus de 1500 personnes<br>de 701 à 1500 personnes<br>de 301 à 700 personnes<br>Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie) | 1ère<br>2ème<br>3ème<br>4ème |
| Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement.<br>Dans cette catégorie :<br>- le personnel n'est pas pris en compte dans le | 5ème |

| | |
|---|---|
| calcul de l'effectif,<br>- les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées. | |

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

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

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

## DIAGNOSTICS

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Le **CEDANT** déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic "amiante".

**Ce diagnostic ne révèle pas la présence d'amiante.**

Une copie de ce diagnostic est annexée.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par le Cabinet MAISON DU DIAG le 7 décembre 2020, et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes ***: « Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles » .***

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de

la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

Ce diagnostic annexé à l'avant-contrat antérieur au 1er juillet 2021, réalisé entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021, est valable jusqu'au 31 décembre 2024.

**Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes que ce diagnostic ne correspond pas aux textes entrés en vigueur le 1er juillet 2021, qui prévoient la délivrance d'un diagnostic plus complet et plus à même de donner une connaissance plus précise des performances énergétiques du bien vendu.**

**Néanmoins les parties et notamment l'ACQUEREUR ont requis le notaire soussigné d'établir le présent acte sur la base du diagnostic susvisé.**

## DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

### Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

**La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.**

## État des risques

Un état des risques est annexé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état lui a été remis lors de la signature de l'avant-contrat de vente.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

**Absence de sinistres avec indemnisation**

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

## INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** aux présentes s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans les documents ci-après énoncés et dont il avoir connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

## Énonciation des pièces obtenues

**Absence de certificat d'urbanisme :**

Le **VENDEUR** déclare qu'il a été demandé à l'autorité compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du **13 février 2023**, dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes après mention, un certificat d'urbanisme de l'article L 410-1 a) du Code de l'urbanisme devant indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables au terrain.

**L'autorité compétente n'ayant pas délivré dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande ledit certificat d'urbanisme, le défaut de notification vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite.**

L'ACQUEREUR déclare être informé qu'il est en conséquence en mesure de se prévaloir à l'encontre de l'administration qui n'a pas répondu, des règles existantes au regard de la réglementation d'urbanisme concernant le bien objet des présentes à l'expiration du délai d'instruction, pendant une durée de 18 mois, dans les termes de l'article L 410-1 alinéa 4 du Code de l'urbanisme.

**Note d'urbanisme**

La commune a répondu le 14 février 2023 à une demande de note d'urbanisme. Cette réponse est annexée.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur cette note.

**Absence d'alignement**

Un courrier annexé a été délivré par l'autorité compétente à la date du 14 février 2023 duquel il résulte : *« L'immeuble situé au 30 route de Lourdes 65290 JUILLAN, cadastré AK 66 n'est pas frappé d'alignement. »*

**Certificat de non péril et de non insalubrité**

Il résulte d'un certificat délivré par l'autorité compétente le 14 février 2023, annexé, que l'immeuble :

*« - N'est pas frappé d'interdiction d'habiter*
*- N'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril*
*- n'a pas fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité. »*

**Certificat de numérotage**

Un certificat de numérotage annexé a été délivré par l'autorité compétente le 14 février 2023. Il résulte de ce certificat que le BIEN *"est numéroté 30 route de Lourdes 65290 JUILLAN".*

## DROIT DE PREEMPTION DES ARTICLES L 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

La cession ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'organe délibérant n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret numéro 2007-1827 du 26 décembre 2007 ainsi qu'il résulte de l'attestation ci-annexée.

## PERSONNEL DU FONDS (ABSENCE)

Le **CEDANT** déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation du fonds objet des présentes.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés, ou subventions y afférentes pouvant être dues aux organismes, par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge du **CEDANT**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

Le CEDANT déclare :

- qu'il employait Madame Sabine CASTELLANOS, que cette dernière avait été informée conformément à l'article L. 141-23 du Code de commerce de l'intention qu'avait le CEDANT de céder le présent fonds et de sa faculté de présenter une offre pour l'acquisition du fonds, ainsi qu'il résulte du courrier ci-annexé. Par mention du 8 février 2023, Madame CASTELLANOS avait indiqué ne pas présenter d'offre d'achat.

- Que Madame Sabine CASTELLANOS n'est plus salariée aux termes d'une rupture conventionnelle de contrat homologuée le 4 avril 2023 par la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) de l'OCCITANIE la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP) des Hautes-Pyrénées, ainsi qu'il résulte des attestations ci-annexées.

## REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;

- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

En l'espèce, l'activité pratiquée ne nécessite pas ce type de collecte de données, ainsi déclaré par le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

## DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE

### SUR LES INSCRIPTIONS

Le **CEDANT** déclare que le fonds est grevé des inscriptions suivantes :

Type d'inscription : PRIVILEGE DE VENDEUR ET NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE.

- Date de l'inscription : 29 décembre 2020.
- Montant de la créance garantie : TRENTE-QUATRE MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (34 920,00 EUR).
- Créanciers : SARL BUROU sise 7 Chemin des Arts 65290 LOUEY.

Ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 14 Avril 2023 annexé.

Chaque titulaire d'inscription a été interrogé par le notaire soussigné à l'effet de connaître le montant exigible de sa créance, en capital, intérêts et accessoires.

Aux termes d'un assemblée générale en date du 13 avril 2023, dont une copie certifiée conforme est ci-annexée, les associés de la SARL BUROU ont déclaré :

- que le montant de la créance restant dû à la date du 29 avril 2023 s'élève à la somme de CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET QUARANTE-TROIS CENTIMES (5 658,43 EUR).
- donner mainlevée contre paiement de ladite somme,

Il atteste qu'il n'existe pas d'autres inscriptions en cours et s'engage dès à présent à rapporter, dans les meilleurs délais, mainlevée de toutes les inscriptions révélées de son chef.

Un autre état sera demandé par le notaire soussigné dans un délai d'un mois des présentes.

### SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS D'EXPLOITATION DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Le **CEDANT** déclare que :

- Le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice du 01/09/2019 au 31/08/2020, de quatre-vingt-seize mille sept cent trente euros (96 730,00 eur),
- Exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021, de cinquante et un mille trois cent quarante-cinq euros (51 345,00 eur),

- Exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022, de cinquante-trois mille deux cent seize euros (53 216,00 eur).
- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : cinquante mille sept cent vingt-trois euros (50 723,00 eur),

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :
- Exercice 01/09/2019 au 31/08/2020, de quatre mille cent soixante-huit euros (4 168,00 eur),
- Exercice du 01/09/2020 au 31/08/2021, de quarante-trois mille trois cent quatorze euros (43 314,00 eur),
- Exercice du 01/09/2021 au 31/08/2022, de vingt-huit mille euros (28 000,00 eur),

Étant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

- Le cabinet comptable du **CEDANT** est le cabinet AUDIT B. DUMESTRE depuis environ 5 années.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu et avoir pris connaissance de l'ensemble des documents comptable pour avoir pu les consulter librement.

Le **CEDANT** indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :
- ouverture pour la partie bar PMU de 8 heures à 18 heures du lundi au vendredi et de 9 heures à 14 heures le samedi et dimanche et pour la partie restaurant du lundi au vendredi de 12 heures à 14 heures.
- fermetures annuelles : 5 semaines au mois d'août-septembre et 10 jours pendant les fêtes de Noël en ce qui concerne le restaurant.

Le **CEDANT** précise qu'au cours des exercices susvisés l'environnement commercial et concurrentiel a évolué savoir : COVID 19.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le **CEDANT**.

## SUR LES LIVRES DE COMPTABILITE

Le **CEDANT** s'engage à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition du **CESSIONNAIRE** pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce.

Les parties visent à l'instant même un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé. Ce document est annexé.

## COMPTES ET PRORATA

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

## BON ETAT DE FONCTIONNEMENT

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité de bien vérifier, avant le jour de régularisation des présentes, le bon état de fonctionnement de tout le matériel et des installations compris dans la cession.

Le **CEDANT** déclare de son côté qu'à sa connaissance, aucun matériel ou installation quelconque ne présente des difficultés de fonctionnement.

## T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

## ENREGISTREMENT - FORMALITES

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds ainsi que celles d'usage devant le greffe du tribunal de commerce par l'intermédiaire du guichet unique.

**Étant ici précisé que l'ACQUEREUR n'ayant pas obtenu les agréments nécessaires à l'activité de point PMU et de commercialisation des jeux pronostics FDJ et jeux express, ainsi qu'il est dit ci-dessus dans l'exposé qui précède, l'activité qui sera déclarée au Registre du Commerce et des Sociétés sera : « débit de boisson, restaurant ».**

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un support d'annonces légales, le **CEDANT** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** s'engage à déposer la déclaration de résultats au service des impôts dans un délai de soixante jours tel que fixé par l'article 201 3° du Code général des impôts.

Le **CEDANT** devra produire au notaire une attestation de la part du Trésor Public attestant d'une part de ce dépôt et, d'autre part, qu'il était à jour de ses obligations déclaratives et de paiement le dernier jour du mois précédant la cession.

## DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la cession, en application de l'article 719 du Code général des impôts, s'établit comme suit :

| PRIX DE CESSION | | | | | 50 000,00 EUR | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |
| ASSIETTE | Droit budgétaire | | Taxe départementale | | Taxe Communale | | TOTAL |
| | % | Valeur | % | Valeur | % | Valeur | |
| 27 000 | 2,0 | 540 | 0,6 | 162 | 0,4 | 108 | 810 |
| 0 | 0,6 | 0,0 | 1,4 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| 0 | 2,6 | 0,0 | 1,4 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0,0 |
| TOTAL | 540 | | 162 | | 108 | | 810 |

## IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** est exploitant du fonds ainsi déclaré. En cette qualité, le régime de l'impôt sur la plus-value sera le suivant :

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodecies à 39 quindecies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de TARBES.

Les dispositions contenues à l'article 238 quindecies du Code général des impôts sont portées à la connaissance du **CEDANT**.

L'article 238 quindecies du code général des impôts, exonère d'impôt sur le revenu et d'impôt sur les sociétés, sous certaines conditions, les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole lors de la transmission, à titre onéreux ou à titre gratuit, d'une entreprise individuelle, d'une branche complète d'activité ou, par assimilation, de l'intégralité des droits ou parts de sociétés de personnes considérés comme des éléments d'actif professionnels. L'exonération est totale si la valeur vénale transmise est inférieure à cinq cent mille euros (500.000 euros) et partielle si la valeur transmise est comprise entre cinq cent mille et un million d'euros (1.000.000 d'euros), l'activité en question devant avoir été exercée pendant au moins cinq ans. Il est précisé qu'en cas de cession de plusieurs branches d'activité réellement autonomes au cours d'un exercice, à plusieurs bénéficiaires par exemple, le seuil d'un million d'euros (1.000.000 d'euros) s'apprécie par branche complète. En ce qui concerne l'appréciation des seuils permettant le bénéfice de l'exonération, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits ou parts de société dont l'actif est principalement constitué de tels biens, droits ou parts, ne sont pas pris en considération.

Les conditions sont précisées au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts sous la référence BOI-BIC-PVMV-40-20-50.

Le régime prévu à l'article 238 quindecies du CGI ne présente pas un caractère obligatoire et n'est mis en œuvre que sur option du contribuable. Celle-ci est exercée lors du dépôt de la déclaration de cessation ou de cession, au moyen d'un document signé, établi sur papier libre, indiquant l'option pour l'exonération de l'impôt sur les plus-values sur le fondement de l'article 238 quindecies du Code général des impôts ainsi que la date de la cession de l'entreprise, de la branche complète d'activité ou des parts.

Il incombe au contribuable d'être en mesure de justifier qu'il respecte les conditions prévues pour bénéficier de ce régime de faveur.

Il est fait observer que la transmission de cette branche d'activité doit opérer un transfert complet des éléments essentiels de cette activité tels qu'ils existaient dans le patrimoine du **CEDANT** et dans des conditions permettant au **CESSIONNAIRE** de disposer durablement de tous ces éléments, et susceptibles de faire ensemble l'objet d'une exploitation autonome chez le **CEDANT** comme chez le **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT**, connaissance prise des conditions, déclare vouloir bénéficier de ces dispositions et remplir les conditions attachées à l'exonération, notamment une activité exercée pendant cinq ans (quand bien même elle aurait été exercée successivement ou simultanément dans plusieurs entreprises), ne pas avoir la direction effective de l'entreprise **CESSIONNAIRE** ou détenir une part d'au moins 50% dans celle-ci.

En outre, le **CEDANT** est informé qu'il ne doit pas détenir directement ou indirectement de droits de vote ou de droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire au cours des trois années qui suivent la réalisation de la cession.

## NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente cession ont été négociés par le Cabinet Michel Simond titulaire d'un mandat donné par le CESSIONNAIRE .

En conséquence, le CESSIONNAIRE qui en a seul la charge, doit à le Cabinet Michel Simond une rémunération de SIX MILLE EUROS (6 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée. incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

## CONVENTION D'ARBITRAGE

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article 2059 du Code civil aux termes desquelles *« Toutes personnes peuvent compromettre sur les droits dont elles ont la libre disposition »,* et de celles de l'article 2061 du même Code aux termes desquelles : *« La clause compromissoire doit avoir été acceptée par la partie à laquelle on l'oppose, à moins que celle-ci n'ait succédé aux droits et obligations de la partie qui l'a initialement acceptée. Lorsque l'une des parties n'a pas contracté dans le cadre de son activité professionnelle, la clause ne peut lui être opposée. »*

Les parties déclarent se soumettre à la présente convention d'arbitrage. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre à l'égard des parties à l'arbitrage des mesures provisoires ou conservatoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral, à l'exception des saisies conservatoires et sûretés judiciaires.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente convention, renoncent à toute action, initiale ou reconventionnelle, devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

Il est indiqué que l'arbitrage ne pourra porter sur un différend relatif à l'inexécution d'une disposition d'ordre public.

## CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

## FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

## ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office notarial.

## TITRES

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSIONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

## AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, 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 le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

## CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

## DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Les parties sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil ainsi rédigé : *"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun."*

## DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'État dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

## FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

| | |
|---|---|
| **M. SOLANS Christian représentant de la société dénommée SOCHRIS a signé**<br>à TARBES<br>le 27 avril 2023 | |
| **Mme LOMBARD Annick représentant de la société dénommée LOMBARD a signé**<br>à TARBES<br>le 27 avril 2023 | |
| **Mme SERVENTI Laure représentant de la société dénommée BUROU a signé**<br>à TARBES<br>le 27 avril 2023 | |
| **et le notaire Me TOULOUSE PIERRE-HENRI a signé**<br>à TARBES<br>L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS<br>LE VINGT SEPT AVRIL | |