

25
100699



100699802
04/25/

BPC/IR

CESSION DE FONDS DE COMMERCE
VACCARO / SARL LESDEUXB
ET PRET LA BANQUE COURTOIS

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT SIX FÉVRIER**

A TARBES (65000), 1 Place de la Liberté, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Benjamin PUJOL-CAPDEVIELLE, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée «Benjamin PUJOL-CAPDEVIELLE et Céline SEMPE, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à TARBES, 1 Place de la Liberté,

A reçu à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte contenant CESSION DE FONDS DE COMMERCE

CEDANT

Mademoiselle Françoise Nathalie VACCARO, commerçante, demeurant à TARBES (65000) 8, place de Verdun.

Née à VIC-FEZENSAC (32190) le 18 octobre 1949.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée le "CEDANT".
D'UNE PART

CESSIONNAIRE

La société dénommée LESDEUXB, Société à responsabilité limitée au capital de 2000,00 €, dont le siège est à TARBES (65000), 8 place de Verdun, identifiée au SIREN sous le numéro 880181920 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES.

Ci-après dénommée le "CESSIONNAIRE".
D'AUTRE PART

R *Cl* *IF* *SB* *DB* ⁷

PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Françoise VACCARO est présente à l'acte.

- La société dénommée LESDEUXB est représentée à l'acte par Monsieur Ignace David BUMBOLO, né à SAINT AVOLD (57500) le 20 septembre 1967 et Madame Sophie Lydia BERBERIAN, née à AUCH (32) le 8 décembre 1971, demeurant ensemble à AUREILHAN (65800) 53 bis, Rue du 11 Novembre, agissant en leur qualité de seuls associés et co-gérants de la société.

Lesquels, pris en leur qualité susvisée, ont tous les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société et de l'article 1854 du Code Civil selon lequel les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

INTERVENANT AUX PRESENTES - BAILLEUR

Aux présentes, intervient le **BAILLEUR** ci-après nommé :

La société dénommée **L'ATELIER DE SOPHIE**, société civile immobilière au capital de 300,00 €, ayant son siège social à TARBES (65000) 8 Place de Verdun, identifiée sous le numéro SIREN 513 900 472 RCS TARBES.

Laquelle société représentée par Madame Sophie BERBERIAN, gérante en exercice, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires.

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 DES PARTIES

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

- **Concernant le CEDANT :**
- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Certificat de non faillite.
- Extrait K bis.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- **Concernant le CESSIONNAIRE :**
- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Extrait K bis.
- Statuts.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

IR CW JF SB 7
DB

CESSION

Par les présentes, le **CEDANT** cède, sous les garanties ordinaires et de droit et en particulier sous celles énoncées aux présentes, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de **restauration rapide et à emporter, fabrication et vente à emporter de pizzas, sis à TARBES (65000) 8 place de Verdun**, lui appartenant, connu sous le nom commercial "**Le Gold Burger**", comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

La clientèle et l'achalandage y attachés,
L'enseigne et le nom commercial,
Le droit au bail commercial pour le temps restant à courir des locaux sis à TARBES (65000) 8 place de Verdun, où le fonds est exploité.

Les éléments corporels suivants :

Le mobilier commercial et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif et estimatif, article par article, certifié sincère et véritable par les parties est demeuré jointe et annexée aux présentes après visa des parties et mention du notaire.

Le droit à la ligne téléphonique portant le numéro suivant : **05 62 90 19 47**.

Tel que ce fonds de commerce existe en son état actuel, se poursuit et se comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements, sans aucune exception ni réserve et tel que le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement le connaître tant pour l'avoir visité plusieurs fois, que pour en avoir étudié la rentabilité au moyen des documents comptables qui ont été mis à sa disposition le tout préalablement aux présentes ; lequel dispense le **CEDANT** d'en faire ici une plus ample désignation.

IMMATRICULATION – IDENTIFICATION

Le **CEDANT** est immatriculé pour l'exploitation de ce fonds au Registre du commerce et des sociétés de TARBES sous le numéro SIREN 531 943 488.

Le **CEDANT** est également immatriculé au Répertoire des métiers de TARBES sous le numéro 531943488RM650.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Il est ici précisé que le fonds objet des présentes constitue pour le **CEDANT** un établissement principal, et il déclare ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

MARCHANDISES – MATIERES PREMIERES

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de marchandises ni même de matières premières ou d'autres éléments de stock.

NATURE ET QUOTITE**NATURE ET QUOTITE DES DROITS CEDES**

Le **FONDS** objet des présentes appartient à Mademoiselle Françoise VACCARO à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS ACQUIS

Le **FONDS** objet des présentes est acquis en pleine propriété par la société dénommée LESDEUXB, **CESSIONNAIRE** aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce présentement vendu appartient au **CEDANT** pour l'avoir créé le 2 mai 2011.

Le début d'exploitation a eu lieu le 2 mai 2011, ainsi qu'il ressort de l'extrait K bis demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

ir VF ^{uw} SB DB 7

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité lui ont été donnés à bail par la société L'ATELIER DE SOPHIE, intervenante aux présentes, suivant acte sous seing privé établi en date du 1^{er} février 2012.

Les caractéristiques du bail sont les suivantes :

DESIGNATION DES LOCAUX LOUES :

Sur la commune de **TARBES (65000) 8 place de Verdun,**

Dans un immeuble,

Figurant ainsi au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AW	319	8 Place de Verdun	01 a 11 ca

Le local commercial ci-après désigné :

Un local à usage de restauration rapide, sis au rez-de-chaussée de l'immeuble collectif, d'une superficie d'environ 45 m², tel que figuré sous teinte verte sur l'extrait de plan de distribution dressé par le cabinet JL EXPERTISE en octobre 2009, demeuré ci-joint et annexé après visa des parties et mention du notaire soussigné, ainsi que l'entier sous-sol à usage de cave et réserve d'une superficie au sol d'environ 60 m² et figuré audit plan.

Précision étant ici faite que l'accès au local commercial s'effectue principalement et notamment pour la clientèle par le porche au droit de la place de Verdun et accessoirement mais uniquement par le preneur exploitant, par la porte d'accès depuis le dégagement commun sis au Sud du rez-de-chaussée de l'immeuble collectif.

Le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître ces locaux pour les avoir visités dès avant ce jour.

Précision étant ici faite que l'objet du bail est à redéfinir aux termes du renouvellement de bail à établir, ainsi qu'il est précisé ci-après.

DUREE

Ce bail a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le **01^{er} février 2012 pour se terminer le 31 janvier 2021.**

DESTINATION DES LOCAUX LOUES

Cet acte précise que le bien loué est affecté à l'usage suivant :
Restauration rapide.

LOYER ET CHARGES

Le montant du loyer annuel, hors charges, s'élevait à la somme de **TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €)**, précision étant ici faite que ledit loyer n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.

Ce loyer est payable mensuellement d'avance, le premier de chaque mois.

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur les charges, savoir :

- Afférentes aux services rendus et liés à l'usage des différents éléments du bien loué,
- relatives aux impositions correspondantes à des services dont le preneur profite directement.

REVISION DU LOYER

Le montant actuel du loyer annuel a été ramené à la somme de VINGT-TROIS MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (23.880,00 €) et est exigible mensuellement non pas le 1^{er} de chaque mois, mais le dix de chaque mois.

En effet, bien que ce loyer soit révisable à l'expiration de chaque période triennale en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux, le

VR CW VF SP DB 7

CEDANT déclare qu'aucune révision n'est à ce jour intervenue, de convention entre lui et le bailleur.

Précision étant ici faite que le **CEDANT** déclare qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

DEPOT DE GARANTIE

Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pas versé un dépôt de garantie.

CESSION, SOUS-LOCATION, LOCATION-GERANCE :

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la location-gérance des lieux sont ci-après littéralement rapportées :

« Cessions

Le preneur pourra céder son droit au présent bail avec le consentement exprès du bailleur par écrit.

Sous-traitant

Il ne pourra pas sous-louer, ou tout ou partie, les lieux loués.

Conditions de validité des cessions

Pour être valable, toute cession devra être constatée par acte notarié, en présence du bailleur. Elle ne pourra être consentie pour un prix inférieur à celui du présent bail.

Le cessionnaire devra s'obliger solidairement avec le cédant aux paiements des loyers et des charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du présent bail, de manière que le bailleur puisse agir directement contre lui, sans préjudice de son droit de poursuivre directement le cédant.

Une copie exécutoire de l'acte de cession sera délivrée au bailleur, sans frais, pour lui servir de titre exécutoire direct.

En outre, tous ceux qui seront devenus cessionnaire du bail demeureront tenu envers le bailleur, solidairement entre eux et avec les cédants, au paiement des loyers et charges ainsi qu'à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci, alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédé leur droit.

Location-gérance

Le preneur pourra librement donner son fonds de commerce, en location-gérance contenant, à titre accessoire, sous-location des lieux loués.

La location-gérance devra être constatée par acte notarié, en présence du bailleur.

Le locataire-gérant devra s'obliger solidairement avec le propriétaire du fonds de commerce au paiement des loyers et des charges ainsi qu'à l'exécution du présent bail.

Une copie exécutoire de l'acte de location gérance sera délivrée au bailleur. »

SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

Il résulte du bail analysé une clause de solidarité et indivisibilité ci-après littéralement relatée :

« Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers et représentants du preneur décédé. Les frais de notification seront supportés par ceux à qui elle sera faite. »

L'article L145-16-2 du Code de commerce dispose actuellement que :

"Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail."

En conséquence, et dans les limites indiquées, le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** vis-à-vis du **BAILLEUR** 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 éventuels.

**AGREMENT DE LA CESSION ET PROMESSE DE BAIL DES LOCAUX
INTERVENTION DU BAILLEUR**

Madame **Sophie BERBERIAN**, gérante de la société dénommée **L'ATELIER DE SOPHIE, BAILLEUR** des locaux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu, intervenante aux présentes, déclare :

1ent – 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**.

2ent - Qu'afin d'assurer la pérennité de l'exploitation du fonds de commerce dont il s'agit, promet de renouveler le bail en cours, à son échéance et de modifier les termes du bail en ce qui concerne :

La durée de période de solidarité stipulée aux termes dudit bail entre le **CESSIONNAIRE** et le **CEDANT**, afin qu'elle soit supprimée purement et simplement.

Le montant du loyer annuel qui sera maintenu à **VINGT TROIS MILLE HUIT CENTS QUATRE-VINGTS EUROS (23.880 €)**,

La distribution des locaux d'exploitation qui devra être redéfinie :

La salle de restauration sera agrandie d'environ 6 m² en prolongement vers l'Est de la salle actuelle, après démolition des cloisons légères existantes.

Le local WC sera déplacé dans une partie du puit de jour à déterminer en fonction des contraintes techniques et présentera la même superficie d'emprise au sol.

L'autorisation de ravalier l'entière façade de l'immeuble (peinture seulement) sera donnée par le bailleur au preneur, à tout moment, avec toute entreprise de son choix et à ses frais exclusifs, et sans indemnité pour quelque cause que ce soit.

De convention expresse entre les parties l'ensemble de ces travaux autorisés par le bailleur seront diligentés par le preneur ou par toute entreprise de son choix et à ses frais exclusifs.

Enfin, le bailleur et le cessionnaire décident qu'à l'occasion des travaux ci-dessus, il sera installé des compteurs divisionnaires d'alimentation en eau potable du local commercial et de l'appartement du premier étage de l'immeuble collectif susvisé. D'un commun accord entre les parties, l'exécution et le financement de ces travaux incomberont au preneur.

Relativement à l'exécution du bail.

Le **CEDANT** déclare :

- Qu'il n'existe aucun litige avec le bailleur qui soit de nature à entraîner la résiliation du bail ou compromettre son renouvellement.
- Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.
- Qu'aucune demande en révision du loyer n'a été faite depuis la prise d'effet de sa dernière fixation.
- Qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer ou charges.
- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une des charges ou conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés et qu'il n'existe aucun différend de caractère locatif.
- Qu'il n'a commis aucune contravention aux charges du bail, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement de bail sans payer d'indemnité d'éviction.

IL *U* *VF* *SR* *DB* *7*

- Que tous les travaux effectués à ce jour dans les locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce sus-désigné l'ont été avec l'accord du propriétaire.

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

Ce bail a en outre été consenti sous diverses clauses et conditions dont le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris connaissance par la lecture qu'il en a faite lui-même au cours de ses pourparlers préalables avec le **CEDANT**, qui lui en avait communiqué copie.

Les parties jugent en conséquence inutile de rappeler ici l'ensemble de ces clauses et conditions.

EXIGENCE D'UNE NOUVELLE AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

L'activité poursuivie dans le cadre du fonds de commerce objet des présentes est exercée notamment au moyen d'une emprise sur le domaine public que le **CESSIONNAIRE** entend conserver, faisant de l'existence de cette avancée une cause déterminante de son acquisition.

Cette emprise consiste en une terrasse occupant une partie de la place de Verdun.

Elle résulte d'une autorisation d'occupation du domaine public délivrée au **CEDANT** par la mairie de TARBES.

Une telle autorisation est intuitu personae, n'est jamais gratuite, est précaire et révocable, et personnelle.

En conséquence cette autorisation non cessible, ne peut faire partie du bail qu'il soit commercial, dérogoire ou précaire.

En cas de changement d'activité ou d'exploitant, l'autorisation est annulée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir connaissance des conditions de cette autorisation et de la redevance qui y est actuellement attachée.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à constituer et présenter à la commune un dossier de demande d'occupation du domaine public, en suite des présentes, voulant et entendant faire son affaire personnelle de l'obtention de cette autorisation et de ses conditions de délivrance sans recours contre le **CEDANT**.

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 **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR)**, s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour **QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (41.500,00 EUR)**,

- aux éléments corporels pour **DIX-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (18.500,00 €)**.

Lequel prix est payé de la manière ci-après indiquée.

◇

FINANCEMENT - IINTERVENTION DE LA BANQUE

Aux présentes est à l'instant intervenue :

le *du* *VF* *SP* *SB* *7*

Mademoiselle **Isabelle RODRIGUEZ**, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à TARBES (65000) 1 Place de la Liberté,

Agissant au nom de Madame Françoise DONNAREL, Gestionnaire Service Client Régional à la Banque Courtois, Société Anonyme à Directoire et conseil de surveillance, au capital de 18.399.504,00 euros, dont le siège social est à TOULOUSE (Haute-Garonne) 33 rue de Rémusat, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, sous le numéro B 302 182 258, Agence à TARBES (65000), en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à TOULOUSE, du 24 février 2020, demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Ladite Madame DONNAREL agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Francis MOLINO, Président du Directoire de la Banque Courtois, suivant décision en date du 2 mai 2013, dont un extrait certifié conforme est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

Ledit Monsieur MOLINO, agissant en sa dite qualité, nommé à ces fonctions par décision du Conseil de Surveillance en date du 26 mars 2010, dont un extrait certifié conforme est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

IDENTIFICATION

Préalablement aux stipulations qui vont suivre, il est précisé que :

La Banque COURTOIS sera dénommée dans le corps de l'acte «La Banque»,

ET

La société dénommée LESDEUXB, sus identifiée, sera dénommée dans le corps de l'acte «L'EMPRUNTEUR».

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente du fonds de commerce présentement cédé est réglé comme suit :

- A concurrence de la somme de **HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €)** de ses deniers personnels.
- Et à concurrence de la somme de **CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52.000,00 €)** par la Banque à la demande et sur l'indication de l'Emprunteur, ladite somme s'imputant en priorité sur le prix des éléments incorporels.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir reçu la somme de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)** payée comptant ce jour et en consent bonne et valable quittance, sous réserve de la subrogation consentie au profit de la Banque.

DONT QUITTANCE

SUBROGATION

Par suite et comme conséquence du paiement fait par la Banque, le **CEDANT** subroge cette dernière, ce qui est accepté par son représentant ès-qualités et par le **CESSIONNAIRE** en tant que de besoin dans tous les droits, actions, privilège de vendeur et action résolutoire, conformément à l'article 1346-2 du Code civil.

Par suite de la subrogation qui précède et conformément aux dispositions de la Loi du 17 mars 1909, inscription de privilège avec réserve de l'action résolutoire sera formalisée au profit de la Banque pour sûreté de la somme payée par subrogation et de tous accessoires légaux.

Le **CEDANT** déclare expressément se désister de tous droits de privilège et action résolutoire pour sûreté des charges de la cession.

Article 1.
PRET FINANÇANT DES BESOINS PROFESSIONNELS - MONTANT - DUREE

La Banque consent au **CESSIONNAIRE**, qui l'accepte, un prêt d'un montant de **CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52.000,00 €)** en principal, pour une durée de **84 Mois**, à compter du 26 février 2020.

Les conditions de ce prêt ont été émises le 28 janvier 2020.

Article 2.
REMBOURSEMENT DES SOMMES PRETEES

Le prêt devra être remboursé au moyen de **84 échéances mensuelles** successives de **684,25 euros** comprenant la somme nécessaire à l'amortissement du capital, les intérêts au taux conventionnel stipulé à l'Article "Intérêts Commissions", et éventuellement les primes d'assurances au taux stipulé à l'article « Assurances Temporaires ».

Le premier versement comprenant le capital, les intérêts et éventuellement les primes d'assurances susvisées, aura lieu le **26 mars 2020** et le dernier le **26 février 2027** de façon que le prêt soit intégralement remboursé à la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires à cette date.

Le montant des intérêts, le montant des échéances et la durée indiqués ci-dessus sont calculés sur la base des remboursements déterminés ci-dessus.

Le choix par l'Emprunteur de la date à laquelle sera effectué le prélèvement des échéances ne peut avoir pour effet de prolonger la durée de la première échéance de plus de 30 jours calculée à compter de la date de mise à disposition des fonds ou, en cas de différence, de la date de démarrage du prêt demandée par l'Emprunteur. Le montant de la première échéance sera ajusté en conséquence en appliquant les conditions financières fixées aux conditions particulières. La date et le montant de l'échéance seront notifiés par courrier simple à l'Emprunteur.

Modulation des échéances : après une période d'un an à compter de la date d'utilisation intégrale des fonds ou de la date limite d'utilisation des fonds, l'emprunteur pourra en accord avec la Banque :

- soit augmenter le montant de ses remboursements dans la limite de 50% de l'échéance précédente ;
- soit les diminuer sous réserve que le prêt soit remboursable dans la limite de sa durée initiale.

L'emprunteur devra respecter un délai minimum d'un an entre deux modulations consécutives.

Le montant de l'échéance, en cas d'arrêt de travail et de prise en charge totale ou partielle du prêt par la Compagnie d'assurance gérant le contrat d'assurance groupe souscrit par la Banque, ne comprendra pas l'effet des modulations effectuées à la demande de l'Emprunteur à compter du jour de l'arrêt de travail et pendant toute la durée de cessation d'activité. Le différentiel éventuel sera porté, selon le cas, soit au crédit, soit au débit du compte de l'Emprunteur.

Toute demande de modulation devra être signalée à la Banque, au plus tard, dix jours avant la date de l'échéance.

L'Emprunteur pourra demander à tout moment à son agence l'établissement de tableaux d'amortissement prévisionnels.

Article 3.
INTERETS - COMMISSIONS

INTERETS :

En rémunération du concours qui lui est apporté, l'Emprunteur paiera à la Banque, des intérêts calculés sur le montant des sommes mises à sa disposition, à partir de la sortie des fonds jusqu'au jour de leur rentrée, **au taux fixe de 2,05 % l'an**.

Ces intérêts sont compris dans les remboursements périodiques ci-dessus indiqués.

INTERETS DE RETARD :

Toute somme non payée à son échéance normale ou anticipée portera intérêts de plein droit au taux ci-dessus prévu majoré de trois points du jour de ladite

échéance. Il en sera de même pour tous frais et débours qui seraient avancés par la Banque à l'occasion de la présente opération pour quelque cause que ce soit. Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et par suite valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts seront capitalisés s'ils sont dus pour une année entière conformément à l'article 1343-2 du Code Civil.

Les intérêts et intérêts de retard seront majorés de toute taxe ou imposition qui serait ou deviendrait exigible et de toute commission et majoration qui feraient l'objet d'une décision de caractère général d'un organisme ayant pouvoir réglementaire en la matière.

Article 4. **ASSURANCES TEMPORAIRES**

Le prêt est assorti d'une assurance groupe susceptible de couvrir les risques Décès - Perte Totale et Irréversible d'autonomie parfois nommée Invalidité Absolue et Définitive et Incapacité de Travail, aux conditions contractuelles précisées dans la notice émise par la compagnie d'assurances remise à chaque demandeur, énumérant les risques garantis et précisant les modalités de la mise en jeu de l'assurance.

Sauf avis contraire de l'Emprunteur ou de tout co-obligé notifié préalablement et par écrit à la Banque, le prêt pourra être décaissé avant la réception de l'accord de la Compagnie d'assurances. Dans ce cas et dans l'hypothèse où l'affiliation serait refusée ou ne serait pas acceptée par la Compagnie d'assurances dans les termes de la demande d'adhésion, la Banque ne pourra en aucun cas être tenue responsable des conséquences de cette réponse, tant vis-à-vis de l'Emprunteur que de tout coobligé. Dès lors, ceux-ci s'interdisent d'exciper du défaut de régularisation de la condition quelle qu'en soit la cause, pour se soustraire à leurs engagements.

Les surprimes et les restrictions de garanties appliquées par la Compagnie d'assurances, lorsqu'elles ne sont pas connues lors de l'établissement de l'acte de prêt sont portées ultérieurement à la connaissance de l'assuré, qui s'engage soit à les payer, soit à déléguer à la Banque une assurance couvrant les mêmes risques dans les deux mois de la réponse de la compagnie d'assurances. Il s'engage également à accepter les exclusions éventuelles. Les cotisations et surprimes sont dues dès la date du démarrage du prêt.

Les garanties cessent en cas d'exigibilité anticipée du prêt par suite du non-paiement d'une ou plusieurs échéances et à compter de la date d'effet de l'exigibilité.

L'Emprunteur et les cautions éventuelles restent tenus envers la Banque tant que les indemnités dues par l'assureur en cas de sinistre n'ont pas été versées à la Banque.

Sous réserve d'acceptation par la compagnie d'assurances l'adhésion au contrat d'assurance groupe souscrit par la Banque auprès de la Compagnie SOGECAP a été demandée pour couvrir :

- les risques de Décès - Perte Totale et Irréversible d'autonomie parfois nommée Invalidité Absolue et Définitive et Incapacité de Travail de Mlle Sophie BERBERIAN à concurrence de 100 % du prêt.

Les primes d'assurance sont calculées au taux de 0,4430 % l'an sur le capital d'origine.

Article 5. **UTILISATION - COMPTABILISATION** **COMPTABILISATION**

Les opérations résultant du fonctionnement du présent prêt sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut et pourra avoir chez la Banque.

Le compte tenu chez la Banque en vue de retracer les opérations effectuées chez elle en exécution du prêt constituera un simple instrument comptable et ne produira pas les effets juridiques attachés au compte courant.

Ce prêt sera comptabilisé dans un compte spécial ouvert à la Banque sous le numéro 10268 02598 512446 138 02 Le transfert de ce compte ou son changement de numéro pour des raisons comptables ou informatiques n'emportera pas novation.

L'Emprunteur reconnaît que la réalisation du présent prêt et son remboursement seront suffisamment justifiés par les écritures de la Banque.

ir Ar VF SB DB 7

UTILISATION

Ce prêt pourra faire l'objet de décaissements partiels successifs. Le solde disponible sera égal à la différence entre le montant du prêt et le montant des décaissements effectués.

Si le prêt n'est pas décaissé totalement avant le premier amortissement, un décompte d'échéance sera adressé à l'Emprunteur et il sera imputé au débit de son compte ordinaire une échéance composée :

- du remboursement en capital et de la prime d'assurance s'il y a lieu figurant sur le tableau d'amortissement édité lors du démarrage du prêt, l'amortissement en capital ne pouvant être supérieur au montant des décaissements effectués ;
- des intérêts calculés en fonction des montants réellement utilisés.

Les fonds doivent être utilisés dans un délai de 3 mois à compter de la date d'émission des conditions du prêt. Sans aucune utilisation dans ce délai, le Prêteur se réserve la faculté de résilier le contrat de prêt sans avoir à justifier de sa décision. Sauf résiliation du prêt par la Banque, le délai d'utilisation des fonds est automatiquement prorogé de 3 mois.

Au-delà du délai d'utilisation applicable au prêt ou après avoir utilisé le prêt, l'Emprunteur ne pourra plus demander de nouvelles utilisations. Par conséquent, en cas d'utilisation partielle du prêt, les échéances ultérieures seront réduites en montant ou en nombre au choix de l'Emprunteur.

LIEU DE PAIEMENT

Tous les paiements à effectuer en vertu des présentes auront lieu en l'Agence de TARBES et en tout lieu qu'il plairait à la Banque d'indiquer.

L'Emprunteur autorise irrévocablement la Banque à prélever les montants nécessaires au règlement de toutes sommes dues au titre des présentes sur son compte ouvert dans cette Agence sous le n° 10268 02598 512446 002 00.

Article 6.

DESTINATION DES FONDS

L'Emprunteur déclare que les fonds à provenir du présent prêt sont destinés à financer des besoins professionnels, à savoir :

L'acquisition d'un fonds de commerce de restauration rapide et à emporter sis à TARBES (65000), 8 Place de Verdun, connu sous le nom commercial « LE GOLD BURGER »

La Banque pourra toujours, si bon lui semble, se faire remettre toutes justifications nécessaires pour suivre l'utilisation des sommes provenant du prêt, mais elle ne sera pas tenue de vérifier leur emploi.

Si la Banque vient à constater que ces deniers ont finalement été utilisés à une fin non conforme aux déclarations ci-dessus, elle pourra, si bon lui semble, mais sans y être aucunement tenue, mettre fin au prêt et exiger le remboursement des fonds prêtés.

Article 7.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

I. En cas de liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou plan de cession de l'Entreprise, décès de l'emprunteur, toutes les sommes versées en exécution du présent prêt, ainsi que tous intérêts, commissions, frais et accessoires y afférents, seront exigibles de plein droit par anticipation.

II. Ces sommes seront en outre exigibles, le tout si bon semble à la Banque, dans un des cas suivants :

1) à défaut d'exécution d'un seul des engagements ou d'inexécution d'une des obligations d'information prévues à l'article « Déclarations et garanties » pris au présent acte par l'Emprunteur et notamment en cas de non-paiement à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible, ou en cas de cessation des paiements ;

2) changement d'activité de l'Emprunteur ou cessation de son commerce ou de son activité professionnelle ;

RL *de* *VF* *SB* *SB.* *7*

- 3) disparition même partielle ou diminution de garantie réelle ou personnelle constituée ou à constituer à l'appui des présentes, diminution du patrimoine disponible pour les créanciers ayant financé l'activité professionnelle ;

4) non-paiement par l'Emprunteur ou l'une de ses filiales, de tout montant en principal ou intérêts dû au titre de toute autre dette d'emprunt contractée par lui ou elle lorsque ce paiement est exigible, ou au titre d'une garantie donnée par lui ou elle lorsque cette garantie est appelée, ou à défaut du paiement à bonne date de ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres, à moins que l'Emprunteur ou sa filiale en ait contesté de bonne foi l'exigibilité et qu'un tribunal compétent ait été saisi de cette contestation, auquel cas le défaut de paiement de cette somme ne constitue pas un cas d'exigibilité anticipée tant que cette contestation ne sera pas tranchée ;

5) s'il n'était pas maintenu au profit de la Banque le bénéfice des assurances de personnes prévues ;

6) décès de la caution éventuelle ou de la personne assurée ;

7) au cas où les commissaires aux Comptes de l'Emprunteur émettraient une réserve de substance sur les comptes annuels de l'Emprunteur ;

8) faillite, banqueroute, déconfiture, redressement ou liquidation judiciaire, cessation d'exploitation, plan de cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective de la caution éventuelle, ouverture d'une procédure similaire ou exercice d'une mesure conservatoire à son encontre ;

9) interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques frappant l'Emprunteur ou la caution éventuelle ;

10) fusion, scission, fusion-absorption, liquidation amiable, ou dissolution de l'Emprunteur ou transfert de son siège social hors de France ;

11) modification dans l'importance ou la répartition du capital de l'Emprunteur qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en œuvre, d'en faire perdre le contrôle à la majorité actuelle ;

12) inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte à moins que les inconvénients pouvant résulter d'une situation non conforme aux déclarations aient cessé d'exister.

Dans l'un quelconque des cas ci-dessus, la Banque informera l'Emprunteur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'elle prononce l'exigibilité du prêt. La Banque mentionnera dans cet avis son intention de se prévaloir de la présente clause. Elle n'aura à remplir aucune autre formalité ni à faire prononcer en justice la déchéance du terme. Les paiements ou les régularisations postérieurs à cet avis ne feront pas obstacle à cette exigibilité.

Conséquences de l'exigibilité anticipée : L'envoi par la Banque à l'Emprunteur de la lettre recommandée visée ci-dessus, entraînera automatiquement la résiliation du présent contrat de prêt à l'expiration d'un délai de huit jours à compter de sa date d'envoi, étant toutefois précisé que les dispositions du contrat opposables à l'Emprunteur continueront à s'appliquer jusqu'au complet règlement des sommes dues à la Banque.

En cas d'exigibilité anticipée du prêt pour l'un des motifs énoncés ci-dessus, l'Emprunteur paiera une indemnité égale à 3 % du capital restant dû à la date d'envoi de la lettre recommandée d'exigibilité anticipée, et aucune autre utilisation éventuelle du prêt ne pourra être demandée.

Article 8.

INDEMNITE EN CAS D'ORDRE OU DE DISTRIBUTION

Dans le cas où la Banque produirait à un ordre ou à une distribution judiciaire pour arriver au recouvrement de sa créance, elle aurait droit à une indemnité fixée à forfait à 5 % du montant de la somme en principal, intérêts, frais et accessoires pour lequel elle aurait produit.

Article 9.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

Pendant toute la durée du prêt à chacune des échéances de remboursement, l'Emprunteur aura la faculté de rembourser de manière définitive par anticipation, partiellement ou totalement, les sommes dues à la Banque en vertu des présentes.

R. Dur JF SB DB 7

En cas de remboursement anticipé total ou partiel, l'Emprunteur devra en outre verser à la banque une indemnité correspondant à 8 % du capital remboursé par anticipation.

L'Emprunteur devra prévenir la Banque de toute demande de remboursement anticipé au moins 10 jours avant l'échéance.

En cas de remboursement partiel, la fraction remboursée devra être au moins égale à 10 % du capital initial et les échéances ultérieures seront réduites en montant ou en nombre au choix de l'Emprunteur.

Un nouveau tableau d'amortissement lui sera remis.

Article 10.

SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES

Les conditions de rémunération de la Banque au titre du prêt objet des présentes ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle s'appliquant aux prêts et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date des présentes.

Si, par suite de la survenance de circonstances nouvelles :

1) telles que l'édiction ou la modification d'une disposition légale ou réglementaire par une autorité compétente que ladite disposition ou autorité soit française, européenne ou étrangère,

une somme due par l'Emprunteur au titre du prêt était soumise à un impôt, taxe, droit ou retenue à la source de quelque nature que ce soit, à l'exception de l'impôt sur les sociétés,

ou, la Banque était soumise à une mesure fiscale ou de réglementation monétaire ou autre, entraînant une charge quelconque au titre du présent contrat, telle que par exemple, des réserves obligatoires, des ratios prudentiels plus sévères ou de toute autre mesure ayant pour effet d'augmenter pour la Banque le coût du financement de son engagement au titre du crédit ou de réduire la rémunération nette qui lui revient,

ou, le marché interbancaire de L'Union Européenne Economique et Monétaire se trouvait profondément désorganisé, ayant pour conséquence la non publication du taux de référence du prêt,

la Banque ou l'Emprunteur, selon le cas, en avisera l'autre partie.

Cet avis contiendra une proposition de substitution du taux de référence, le montant estimatif de l'augmentation de coût ou de réduction de rémunération nette en résultant, de l'indemnisation correspondante ainsi que tous les documents justificatifs.

La Banque et l'Emprunteur se consulteront alors dans les meilleurs délais et rechercheront de bonne foi une solution qui puisse être acceptée par les parties.

Faute d'accord sur une solution dans un délai de 15 jours suivant l'avis ci-dessus, l'Emprunteur pourra effectuer le choix suivant :

- prendre en charge intégralement au lieu et place de la Banque l'incidence des charges nouvelles et ce, à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues, de telle sorte que la rémunération nette de la Banque soit rétablie à son niveau antérieur,

Ou rembourser à la Banque, dans un délai de 30 jours ouvrables suivant l'expiration du délai de 15 jours susvisé, l'encours en principal, les intérêts, frais, accessoires et commissions y afférents, majorés, sur justificatifs fournis par la Banque de l'incidence des charges nouvelles à compter de la date à laquelle ces charges sont survenues.

2) (A) S'il est ou devient illégal dans tout pays concerné pour la Banque d'exécuter l'une quelconque de ses obligations au titre du présent Contrat ou de financer, mettre à disposition ou maintenir son engagement au titre du Contrat,

ou (B) si l'Emprunteur ou un membre de son Groupe est ou devient une Personne Sanctionnée :

- La Banque devra ou, pour le cas (B) ci-dessus, pourra aviser sans délai l'Emprunteur dès qu'elle en aura connaissance ;

- dès que la Banque en aura informé l'Emprunteur ou, dans le cas (B) ci-dessus, si la Banque le précise dans sa notification ou dans une notification ultérieure, le montant disponible au titre du présent Contrat sera immédiatement annulé ;

12 *dur* VF SB DB 4

Et, l'Emprunteur dans le cas (B) ci-dessus, si la Banque le précise dans sa notification ou dans une notification ultérieure devra rembourser les sommes dues au titre du présent Contrat à la Banque à la date déterminée par la Banque dans sa notification.

Si pour une raison quelconque, le maintien du prêt par la Banque devenait illégal, y compris dans les conditions ci-dessus définies, l'encours deviendrait exigible de plein droit avec tous les intérêts y afférents et toutes autres sommes dues en vertu du contrat.

Article 11.

DECLARATIONS ET GARANTIES

L'Emprunteur donne acte à la Banque de ce que chacune des déclarations et garanties suivantes constitue une condition en considération de laquelle la Banque a accepté de conclure la présente convention de prêt.

L'Emprunteur déclare et garantit :

- ne pas avoir fait de déclaration d'insaisissabilité de sa résidence principale et/ou de tout bien foncier bâti ou non bâti qu'il n'a pas affecté à usage professionnel.

- qu'aucune approbation d'aucune autorité compétente n'est nécessaire pour la conclusion de la présente convention ou pour lui donner plein effet et vigueur et que la convention constitue un ensemble d'obligations légales et valables de l'Emprunteur.

- que la signature des présentes ainsi que l'exécution des obligations qui en découlent ont été en tant que de besoin dûment autorisées par les organes sociaux compétents de l'Emprunteur, conformément à ses statuts.

- qu'il n'est survenu aucun fait ou circonstance constituant ou susceptible de constituer un cas de déchéance du terme.

- que depuis la clôture du dernier exercice, il n'est survenu aucun événement de nature juridique ou financière ayant des conséquences majeures sur sa situation juridique, son activité ou sa rentabilité et qui n'ait été porté à la connaissance de la Banque.

- que ni lui (Emprunteur) ni aucun membre de son Groupe le cas échéant, ni à sa connaissance, aucun administrateur, dirigeant, mandataire, employé, ne sont des Personnes Sanctionnées.

Aux termes du Contrat :

- « Personne Sanctionnée » désigne toute personne physique ou entité visée par des Sanctions ou soumise à des Sanctions (y compris notamment, en raison du fait qu'elle est (a) détenue ou contrôlée directement ou indirectement par toute personne qui est visée par des Sanctions, ou (b) constituée en vertu du droit d'un pays soumis à des Sanctions générales ou étendues à ce pays, ou citoyenne ou résidente dudit pays) ;

- « Sanctions » désigne toutes sanctions économiques ou financières, embargos commerciaux ou mesures similaires adoptés, appliqués ou mis en œuvre par l'une quelconque des autorités suivantes (ou par un de leurs organismes) :

(a) les Nations Unies ;

(b) les États-Unis d'Amérique ; ou

(c) l'Union européenne ou tout État membre actuel ou futur.

L'Emprunteur s'engage à fournir à la Banque son rapport annuel, son bilan, son compte de résultat et ses annexes pendant toute la durée du prêt, dès qu'ils sont publiés et en principe au plus tard 9 mois après la date d'arrêt d'exercice.

Il s'engage en outre :

- à fournir à la Banque tous renseignements complémentaires d'ordre financier que la Banque pourra raisonnablement demander, notamment la confirmation que ses bilans et comptes ont bien été certifiés par son Commissaire aux Comptes.

- à produire à tout moment, à première demande de la Banque, un extrait du registre professionnel sur lequel il est inscrit.

IR *Ar* JF SB DB. 7

- à ne pas utiliser et à s'assurer qu'aucun membre de son Groupe, le cas échéant, n'utilisera directement ou indirectement les fonds mis à sa disposition au titre du prêt ni prêter, apporter ou mettre ces fonds à la disposition de quiconque d'une manière qui aurait pour conséquence une violation de Sanctions par la Banque y compris si ces fonds étaient utilisés pour financer ou faciliter l'activité ou les transactions d'une Personne Sanctionnée, ou d'une personne qui lui est associée, ou si ces fonds étaient mis à la disposition d'une Personne Sanctionnée ou profitaient à une telle personne, et
- à faire en sorte qu'aucune Personne Sanctionnée n'ait aucun droit sur les fonds remboursés ou remis par l'Emprunteur à la Banque en relation avec le prêt, et qu'aucun revenu ou profit provenant d'une activité ou de transactions avec une Personne Sanctionnée ne soit utilisé pour rembourser les sommes dues à la Banque au titre du prêt.

Les déclarations et garanties susvisées devront demeurer exactes jusqu'au complet paiement ou remboursement de toutes sommes dues au titre du prêt.

Tant que l'Emprunteur sera débiteur en vertu des présentes, il devra :

- informer la Banque dans un délai de 15 jours de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;
- régler ponctuellement ses impôts, contributions et autres charges quelconques et en justifier à première demande de la Banque par la remise des bordereaux de situation ;
- informer au préalable la Banque de toute transformation juridique, fusion, absorption, dissolution, liquidation, ainsi que de tout fait susceptible de modifier le capital de la société, tant dans son importance que dans sa répartition, ou le patrimoine disponible pour les créanciers ayant financé son activité professionnelle, sans que cette stipulation puisse nuire à l'exigibilité survenue.

Article 12. IMPREVISION

La Banque et l'Emprunteur reconnaissent par les présentes que les dispositions de l'article 1195 du Code Civil ne seront pas applicables au contrat de prêt objet des présentes et qu'ils renoncent par conséquent aux actions qu'ils pourraient exercer au titre de cet article relatif à l'imprévision contractuelle.

Article 13. NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie du remboursement :

- de la somme en principal de **CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (52.000,00 €)** ayant servi à l'acquisition du fonds de commerce ;
- des intérêts, commissions, frais, accessoires dont le prêt sera productif ;
- de l'indemnité de remboursement anticipé, de l'indemnité en cas de distribution ;
- de toutes avances que la Banque serait dans l'obligation de faire, soit pour la régularisation ou le recouvrement de sa créance, soit pour l'entretien ou la conservation de son gage ;

Et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour le **CESSIONNAIRE** du présent acte, le **CESSIONNAIRE** affecte en nantissement, au profit de la Banque, ce qui est accepté par son représentant, le fonds de commerce objet de la cession résultant du présent acte de vente et portant sur l'ensemble des éléments incorporels enseigne, nom commercial, clientèle, achalandage, licences d'exploitation, le matériel qui sert et servira à son exploitation, y compris tout matériel actuel et tout matériel qui sera acquis par suite de remplacement ou d'augmentation et enfin, le droit au bail des lieux où s'exploite et s'exploitera le fonds de commerce.

R CW VF SB DB. 7

Baux

Les locaux ont été donné à bail comme il a été indiqué sous le paragraphe « ENONCIATION DU BAIL » qui précède.

Article 14.
CESSION D'INDEMNITES

A la garantie du paiement des sommes dues en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires en vertu des présentes, le **CESSIONNAIRE** cède, délègue et transporte à la Banque ce qui est accepté par son représentant :

- Toutes les indemnités qui pourront être dues en vertu de la législation sur la propriété commerciale, dans le cas de non renouvellement du bail de la part des propriétaires de l'immeuble, siège du fonds de commerce cédé ;

- Toutes les indemnités auxquelles il pourrait avoir droit à la suite d'une décision administrative ou, encore, de toute autre décision ou événement venant affecter l'exploitation du fonds de commerce acquis.

En vertu de ce transport, la Banque sera subrogée dans tous les droits et actions de le **CESSIONNAIRE** à ce sujet et pourra toucher seule et sur sa simple quittance le montant des indemnités dont il s'agit jusqu'à concurrence de ce qui lui sera dû en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires.

Pour faire signifier ce transport à qui besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes.

Article 15.
CAUTIONNEMENT

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

1ent - Monsieur **Ignace David BUMBOLO**, artisan, demeurant à AUREILHAN (65800) 53 bis, Rue du 11 Novembre.

Né à SAINT AVOLD (57500) le 20 septembre 1967.

Divorcé en premières noces et non remarié de Madame Sandrine Aline ALBANES suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TARBES (65000) le 12 avril 2010.

Lié par un pacte civil de solidarité avec Mademoiselle Sophie BERBERIAN, suivant déclaration conjointe auprès du Tribunal d'Instance de TARBES, en date du 23 juillet 2013.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent - Mademoiselle **Sophie Lydia BERBERIAN**, gérante de société, demeurant à AUREILHAN (65800) 53 bis, Rue du 11 Novembre.

Née à AUCH (32) le 8 décembre 1971.

Célibataire.

Liée par un pacte civil de solidarité avec Monsieur Ignace David BUMBOLO, suivant déclaration conjointe auprès du Tribunal d'Instance de TARBES, en date du 23 juillet 2013.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Préalablement aux stipulations qui vont suivre, il est précisé, que si le cautionnement est consenti par une ou plusieurs personnes physiques, elles seront dénommées dans le corps de l'acte « LA CAUTION » ; et qu'elles agiront solidairement entre elles sans que cette solidarité soit expressément rappelée à chaque fois.

Après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, la Caution déclare se constituer caution personnelle et solidaire,

Et ce, de l'Emprunteur envers la Banque, ce qui est accepté par son représentant, en vertu des présentes et de leurs suites, pour sûreté de la somme globale de 67600 EUROS (SOIXANTE-SEPT MILLE SIX CENTS EUROS), incluant le principal à hauteur de 52000 EUROS (CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS), les

R. au VF SB DB 7

intérêts, commissions, frais et accessoires y compris l'indemnité due en cas d'exigibilité anticipée, selon les énonciations du présent acte.

Portée du Cautionnement solidaire :

La Caution solidaire est tenue de payer à la Banque ce que doit et devra l'Emprunteur au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque, même si l'Emprunteur utilise à des fins non conformes à ses engagements les sommes mises à sa disposition par la Banque.

Dans la limite en montant de son engagement, la Caution est tenue à ce paiement sans que la Banque ait :

à poursuivre préalablement l'Emprunteur,

à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se sont portées Caution de l'Emprunteur, la Banque pouvant demander à la Caution le paiement de la totalité de ce que lui doit l'Emprunteur.

Pour obtenir ce paiement, la Banque peut exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la Caution.

La modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptible d'exister entre la Caution et l'Emprunteur n'empêche pas libération de la Caution.

Connaissance par la Caution de la situation de l'Emprunteur :

La Caution ne fait pas de la situation de l'Emprunteur ni de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la Caution de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur, la Banque n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information envers la Caution.

La Caution reconnaît disposer d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation du débiteur préalablement à la souscription de son engagement.

Conséquence du cautionnement à l'égard des ayants droit de la Caution (personne physique) :

Les ayants droit de la Caution, tels ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard de la Banque de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la Caution.

En conséquence, la Banque pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'elle aurait été en droit de demander à la Caution sans que puisse être imposée à la Banque une division de ses recours entre lesdites personnes.

Mise en jeu de la Caution :

En cas de défaillance de l'Emprunteur pour quelque cause que ce soit, la Caution sera tenue de payer à la Banque ce que lui doit l'Emprunteur, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation.

La Caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordée à l'Emprunteur.

Pour le cas où le montant du cautionnement serait inférieur à la dette de l'Emprunteur, tout paiement partiel effectué par l'Emprunteur ou l'un de ses co-obligés s'imputera d'abord sur la partie non garantie par le présent cautionnement.

Recours de la Caution, limites :

Du fait de son paiement, la Caution dispose contre l'Emprunteur des recours prévus par la Loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés de la Banque à l'égard de l'Emprunteur.

Dès que la Banque aura été payée de la totalité des sommes dues par l'Emprunteur, qui peuvent être d'un montant supérieur à celui du présent cautionnement, la Caution pourra recevoir tout remboursement de l'Emprunteur et exercer tout recours.

Ch 7
 IR VF SB DB.

Obligation d'information par la Banque :

Conformément aux dispositions de la loi, la Banque s'engage à faire connaître, chaque année, à la Caution, le montant et le terme des engagements garantis par elle.

La Banque a mis en place un système de traitement informatisé permettant d'assurer une gestion automatisée de cette information annuelle.

La Caution et la Banque conviennent que la production du listage informatique récapitulant les destinataires de l'information, édité simultanément avec les lettres d'information, constitue la preuve de l'envoi de la lettre adressée par courrier simple.

Les frais consécutifs à l'information annuelle de la caution imposée par la loi seront prélevés sur le compte du Cautionné. Le coût de cette information figure dans les documents "Conditions et tarifs" périodiquement mis à jour et disponibles dans les agences de la Banque.

Article 16.**ASSURANCE DES BIENS GREVES**

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à justifier à la Banque dans un délai d'un mois à compter des présentes de la souscription auprès d'une compagnie notoirement solvable d'une police d'assurance contre l'incendie et les risques divers concernant le matériel, les marchandises, les agencements garnissant le fonds de commerce objet du présent acte et couvrant également les risques d'exploitation, le vol, le bris de glace, la responsabilité civile et le dégât des eaux.

Tant que l'Emprunteur sera susceptible d'être débiteur envers la Banque, ces biens devront rester assurés pour un montant égal.

Ce montant devra être augmenté, si la Banque le demande, notamment pour éviter les inconvénients pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle.

A toute demande de la Banque, l'Emprunteur devra justifier de l'assurance et du paiement des primes.

Faute d'exécution de ces divers engagements, la Banque pourra :

- Assurer elle-même ces biens à une ou plusieurs compagnies de son choix aux frais de l'Emprunteur ;
- Exiger le remboursement anticipé des sommes qui lui sont dues conformément à l'article « Exigibilité anticipée » ci-dessus.

En cas de sinistre, les sommes dues par la Compagnie d'assurances devront être versées à la Banque sans le concours et hors la présence de l'Emprunteur, et ce, jusqu'à concurrence de la créance de la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires d'après l'évaluation présentée par elle.

Bien entendu, si la Banque a trop perçu, l'Emprunteur aura un recours contre elle, mais il ne pourra en exercer aucun contre la Compagnie d'assurances qui sera valablement déchargée par les versements faits à la Banque dans les conditions ci-dessus prévues.

Les présentes seront notifiées à la Compagnie d'assurances et, éventuellement au syndic de copropriété.

Article 17.**ENGAGEMENTS DE MAINTENIR LA VALEUR DES BIENS GREVES**

L'Emprunteur devra entretenir en bon état les biens grevés et ne rien faire qui puisse en diminuer la valeur.

Article 18.**DECLARATIONS**

L'Emprunteur déclare :

- qu'il a son siège social en France ;
- qu'il est résident français au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements ni soumis à une procédure collective de recouvrement.
- que les biens remis en garantie ne sont frappés d'aucune interdiction d'aliéner prévue par la réglementation relative aux difficultés des entreprises et ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de nantissement.

R. Cler V.F. S.B. J.B. 7

Article 19.
CLAUSE DE NON NOVATION

Les garanties constituées par les présentes sont consenties et acceptées sans aucune novation mais au contraire sous la réserve formelle de tous les droits et actions de la Banque à l'égard de l'Emprunteur.

Elles ne préjudicieront en aucune manière à ces droits et actions et ne pourront affecter la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou personnelles qui ont pu ou pourront être contractés ou fournies à la Banque, soit par l'Emprunteur, soit par tous tiers.

Article 20.
TAUX EFFECTIF GLOBAL

Les conditions financières du présent prêt, le prêt étant supposé utilisé au maximum pendant toute sa durée, au jour de la signature de la présente convention, sur la base du taux de référence ci-dessus indiqué, **portent à 4,0740% l'an le taux effectif global.**

Pour effectuer ce calcul, ont été ajoutés aux intérêts débiteurs, commissions, primes d'assurance (hors assurance facultative), mentionnés ci-avant, les frais et taxes afférents au présent acte de prêt, évalués sauf à parfaire ou à diminuer, à la somme de **DEUX MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS (2.065,00 €)**, dont TROIS CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (364,00 €) de frais de dossier.

Il est aussi précisé que pour une période unitaire correspondant à la durée d'une échéance, le prêt est conclu à **un taux de période de 0,3395 %.**

Article 21.
FRAIS

Tous les frais, droits, honoraires et accessoires de toute sorte auxquels le prêt et son utilisation pourront donner lieu et tous frais et honoraires de tout renouvellement d'inscription s'il y a lieu, seront à la charge de l'Emprunteur.

Article 22.
PROTECTION DES DONNÉES A CARACTERE PERSONNEL

La Banque est conduite à traiter, de manière automatisée ou non, des données à caractère personnel de ses Clients.

Les traitements réalisés par la Banque ont, notamment, pour finalités :

- la gestion de la relation bancaire, du (des) compte(s) et/ou des produits et services souscrits. Les données à caractère personnel des Clients pourront être conservées pour une durée de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale ou, le cas échéant, la fin du recouvrement.
- la réalisation d'études d'opinion et de satisfaction, statistiques et patrimoniales. Les données à caractère personnel des Clients pourront être conservées pour une durée maximale de 10 ans en fonction de la nature de l'étude effectuée et à compter de cette dernière.
- la gestion, l'étude et l'octroi de crédits, la sélection des risques. Les données à caractère personnel des Clients pourront être conservées pour une durée maximale de 5 ans au delà de la durée du crédit ou pour une durée de 6 mois à compter de la notification de la décision de la Banque si le crédit n'est pas consenti.
- la lutte contre la fraude. Les données à caractère personnel du Client pourront être conservées pour une durée maximale de 10 ans à compter de la clôture du dossier fraude. Lorsqu'une procédure judiciaire est engagée, ces données à caractère personnel sont conservées jusqu'au terme de la procédure judiciaire.
- le respect des obligations légales et réglementaires, notamment en matière de gestion du risque opérationnel (dont la sécurité des réseaux informatiques et des transactions ainsi que celle de l'utilisation des réseaux de paiements internationaux), de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, d'obligations liées aux marchés financiers et la détermination du statut fiscal. Les données à caractère personnel des Clients pourront être conservées pour une durée de 5 ans.

IK ab VF SB DB 7

- l'identification des comptes et coffres-forts des personnes décédées. Les données à caractère personnel des Clients pourront être conservées pendant une durée maximale de 30 ans en fonction des cas prévus par la réglementation en vigueur.

- les données à caractère personnel générées par des comportements ou des actes gravement répréhensibles pourront être conservées pendant une durée de 10 ans à compter de l'enregistrement des faits dans nos systèmes.

- la Banque est susceptible de procéder à l'enregistrement des conversations et des communications avec ses Clients, quel que soit leur support (e-mails, fax, entretiens en tête à tête, entretiens téléphoniques, etc.), aux fins d'amélioration de l'accueil téléphonique, de respect des obligations légales et réglementaires relatives aux marchés financiers et de sécurité des transactions effectuées. En fonction des cas visés par la réglementation, les données à caractère personnel des Clients pourront être conservées pour une durée maximale de 7 ans à compter de leur enregistrement.

- la prospection commerciale, la réalisation d'animations commerciales et de campagnes publicitaires. Concernant d'éventuelles opérations de prospection commerciale et de campagnes publicitaires à destination des Clients, les données à caractère personnel des Clients pourront être conservées pour une durée de 3 ans à compter de la fin de la relation commerciale. Les données à caractère personnel relatives à un prospect non client pourront être conservées pour une durée de 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact émanant du prospect.

Par ailleurs et en complément, les données à caractère personnel traitées pour les finalités ci-dessus sont nécessaires à l'exécution du contrat, au respect d'une obligation légale ou, dans les cas de la lutte contre la fraude ou de prospection commerciale nécessaires à la poursuite des intérêts légitimes de la Banque et ce dans le respect des libertés et droits fondamentaux des Clients. Les données à caractère personnel collectées par la Banque lui permettent également de personnaliser et d'améliorer continuellement la relation commerciale avec ses Clients afin de leur proposer les offres les plus adaptées et pertinentes.

La Banque pourra être amenée à agréger ces données à caractère personnel afin d'établir des rapports marketing anonymisés.

Par ailleurs, la personnalisation, le ciblage et l'optimisation des offres et des services feront l'objet en tant que de besoin du recueil du consentement des Clients qu'ils pourront retirer à tout moment.

Les données à caractère personnel des Clients pourront être conservées pour la durée nécessaire à l'accomplissement de la finalité pour laquelle elles ont été collectées telle que mentionnée ci-dessus. Elles seront ensuite supprimées. Par exception, ces données pourront être archivées pour gérer les réclamations et contentieux en cours ainsi que pour répondre aux obligations légales et/ou réglementaires de la Banque et/ou encore pour répondre aux demandes des autorités autorisées à en faire la demande.

Les données comptables pourront être conservées pendant une durée de dix ans conformément aux dispositions de l'article 123-22 du Code de commerce.

Communication à des tiers

Tout Client personne physique (ou son représentant légal) autorise la Banque à communiquer les informations recueillies dans le cadre de la présente Convention, aux personnes morales du Groupe Crédit du Nord ainsi qu'en tant que de besoin, à ses partenaires, courtiers et assureurs, sous-traitants et prestataires, dans les limites nécessaires à l'exécution des finalités décrites à l'article précédent.

Transferts de données à caractère personnel en dehors de l'Union Européenne

Par ailleurs, en raison notamment de la dimension du Groupe Crédit du Nord et des mesures prises pour assurer l'utilisation d'outils informatiques ainsi que la sécurité des réseaux informatiques et des transactions ainsi que celle de l'utilisation des réseaux de paiement internationaux ou encore dans le cadre de la mise en commun des moyens ou d'opérations de maintenance informatique, les traitements visés ci-dessus sont susceptibles d'impliquer des transferts de données à caractère personnel vers des pays non-membres de l'EEE, dont les législations en matière de protection à

R *dur* VF SPS DB 7

caractère personnel différent de celles de l'UE. Dans ce cas, un cadre précis et exigeant, conforme aux modèles adoptés par la Commission Européenne, ainsi que des mesures de sécurité appropriées, assurent la protection des données à caractère personnel transférées.

Les transferts de données à caractère personnel rendus nécessaires interviennent dans des conditions et sous des garanties propres à assurer la confidentialité et la sécurité de ces données. A ce titre, la Banque met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer la sécurité des données à caractère personnel de ses Clients qui pourront également être communiquées, aux organismes officiels et aux autorités administratives et judiciaires habilitées du pays concerné, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, la lutte contre la fraude et la détermination du statut fiscal.

Les droits des Clients

Toute personne concernée dispose d'un droit d'accès et de rectification, d'effacement*, de limitation du traitement* ainsi que d'un droit à la portabilité* de ses données. Toute personne peut également s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à sa situation particulière, à ce que ses données à caractère personnel fassent l'objet d'un traitement. Il est précisé que l'exercice de certains de ces droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque l'impossibilité de fournir le produit ou le service.

Ces personnes peuvent aussi, à tout moment et sans frais, sans avoir à motiver leur demande, s'opposer à ce que ces données soient utilisées à des fins de prospection commerciale.

Le Client peut exercer ses droits ainsi que contacter le délégué à la protection des données personnelles en s'adressant :

- auprès de l'agence où est ouvert son compte
- par courrier électronique à l'adresse suivante : dpo.cdn@cdn.fr
- sur son espace connecté *

Le Client a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), autorité de contrôle en charge du respect des obligations en matière de données à caractère personnel.

*droits applicables à compter du 25 mai 2018.

Article 23. **POUVOIRS**

L'Emprunteur donne tous pouvoirs à la Banque, ce qui est accepté par son représentant, à l'effet de régler, par le débit de son compte, les frais d'enregistrement de l'acte et éventuellement le coût des formalités y afférent.

Article 24. **EXERCICE D'UN DROIT OU RECOURS**

Le fait que la Banque n'exerce pas un droit ou recours, l'exerce partiellement, ou avec retard, ne constituera pas une renonciation audit droit ou recours.

Article 25. **INDIVISIBILITE**

S'il est une personne physique, l'Emprunteur déclare qu'il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des obligations résultant des présentes.

Article 26. **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour la Banque en son Agence sus-indiquée,
- pour l'Emprunteur, en son Siège Social ou domicile.

Et spécialement pour la validité des inscriptions à prendre en vertu des présentes, domicile est élu en l'étude de Maître Benjamin PUJOL-CAPDEVIELLE, notaire soussigné.

IR. CW
NF SB SB. 7

Article 27.
DROIT APPLICABLE ET TRIBUNAUX COMPETENTS

Le présent contrat est régi par le droit français.

Il est expressément fait attribution de compétence aux tribunaux du ressort du domicile élu par la Banque, pour toutes les instances et procédures autres que les actions réelles et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties ou même d'appel en garantie.

Article 28.
FORMALITES

Si lors ou par la suite de l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, il existe ou survient des inscriptions ou des oppositions sur le prix de la présente vente, le **CEDANT** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans un délai de trente jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.



BLOCAGE DU PRIX

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et de solidarité fiscale.

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	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales.

12 Clr VF SB JB 7

résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
<p>Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; - 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 ; - 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 soit la somme de **SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)** versée à :

Mademoiselle Chloé LE GLUDIC, notaire assistant, domiciliée en cette qualité à TARBES (65000) 1 place de la Liberté,

Intervenante qui, connaissance prise de présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est conférée par les parties.

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 sur justificatif par le **CEDANT** :

- 1 - de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le fonds ;
- 2 - de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- 3 - du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité.

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**.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente 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 :

I - A LA CHARGE DU CESSIONNAIRE

Etat du matériel et du mobilier

A compter de l'entrée en jouissance, le **CESSIONNAIRE** prendra le **FONDS** vendu avec le matériel et le mobilier commercial, dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix convenu aux présentes, pour quelque cause que ce soit, notamment pour cause de vétusté ou de dégradation des objets et matériel dépendant du fonds, déperissement ou baisse de clientèle et généralement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque vice apparent ou caché que ce soit, dans la mesure où les déclarations faites par le **CEDANT** se révéleront exactes.

Le **CEDANT** s'interdit pendant toute la durée du présent contrat, de faire quoi que ce soit pouvant porter tort à l'exploitation normale ou à la renommée du fonds de commerce.

Abonnements

Le **CESSIONNAIRE** exécutera à compter de la date d'entrée en jouissance tous abonnements souscrits par le **CEDANT** ou les précédents propriétaires, notamment pour le service de l'eau, de l'électricité, et il paiera les redevances, primes et cotisations à leur échéance exacte, le tout de manière que le **CEDANT** ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

Impôts et taxes

Le **CESSIONNAIRE** paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment, la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution foncière des entreprises si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles le fonds est et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elle est due et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

De convention expresse entre les parties, ce règlement interviendra directement entre elles le jour de l'acte authentique, en dehors de la comptabilité du Notaire chargé de régulariser les présentes, sur présentation par le **CEDANT** de l'avis de contribution territoriale économique et sans délai.

Polices d'assurances

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurances concernant le **FONDS** objet des présentes.

En cas de continuation, il en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai de son entrée en jouissance.

En cas de résiliation de la police d'assurance souscrite par le **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** devra souscrire une nouvelle assurance incendie auprès de quelque compagnie que ce soit et en payer les redevances, primes et cotisations, le tout conformément à l'article L 121.10 alinéa 2 du Code des Assurances, le tout à ses frais.

Le **CEDANT** déclare avoir souscrit une police d'assurance couvrant l'ensemble des risques liés à l'exploitation du fonds auprès de la compagnie ALLIANZ (agence TARBES Cours Reffye), et avoir maintenu le fonds assuré jusqu'à ce jour.

II - A LA CHARGE DU CEDANT

Garanties

Le **CEDANT** garantit dans les termes des articles 1644 et 1645 du Code civil l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété du fonds, les charges le grevant, le bail, les chiffres d'affaires et résultats commerciaux réalisés pour les trois dernières années d'exploitation.

Le **CEDANT** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, 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 commerciaux.

Le **CEDANT** s'oblige à conserver le fonds ouvert à la clientèle jusqu'à la prise de jouissance du **CESSIONNAIRE** sauf à tenir compte des congés et fermetures d'usage.

Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique ; il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.

Engagement de 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, prestataires de services et à sa clientèle, et ce pendant une durée de **six mois** à compter de la date du transfert de propriété du FONDS.

Mise à disposition de documents

Le **CEDANT** s'engage à remettre au **CESSIONNAIRE** au jour de l'entrée en jouissance :

Tous les documents relatifs à l'origine de propriété du FONDS objet des présentes ;

Toutes les polices d'assurances afférentes au FONDS objet des présentes.

Radiation des inscriptions grevant le FONDS

Les frais de radiation des inscriptions de nantissement et autres grevant le fonds, seront à la charge exclusive du **CEDANT**, qui s'y oblige expressément.

A ce sujet, il résulte d'un état d'endettement délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de TARBES (65000), le 31 janvier 2020, demeuré joint et annexé aux présentes après visa des parties et mention du notaire, que le fonds objet des présentes est grevé des inscriptions suivantes :

- Inscription de privilège de nantissement sur le fonds de commerce objet des présentes, au profit de Monsieur Jean BONNABEL et Madame Jacqueline BONNABEL – Rond point des Pistes – 05170 ORCIERES-MERLETTE, en vertu d'un acte sous seing privé en date du 6 juillet 2011, inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce le 7 juillet 2011, volume 2011, numéro 242. Montant de la créance 20.000,00 euros.

- Inscription de privilège de nantissement sur le fonds de commerce objet des présentes, au profit de la Banque Populaire Occitane – 33-43 Avenue Georges Pompidou – 31135 BALMA, en vertu d'un acte sous seing privé en date du 3 septembre 2013, inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce le 13 septembre 2013, volume 2013, numéro 303. Montant de la créance 14.400,00 euros.

- Inscription de privilèges généraux de la sécurité sociale et des régimes complémentaires sur le fonds de commerce objet des présentes, au profit de MALAKOFF MEDERIC Retraite Argirc-Arrco – 21 rue Laffitte – 75009 PARIS, inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce le 7 février 2019, volume 2019, numéro 20. Somme inscrite : 2.174,66 euros.

- Inscription de privilèges généraux de la sécurité sociale et des régimes complémentaires sur le fonds de commerce objet des présentes, au profit de l'URSSAF MIDI-PYRENEES – Rue Pierre et Marie Curie Labège – 31061 TOULOUSE CEDEX 9, inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce le 4 novembre 2019, volume 2019, numéro 160. Somme inscrite : 17.405,00 euros.

Le CEDANT atteste qu'il n'existe pas d'autres inscriptions en cours et s'engage dès à présent à rapporter, dans les meilleurs délais, quittance et 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.

IR ^{aw} NF SB DB 7

LICENCE ATTACHEE A LA RESTAURATION

A ce sujet, le **CEDANT** déclare être titulaire de la licence restauration. Les parties déclarent faire leur affaire personnelle des formalités administratives concernant le transfert de licence. Le **CESSIONNAIRE** déclare en outre n'être atteint par aucune mesure pouvant empêcher ce transfert à son profit.

CONTRATS DE FRANCHISAGE - CREDIT BAIL

Le **CEDANT** déclare n'avoir souscrit aucun contrat de franchise ni de crédit-bail ou leasing, hormis le leasing relatif au four MERRYCHEF E2S ROUGE et une vitrine de présentation souscrit auprès de LOCAM SAS, dont le siège est à SAINT ETIENNE (42048) 29 rue Léon Blum.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris connaissance des conditions de transfert de ce contrat et vouloir en faire votre affaire personnelle, sans recours contre la **CEDANT**.

TERMINAL DE CARTE BANCAIRE

Le **CEDANT** déclare avoir souscrit un contrat avec le CREDIT MUTUEL.

Le **CEDANT** s'oblige à procéder à la résiliation de ce contrat, à ses frais, ce contrat n'étant pas repris par le **CESSIONNAIRE**.

INFORMATIONS TECHNIQUES

RAPPORT SUR L'INSTALLATION ELECTRIQUE - ABSENCE

Aucun rapport sur l'installation électrique n'a été établi à ce jour, ce dont déclare avoir connaissance le **CESSIONNAIRE** et vouloir faire son affaire personnelle.

Le **CESSIONNAIRE** renonce à intenter tout recours contre le **CEDANT**, en ce qui concerne la mise aux normes de l'installation électrique des locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds artisanal présentement cédé et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE - ABSENCE

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

Le **CEDANT** déclare que le bailleur ne lui a pas remis le diagnostic sur la présence ou l'absence d'amiante.

Le **CESSIONNAIRE** du fonds de commerce prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sus visée.

COMMISSION D'HYGIENE

Les cuisines ont été visitées par la commission d'hygiène au cours de l'année 2015.

Il n'y aucune injonction de travaux ni aucune observation.

Le **CEDANT** déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

COMMISSION DE SECURITE

Les locaux n'ont jamais été visités par la commission de sécurité.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

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.).

IR *Ar* VF SB DB 7

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	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le **CEDANT** déclare et garantit que le **BIEN** est classé en établissement recevant du public, 5^{ème} catégorie.

Le **CEDANT** déclare être parfaitement en règle avec les normes incendie et avoir présenté le registre des visites de l'APAVE dont la dernière visite a eu lieu au mois de janvier 2020, au **CESSIONNAIRE** qui le reconnaît.

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.

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle de la situation du fonds au regard de la réglementation en vigueur, et vouloir acquérir ledit fonds de commerce en l'état.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

1er - Etat des risques et pollutions

L'état des risques et pollutions est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état des risques et pollutions est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, de l'existence de secteur d'information sur les sols et de la zone réglementaire pour la prise en compte de la sismicité.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Dispense

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées desdites informations mises à leur disposition quant à l'existence d'un plan de prévention des risques, le cas échéant, et des dispositions qu'il contient.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, vouloir se dispenser de la production de l'état dont s'agit pour établir le présent acte comme non requise aux termes des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sus visé et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

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.

2ent – Information relative au 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.

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

1ent - Dispense d'informations sur les dispositions d'urbanisme

Le CESSIONNAIRE reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble dans lequel est exploité le fonds objet des présentes à cet égard, et se reconnaît seul responsable

R. Cur JF SB DB 7

des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **CEDANT** ou le notaire.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **CEDANT** de son devoir de délivrer au **CESSIONNAIRE** une information complète.

2ent – Certificat de numérotage :

Est demeurée jointe et annexée aux présentes après visa des parties et mention du notaire, une attestation de numérotage délivrée par la Mairie de TARBES (65000) en date du 2 janvier 2019, de laquelle il résulte que l'immeuble cadastré section AW numéro 319, dans lequel est exploité le fonds de commerce objet des présentes, porte le numéro 8 de la Place de Verdun à TARBES (65000), conformément au plan de numérotage établi par les services municipaux.

3ent – Certificat de non-alignement :

Est demeuré joint et annexé aux présentes après visa des parties et mention du notaire, un courrier délivré par la Mairie de TARBES (65000) en date du 11 décembre 2018, duquel il résulte :

- que l'immeuble cadastré section AW numéro 319, dans lequel est exploité le fonds de commerce objet des présentes, ne subit pas d'emplacement réservé inscrit au PLU de la commune qui a été approuvé le 17 février 2014 et opposable le 20 mai 2014,

- que tous les plans d'alignement qui étaient inscrits précédemment au POS ont été supprimés. Seuls figurent sur le plan de zonage les emplacements réservés maintenus.

4ent – Note de renseignements – Service Communal d'Hygiène et de Santé :

Une note de renseignements émanant du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Commune de TARBES (65000) en date du 13 décembre 2018 est demeurée jointe et annexée aux présentes après visa des parties et mention du notaire. Il en résulte notamment que l'immeuble cadastré section AW numéro 319, dans lequel est exploité le fonds de commerce objet des présentes, n'a fait l'objet d'aucune procédure de déclaration d'insalubrité.

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

La cession donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 24 février 2020.

Par une réponse en date du 25 février 2020, ce bénéficiaire a indiqué qu'il n'exerçait pas son droit de préemption.

La notification et la réponse sont demeurées jointes et annexées aux présentes après visa des parties et mention du notaire.

DECLARATIONS DIVERSES

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

Chiffres d'affaires :

Le **CEDANT** déclare que le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices est de :

Période	Montant du chiffre d'affaire HT
Du 01/01/2019 au 31/12/2019	Non communiqué (bilan comptable non terminé)
Du 01/01/2018 au 31/12/2018	135.925,00 €
Du 01/01/2017 au 31/12/2017	160.582,00 €

IL Au VF SB DB. 7

Résultats d'exploitation :

Le **CEDANT** déclare que les bénéfices commerciaux pendant les trois dernières années d'exploitation et jusqu'à ce jour ont été de :

Période	Montant Résultats d'exploitation
Du 01/01/2019 au 31/12/2019	Non communiqué (bilan comptable non terminé)
Du 01/01/2018 au 31/12/2018	- 674,00 €
Du 01/01/2017 au 31/12/2017	- 7.849,00 €

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

En ce qui concerne l'exercice pour la période du 01/01/2019 jusqu'à ce jour, le **CEDANT** déclare ne pas pouvoir déterminer le chiffre d'affaire.

A cet égard, est demeuré joint et annexé aux présentes après visa des parties et mention du notaire, un courriel émanant du cabinet comptable DERELLE et ASSOCIES, en date du 24 février 2020, duquel il résulte que le bilan pour cette période n'est pas terminé et qu'il n'est en conséquence, pas en mesure de communiquer le montant du chiffre d'affaire HT et le montant des résultats d'exploitation.

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir acquérir le fonds en l'état sans plus de précisions.

Le **CEDANT** déclare que le cabinet comptable est le cabinet **DERELLE et ASSOCIE**, situé 10 quai Estévenet à TARBES (65000).

Ce Cabinet a fourni les chiffres et résultats sus-indiqués ainsi qu'il ressort des comptes annuels transmis, lesquels sont demeurés annexés aux présentes.

SUR LES LIVRES DE COMPTABILITE

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir pris connaissance et avoir pu consulter librement les documents comptables.

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.

Précision étant ici faite que ces livres sont constitués par des documents informatiques écrits, identifiés, numérotés et datés par des moyens offrant toute garantie de preuve, conformément aux dispositions légales.

En conséquence de ce qui précède, le **CEDANT** déclare ne pas être en mesure de fournir un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la cession, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé.

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

HORAIRES D'OUVERTURE DU FONDS :

Pour parfaire l'information du **CESSIONNAIRE**, il est précisé par les soins du **CEDANT** que durant l'année, le fonds est ouvert tous les mois de l'année, 300 jours par an, sauf jours fériés, au cas par cas.

Les heures d'ouverture journaliers sont :

* Tous les jours sauf le dimanche de 9 h00 à 19h00 sans interruption.

SUR L'ETAT CIVIL – CAPACITE JURIDIQUE ET PROFESSIONNELLE

I - Le **CEDANT** déclare :

- Que son état civil ou sa dénomination est bien celui ou celle indiqué en tête des présentes.

- Qu'il n'a jamais été en état de cessation des paiements, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.

12 de VF SPB DB 7

- Qu'il n'est pas l'objet de mesure restreignant sa capacité civile.
- Qu'il n'est pas l'objet de poursuites quelconques concernant l'exploitation du fonds susceptibles d'entraver cette exploitation par le **CESSIONNAIRE**.
- Qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail n'a été commise.
- Qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, ni résiliation du bail des locaux.
- Qu'à sa connaissance, l'immeuble dans lequel est exploité le fonds n'est pas frappé d'expropriation ou de mesures administratives susceptibles d'en compromettre l'utilisation.
- Qu'il n'est intéressé par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation du fonds cédé.
- Qu'il n'existe aucun empêchement à la réalisation des présentes.
- Que le fonds n'a jamais fait l'objet du chef du cédant d'une promesse ou d'un compromis de cession ou d'une priorité d'achat autre qu'au profit du **CESSIONNAIRE** aux présentes.

II - Le CESSIONNAIRE déclare :

- Que son état civil ou sa dénomination est bien celui ou celle indiqué en tête des présentes.
- Qu'il n'est atteint par aucune incapacité d'exercer le commerce.
- Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure pouvant porter à sa capacité de contracter ou d'exercer une activité commerciale.
- Qu'il n'est pas ou n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de cessation des paiements, ni de faillite personnelle.
- Qu'il satisfait aux conditions d'accès de la profession, qu'il connaît les conditions d'exploitation du fonds de commerce.

PERSONNEL DU FONDS :

Le **CESSIONNAIRE** continuera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les contrats de travail en cours et, à cet égard, le **CEDANT** déclare que :

- qu'il emploie, dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée à temps plein, pour l'exploitation du fonds objet des présentes, Madame Manoella PERE, demeurant à TARBES (65000) rue Yvette Horner,

Depuis le 1^{er} juin 2017, pour un salaire brut mensuel de 1.498,50 €, sous la qualification employée polyvalente.

La durée hebdomadaire de ce contrat a été fixée à 35 heures.

Ainsi que le tout résulte d'un avenant audit contrat de travail en date des 1^{er} juillet 2017 et 1^{er} juin 2018.

Précision étant ici faite que cet employé n'est actuellement plus salariée par le **CEDANT**, son contrat de travail ayant fait l'objet d'une rupture conventionnelle au cours du mois de décembre 2018.

- qu'il emploie, dans le cadre d'un contrat de travail à durée indéterminée à temps partiel en date du 11 octobre 2018, pour l'exploitation du fonds objet des présentes, Madame Sophie BERBERIAN, demeurant à AUREILHAN (65800) 63 rue du 11 novembre,

Aux termes d'un avenant audit contrat, depuis le 1^{er} juin 2017, pour un salaire brut mensuel de 780,80 €, et sous la fonction suivante : employée polyvalente.

La durée hebdomadaire de ce contrat a été fixée à 22,5 heures.

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et de l'article L 1224-2 du même code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombent à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

Le **CEDANT** a remis dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE** les contrats de travail ainsi que le registre du personnel.

IR Clr VF SB JB. 7

Le **CEDANT** remboursera ce jour, directement au **CESSIONNAIRE** et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, le prorata d'indemnités de congés payés et de tous avantages individuels acquis au personnel, correspondant à la période d'activité antérieure à la prise de possession dont le compte personnel de formation.

En outre, le **CEDANT** déclare :

- appliquer la convention collective attachée à la profession sans avantages particuliers. Il précise ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail ;
- qu'aucun de ses salariés n'a, avant ce jour, fait valoir ses droits à la retraite ;
- qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

INFORMATION DES SALARIES

L'obligation d'information des salariés s'impose en cas de projet de cession du fonds de commerce.

Cette obligation d'information a pour but de permettre aux salariés de déposer une offre de rachat dans les deux mois à compter de la notification de l'information. s'il s'agit d'une activité réglementée, cette possibilité n'est réservée qu'aux salariés ayant la qualification nécessaire à l'exercice de l'activité en question. La cession ne pourra avoir lieu qu'une fois le délai de deux mois expirés sauf renonciation expresse entretemps de la part des salariés à présenter une offre de rachat.

Cette obligation n'existe pas en cas de cession par succession, liquidation du régime matrimonial, au profit du conjoint, d'un ascendant, d'un descendant, ou effectuée dans le cadre d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le **CEDANT** a, dès avant ce jour, informé son personnel de son projet de cession et ce conformément aux dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce. Chacun des salariés lui a fait connaître son intention de ne pas présenter d'offre d'achat, ainsi qu'il est justifié par deux documents demeurés joints et annexés aux présentes après visa des parties et mention du notaire.

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.

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, elle sera dispensée 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 de commerce ainsi que celles concernant l'immatriculation et la radiation des parties au greffe du Tribunal de commerce relativement au fonds objet des présentes.

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.

IMMATRICULATION

Le **CESSIONNAIRE** est averti par le notaire soussigné de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, et des conséquences du défaut d'immatriculation notamment quant au refus de renouvellement et au droit à l'indemnité d'éviction.

En cas de cotitularité du bail, chacun doit être immatriculé au registre du commerce, même si le fonds est exploité par un seul des titulaires, dans cette dernière hypothèse le ou les titulaires non exploitants devront être immatriculés en qualité de copropriétaires non exploitants, le titulaire exploitant devra quant à lui être immatriculé en qualité de copropriétaire exploitant.

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la présente mutation s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION		60.000,00 EUR					
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
37.000	2,0	740	0,6	222	0,4	148	1110
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		740		222		148	1110

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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 duodécies à 39 quindécies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de TARBES.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

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.

12 *aw* *VF* *SB* *DB* *7*

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.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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

VF SB DB. Au 4
1R

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant 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 délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 sur trente-cinq pages
Paraphes

Comprenant

- renvoi approuvé : néant
- blanc barré : néant
- ligne entière rayée : néant
- nombre rayé : néant
- mot rayé : néant

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire. Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Handwritten initials: *aw*, *VF*, *SPB*, *7*, *OB*

Handwritten signatures and initials: *Sauere*, *VF*, and several other illegible signatures.

Procédure 3 : SERVICE DE LA PURSUITE FONCIÈRE ET D'IP
LE RENFORCEMENT
TARBES
Le 27/02 2020 Dossier 2020 00494273, référence 6514101 2020 N 00157
Évaluation : 1119 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Mille cent dix Euros
Montant payé : Mille cent dix Euros
L'Agent administratif des finances publiques