

## CESSION DE FONDS DE COMMERCE

### ENTRE LES SOUSSIGNES

**La société dénommée « SARL SA-GM »**, société à responsabilité limitée au capital de 8 000 euros ayant son siège social 12 Avenue Victor Hugo – 34400 LUNEL, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n°519 536 544 RCS MONTPELLIER, représentée aux fins des présentes par Monsieur Guy HELIX, gérant de la Société, ayant reçu tous pouvoirs aux termes de l'assemblée générale ordinaire du 3 avril 2018.

**Ci-après dénommée « Le Vendeur » ou « Le Cédant  
D'UNE PART**

**ET**

**La société dénommée « LE GLACIER »**, société à responsabilité limitée au capital de 15 000 euros ayant son siège social 12 Avenue Victor Hugo – 34400 LUNEL immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n°840.871.024 RCS MONTPELLIER, représentée aux fins des présentes par Madame Hadjira AMARA et Monsieur Xavier STEVENAERT, cogérants et seuls associés de la société.

**Ci-après dénommés ensemble « L'Acquéreur » ou « Le Cessionnaire »  
D'AUTRE PART**

### TERMINOLOGIE

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

- « Le Fonds » ou le « Fonds de commerce » désigneront l'ensemble des éléments cédés tels qu'énumérés et décrits ci-dessous à l'article « Objet de la convention - Désignation », et objets de la présente cession,
- « Les Locaux » désigneront les lieux loués, dans lesquels est exploité le Fonds de commerce,
- « l'Immeuble » désignera l'ensemble immobilier dans lequel sont situés les Locaux.
- « Le Bail » désignera le contrat de location portant sur les Locaux dans lesquels est exploité le Fonds de commerce,
- « Le Bailleur » désignera le propriétaire des Locaux,
- « le Vendeur » ou « le Cédant » et « l'Acquéreur » ou « le Cessionnaire » désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.
- Le Vendeur ou le Cédant et l'Acquéreur ou le Cessionnaire pourront être désignés individuellement par le terme « la Partie » ou ensemble par le terme « les Parties ».

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE  
L'ENREGISTREMENT  
MONTPELLIER 2

Le 26/07/2018 Dossier 2018 50297, référence 2018 A 05176

Enregistrement : 7310 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Sept mille trois cent dix Euros

Montant reçu : Sept mille trois cent dix Euros

L'Agent administratif des finances publiques

PHILIPPE RAMES  
Agent des Impôts

HG

HA

1. Le Vendeur est propriétaire d'un Fonds de commerce de CAFÉ – RESTAURANT – DEBIT DE BOISSONS LICENCE IV exploité à LUNEL (34400) – 12 Avenue Victor Hugo dont il a la libre disposition et qu'il souhaite aujourd'hui céder.

2. Après une période de négociations, au cours de laquelle l'Acquéreur a pu notamment vérifier la consistance et les conditions d'exploitation du fonds de commerce, celui-ci s'est déclaré intéressé par son acquisition et les Parties se sont rapprochées en vue d'arrêter les conditions et modalités de la présente cession de fonds de commerce sous réserve de la réalisation des conditions suspensives exposées.

A ce titre, les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

3. Il a été conclu préalablement aux présentes, entre les Parties, en date du 5 avril 2018 un compromis de vente sous les conditions suspensives suivantes :

- ⇒ Purge du droit de préemption de la commune ;
- ⇒ Purge du droit de préemption du Bailleur
- ⇒ Dispense du Bailleur de réaliser la cession par acte authentique
- ⇒ Obtention par le Cessionnaire d'une ou plusieurs offres de prêt d'un montant de 192 000 euros

Par avenant en date du 1<sup>er</sup> juin 2018, les parties sont convenues que le montant de l'emprunt sollicité serait ramené à 142 000 euros, le Vendeur accordant à l'Acquéreur un crédit vendeur de 50 000 euros sur 7 ans.

Ces conditions étant à ce jour réalisées les Parties se sont rapprochées pour réitérer définitivement la cession du Fonds de Commerce ci-dessus désigné.

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

## **ARTICLE I - OBJET DE LA CONVENTION**

### I-1 . Cession de fonds de commerce

Par les présentes, le Vendeur cède sous les conditions ordinaires de droit et de fait en pareille matière, à l'Acquéreur, qui accepte, un Fonds de commerce de BAR RESTAURANT DEBIT DE BOISSONS LICENCE IV, connu sous l'enseigne « Brasserie bar restaurant le glacier » sis et exploité à LUNEL (34400) 12 Avenue Victor Hugo pour lequel le Vendeur est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 519 536 544 RCS MONTPELLIER, Siret 519 536 544 000 17, code APE 56.10 A, dont la désignation suit :

### I-2 . Désignation

Le Fonds de commerce comprend :

- ⇒ l'enseigne « Brasserie bar restaurant le glacier » ;

H B

  
H B

- ⇒ la clientèle, l'achalandage y attachés ;
- ⇒ le fichier de la clientèle ;
- ⇒ le droit au bail des Locaux dans lesquels le Fonds est exploité, ci-après énoncé, pour le temps restant à courir, ainsi que le droit au renouvellement du Bail ;
- ⇒ le mobilier commercial, le matériel et outillage, les agencements et les installations servant à son exploitation, décrits dans un état établi entre les Parties et annexé aux présentes ;
- ⇒ le droit à l'usage de la ligne téléphonique portant sur le n°04.67.71.16.96 ;
- ⇒ Le bénéfice de la licence de débit de boissons IV<sup>ème</sup> catégorie ;
- ⇒ Le bénéficiaire du contrat fournisseur Brasserie MILLES

Et plus généralement, tous les éléments corporels et incorporels composant le Fonds et nécessaires à son exploitation, ainsi, au surplus, que le Fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans exception ni réserve, dans son état actuel et dans l'état où il se trouvera lors de constatation de la cession si elle se réalise, le Cessionnaire déclarant le connaître parfaitement pour l'avoir vu et visité en vue des présentes et avoir eu accès à toute information qu'il a jugé utile de connaître et avoir eu connaissance des éléments le composant, des éléments comptables et financiers et autres documents permettant d'en établir la valeur, le Vendeur déclarant de son côté, avoir donné libre accès à l'Acquéreur à tout élément indispensable à la parfaite connaissance du fonctionnement et de l'exploitation du Fonds et s'engageant à fournir à l'Acquéreur durant la validité des présentes, à toute information que ce dernier pourrait requérir au sujet du fonctionnement et de l'exploitation du Fonds et de ces éléments.

- ⇒ Les marchandises en stock à la date des présentes, selon inventaire contradictoire préalablement établi et chiffré par les parties sont reprises par l'Acquéreur ; elles font l'objet d'une facture séparée non soumise à TVA.

## **ARTICLE 2 - DECLARATIONS DU VENDEUR**

### 2-1 - Origine de propriété du Fonds

Le vendeur est propriétaire du Fonds pour l'avoir acquis de Monsieur Daniel Louis GUERRERO, aux termes d'un acte authentique reçu par Maître Michel DENJEAN, notaire à LUNEL, le 12 février 2010.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 270.000 euros s'appliquant :

- ✓ Aux éléments incorporels pour la somme de 260.000 euros
- ✓ Aux éléments corporels pour la somme de 10.000 euros

### 2-2 . Enonciation du Bail et des droits y attachés

Le droit au bail des Locaux résulte d'un acte authentique reçu par Maître Robin LHUBAC, notaire à LUNEL, le date du 28 décembre 2012 aux termes duquel la société LA CÔTE BLEUE SCI, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le n° 320 585 870, a fait bail, à titre de renouvellement, au Cédant les lieux ci-après désignés :

### 2-3 . Désignation des Locaux loués

Les Locaux dans lesquels le Fonds de commerce est actuellement exploité dépendent d'un immeuble sis 12, Avenue Victor Hugo – 34400 LUNEL, cadastré section AW lieudit « 2 Avenue Victor Hugo », numéro 38 pour 5a24ca, et comprenant :

Une salle de café et de restaurant d'une superficie d'environ 130 m<sup>2</sup> avec coin sanitaire, cuisine et réserve. Le tout d'une superficie totale de 230 m<sup>2</sup>.

HB

HA  
S

#### 2-4 . Durée du Bail

Ce Bail a été conclu pour une durée de NEUF années entières et consécutives ayant commencée à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2013 pour se terminer le 31 décembre 2021 avec faculté pour le Preneur d'y mettre fin à chaque période triennale, moyennant un préavis de six mois.

#### 2-5 . Loyer

Le loyer annuel en principal a été fixé à l'origine à la somme de DIX HUIT MILLE EUROS (18 000 euros), payable au siège du Bailleur soit en tout autre endroit qu'il voudra fixer, mensuellement et d'avance, le 1<sup>er</sup> jour ouvrable de chaque mois, en douze termes égaux de mille cinq cents euros (1 500 euros), TVA en sus.

Il est précisé que les loyers sont recouvrés par le Cabinet Immobilier Le Sarraill – 312 Boulevard Lafayette – 34402 LUNEL.

Aux termes du paragraphe « INDEXATION » du Bail, les conditions d'indexation du loyer sont les suivantes :

- le réajustement du loyer s'effectuera triennalement à la date d'anniversaire du bail sur la base de la variation de l'indice du coût de la construction. L'indice de référence est celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2012, soit 1 666.

Par le jeu de cette clause, le montant du loyer annuel en principal hors taxes a été fixé, au 1<sup>er</sup> janvier 2016 à la somme de DIX SEPT MILLE QUATRE CENT TRENTE HUIT EUROS ET SEIZE CENTIMES (17 438,16 euros).

La prochaine indexation interviendra au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

En sus du loyer le Preneur règle au Bailleur la taxe foncière dont le montant pour l'année 2017 était de 2 649,87 euros.

#### 2-6 dépôt de garantie

Il n'a pas été stipulé de dépôt de garantie.

#### 2-7 Destination des Locaux

Les Locaux sont destinés à l'exploitation d'un fonds de commerce de RESTAURANT-SNACK-DEBIT DE BOISSONS, à l'exclusion de toute autre activité commerciale.

#### 2-8 Charges et conditions du bail

Ce Bail, a été consenti sous diverses charges et conditions notamment celles ci-après littéralement rapportées.

##### **18° « OCCUPATION :**

*Le preneur s'engage à occuper personnellement et continuellement les lieux loués pour l'exercice du commerce ou de l'industrie précité. Il ne pourra se substituer, à quelque titre que ce soit, une tierce personne dans la jouissance des lieux loués. »*

##### **« 20° CESSION DE FONDS :**

**En cas de cession du fonds de commerce, le preneur devra notifier par acte extrajudiciaire le projet d'acte dans son intégralité au bailleur ; celui-ci pourra, dans le mois de cette notification, faire connaître au preneur qu'il entend exercer un droit de préemption et s'engage à exécuter, aux lieu et place du candidat acquéreur, les clauses et conditions du projet de cession.**

*A défaut d'exercice par le bailleur de ce droit de préemption, la cession devra préciser l'engagement du cédant de rester solidaire avec le cessionnaire du paiement des loyers et de l'exécution des clauses du bail et devra être constatée par acte authentique auquel le bailleur sera appelé à concourir par une sommation par acte extrajudiciaire délivré quinze jours au moins à l'avance ; une copie exécutoire de la cession devra être remise au bailleur aux frais du preneur, le tout à peine de résiliation de plein droit du bail. »*

Par courrier en date du 26 avril 2018, adressé au rédacteur des présentes, Maître Robin LHUBAC, notaire à LUNEL, agissant dans l'intérêt de la société bailleuse la SCI LA COTE BLEUE a indiqué que la bailleuse :

«

- ⇒ *Dispense le cédant de notifier à la SCI LA COTE BLEUE le projet de cession par voie extrajudiciaire,*
- ⇒ *Autorise la rédaction de la cession par acte sous seing privé,*
- ⇒ *Dispense le cédant de faire sommation extra-judiciaire à la SCI LA COTE BLEUE de concourir à l'acte de cession et consent à ce qu'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception informe le bailleur de la date de signature convenue et l'invite à y assister,*
- ⇒ *Dispense le cédant du formalisme de l'article 1690 du Code civil sous réserve qu'un exemplaire enregistré de l'acte de cession soit adressé au siège de la SCI LA COTE BLEUE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. »*

*1- « la SCI LA COTE BLEUE ne consent pas à lever la solidarité du cédant envers le cessionnaire s'agissant de la bonne exécution de l'ensemble des charges et conditions du bail et souhaite donc que les termes du contrat locatif soient appliqués.*

*2- Les dispenses et autorisations ci-dessus accordées le sont sous la condition expresse et déterminante que :*

*a. Cette solidarité conventionnelle soit donc portée dans l'acte de cession,*

*b. Le cédant s'acquitte préalablement à la signature de l'acte de cession des arriérés lui incombant (relevé de gestion ci-joint). »*

Il est précisé que le Cédant s'est acquitté auprès du Bailleur des arriérés lui incombant dès avant ce jour.

Enfin, ce Bail a été consenti moyennant divers autres charges, clauses et conditions que les Parties se dispensent de relater, déclarant en avoir une parfaite connaissance, le Cessionnaire reconnaît avoir reçu, dès avant ce jour et suffisamment à l'avance, copie de tous les documents relatifs au Bail et de tous les documents annexes.

#### 2-9 Déclaration du Vendeur sur le Bail et ses droits y attachés

Le Vendeur déclare en outre :

- qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer, charges, taxes ou accessoires au Bailleur ;
- qu'aucun droit d'occupation, même au-devant des lieux loués, ni aucune sous-location n'ont été consentis ;
- qu'il n'a pas été recouru aux dispositions légales comportant la faculté d'adjoindre une activité connexe ou d'obtenir une déspecialisation,
- qu'aucune infraction aux clauses et conditions du Bail n'a été commise, susceptible de permettre au Bailleur d'en refuser le renouvellement, sans payer l'indemnité d'éviction ;
- qu'il n'existe aucun litige avec le bailleur qui soit de nature à entraîner la résiliation du Bail ni aucune procédure en cours de résiliation du Bail ;
- qu'il n'existe aucune procédure en cours de révision du prix du loyer ;
- qu'il a parfaitement rempli ses obligations d'entretien à l'intérieur des Locaux, conformément à ses obligations décrites au Bail ;
- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des obligations du Vendeur, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le Bailleur ;

HG

HA

- qu'à sa connaissance, la capacité juridique des personnes ayant consenti le Bail ouvre droit au renouvellement ou au paiement de l'indemnité d'éviction ;
- qu'il n'est pas porté à sa connaissance que les Locaux aient fait l'objet d'une mesure ou d'un projet de réquisition, d'interdiction d'occuper ou d'expropriation ;
- que le Fonds a fait l'objet d'une exploitation effective et continue depuis plus de trois ans.

## 2-10 Inscriptions de Privilège et nantissement

L'état des inscriptions de privilèges et de nantissements délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de MONTPELLIER, le 28 mars 2018 révèle que le Fonds de commerce est grevé des inscriptions suivantes :

### 1. Inscription de privilèges de sécurité sociale et des régimes complémentaires :

- \* Inscription du 29 septembre 2015 n°2278 au profit d'Humanis Retraite Arrco pour un montant de 1 048 euros. Sur laquelle le Cédant déclare qu'elle est devenue sans objet.
- \* Inscription du 14 janvier 2016 n°37 au profit d'Humanis Retraite Arrco pour un montant de 2 288 euros. **Sur laquelle le Cédant déclare qu'elle est devenue sans objet.**
- \* inscription du 14 août 2017 n°1653 au profit d'Humanis Retraite Arrco pour un montant de 1 379,96 euros. Sur laquelle le Cédant **déclare qu'elle est devenue sans objet.**

### 2. Inscription de nantissement du fonds de commerce :

- \* inscription du 26 février 2010 n°195 au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL AGRICOLE DU LANGUEDOC pour un montant de 227 700 euros. Sur laquelle somme le Cédant déclare qu'il resterait du au 31 mai 2018 un montant de 39 000 euros intérêts inclus.
- \* Inscription du 22 juin 2010 n°605 au profit de la SAS LA MAISON DU BON CAFE pour un montant de 15 000 euros. **Sur laquelle le Cédant déclare qu'elle est devenue sans objet.**
- \* Inscription du 1<sup>er</sup> avril 2016 n°266 au profit de BRASSERIE MILLES pour un montant de 16 840 euros. Sur laquelle somme, le Cédant déclare qu'il reste du après l'échéance du 20 juin 2018 un montant de 7 586,55 euros.

Autant que de besoin, le Vendeur déclare que le montant total des sommes dues à ce jour ne dépasse pas le montant de prix de vente stipulé ci-après.

## 2-11 Chiffres d'affaires et Résultats d'exploitation

Le Vendeur déclare pour se conformer aux dispositions des articles L 141-1, 3° et L 141-1, 4° du Code de commerce que les chiffres d'affaires et résultats d'exploitation du Fonds ont été les suivants :

• Le montant des chiffres d'affaires hors taxes des trois précédents exercices comptables s'est élevé à :

- Exercice du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 30 septembre 2015 : 237 392 euros
- Exercice du 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 30 septembre 2016 : 247 268 euros
- Exercice du 1<sup>er</sup> octobre 2016 au 30 septembre 2017 : 228 986 euros

• Les résultats d'exploitation réalisés au cours des trois précédents exercices comptables ont été de :

- Exercice du 1<sup>er</sup> octobre 2014 au 30 septembre 2015 : 48 703 euros

HC

HA  
S

- Exercice du 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 30 septembre 2016 : 61 731 euros
- Exercice du 1<sup>er</sup> octobre 2016 au 30 septembre 2017 : 43 729 euros

En outre, conformément à l'article L 141-2 du Code de commerce, le Vendeur et l'Acquéreur visent le relevé des chiffres d'affaires HT mensuels constatés pour la période s'étendant du début de l'exercice social (1er octobre 2017) en cours jusqu'au 31/05/2018 : 126.581 euros.

#### 2-12 Contrats de travail

Le Vendeur déclare que sont attachés au Fonds, les salariés dont la liste mentionnant l'identité, la fonction, la rémunération, la catégorie et le coefficient pour chacun d'eux est annexée aux présentes.

Le Vendeur déclare que les conditions de travail applicables aux employés résultent, outre des dispositions légales en vigueur, des contrats de travail annexés aux présentes et de la convention collective de « hôtels, cafés, restaurants ».

Le Vendeur déclare en outre qu'il n'a été conclu aucune convention de portée générale ou particulière dérogeant aux dispositions de la convention collective applicable au statut du personnel qui n'aurait pas été portée par écrit à la connaissance de l'Acquéreur et que les régimes de retraite, de prévoyance et de mutuelle auxquels est affilié le personnel sont ceux communiqués dès avant ce jour à l'Acquéreur.

Le Vendeur déclare avoir procédé à l'information préalable des salariés, conformément aux dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce. Aucune offre d'acquisition du Fonds n'a été formulée par un ou plusieurs salariés.

#### 2-13 Contrat liant le Vendeur

Le Cédant est lié par un « contrat de prêt d'aide au développement », avec la société Brasserie MILLES créant pour lui une obligation d'approvisionnement exclusif en vertu d'un acte établi sous seing privé le 30 mars 2016 enregistré au SIE de PERPIGNAN le 30/03/2016 (ci-après annexé) et ce, pour une durée ferme de 5 ans ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> mai 2016.

Il déclare en outre qu'il n'existe aucun contrat écrit ou oral avec un fournisseur, fabricant ou client comportant des clauses exorbitantes du droit commun.

Selon les dispositions de l'article 4 de la convention, en cas de mutation de propriété du fonds de commerce, le Débitant (Le cédant) est tenu de mettre à la charge de l'Acquéreur les obligations de la convention pour le temps restant à courir.

L'acquéreur, après avoir pris parfaite connaissance du contrat d'exclusivité de fournitures en cours avec la Brasserie Milles, s'engage à le poursuivre en toutes ses clauses et conditions jusqu'à son terme et en tout état de cause pour la durée nécessaire à la réalisation du volume restant à débiter pour aller au terme du contrat et ce de manière à ce que le vendeur ne puisse pas être recherché à ce sujet.

Etant bien précisé que dans le cadre de l'exécution de notre contrat, la Brasserie Milles désigne en qualité de distributeur, la société Alternative Boissons Services - Allée Jean François Lesueur ZI du Mas d'Astre 34000 MONTPELLIER

#### 2-14 Instances en cours

Le Vendeur déclare qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense concernant le Fonds de commerce.

H B

el  
HA

Le Vendeur s'engage, pour le cas où un tel évènement se produirait, dont la cause serait antérieure au transfert de propriété du Fonds, à en faire son affaire personnelle.

#### 2-15 Etat du matériel et des installations cédés

Le Cédant déclare que tout le matériel et les installations sont en bon état de fonctionnement.

#### 2-16 Etat du mobilier cédé

Le Cédant déclare que tout le mobilier est en bon état d'usage.

#### 2-17 Conformité des installations et des Locaux au regard des normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité

Le Cédant déclare que les installations attachées au Fonds sont en état d'usage, sans garantie de leur longévité, ni de leur conformité par rapport aux normes actuelles d'hygiène, de sécurité et de salubrité, ce que reconnaît et accepte l'Acquéreur qui en fait son affaire personnelle.

Il indique également qu'il n'a personnellement reçu aucune injonction d'exécution de travaux visant des prescriptions d'hygiène, de salubrité ou de sécurité qui n'aurait pas été satisfaite à ce jour et qu'il n'est au courant d'aucune visite des services techniques compétents qui aurait eu lieu récemment, laissant envisager la possibilité d'une semblable injonction, et aucune visite des services techniques compétents n'a eu lieu récemment, laissant envisager la possibilité d'une semblable injonction.

Enfin, le Cédant déclare qu'à sa connaissance, aucune mesure visant au déclassement du Fonds, ni aucun avis d'exécution de travaux pour conserver la classification actuelle ne lui ont été notifiés.

#### 2-18 Mise en accessibilité des Locaux

Le Cédant déclare qu'un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'Ap) a été déposé par ses soins et dont une copie annexée aux présentes, a été remise préalablement au Cessionnaire, qui le reconnaît.

Il en ressort une obligation d'exécution de travaux dans les toilettes.

Le Cessionnaire déclare avoir parfaitement connaissance des obligations de travaux qui lui incombent en sa qualité de Locataire des Locaux. Il s'engage, en conséquence, à faire exécuter les travaux prescrits à l'intérieur des Locaux.

#### 2-19 Situation du Fonds au regard des périmètres de sauvegarde du commerce

La commune de LUNEL a, par courrier adressé le 9 mai 2018 au rédacteur des présentes (ci-annexé), notifiée n'elle n'exercera pas son droit de préemption.

#### 2-20. Situation du Fonds au regard des règles d'urbanisme

Le Vendeur déclare qu'à sa connaissance, les Locaux ne sont pas situés dans une zone de rénovation urbaine ou dans un secteur de restauration immobilière et ne font l'objet d'aucune disposition d'urbanisme ou autre pouvant diminuer leur valeur pour le Cessionnaire, notamment, ils ne sont pas visés par des opérations de voirie par rapport à l'alignement et ne sont pas situés dans un îlot insalubre, ne sont pas frappés d'un arrêté de péril et d'expropriation, ne sont pas situés dans une ZAD ou ZAC.

H G

HA



## 2-21 Situation générale du Fonds

### Le Vendeur déclare :

- avoir la libre disposition et la pleine propriété du Fonds de commerce et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi, nanti sous réserve de ce qui est rappelé à l'article « Déclarations du Vendeur - Inscriptions de privilège et nantissement », confisqué ou susceptible de l'être.
- qu'il n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner une confiscation ou une mise des biens sous séquestre et qu'il n'existe aucune interdiction judiciaire, administrative ou autre tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du Fonds ou sa cession ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiements, ni ne fait l'objet d'une mesure de sauvegarde de justice, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- que le Fonds de commerce ne comporte aucun défaut ni vice caché susceptible de le rendre impropre à son exploitation ;
- que le Fonds a toujours été exploité de façon normale afin de le maintenir en activité et que toutes les activités présentement exercées dans le Fonds de commerce sont exploitées depuis plus de trois ans ;
- qu'il n'est dans aucun des cas prévus par les lois et règlements pouvant entraîner la fermeture totale ou partielle du Fonds de commerce ;
- qu'aucun des éléments composant le fonds de commerce n'a été prêté ou loué au Vendeur, déposé par un tiers à titre onéreux ou gratuit ni ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété,
- qu'il n'a jamais été poursuivi, et à sa connaissance, non plus qu'aucun ancien propriétaire ou exploitant du Fonds, ni aucun responsable de son exploitation, pour infraction à la réglementation économique ou autres ;
- Le Vendeur rappelle que la concession de l'utilisation de la terrasse extérieure est précaire, révocable et non transmissible.

Et d'une manière générale, le Vendeur déclare que rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du Fonds, et à la jouissance paisible par l'Acquéreur.

### Enfin, le Vendeur déclare :

- qu'il a répondu dans la limite de ses connaissances et des informations qu'il détient à toutes les interrogations de l'Acquéreur.
- qu'il a fourni au Cessionnaire toute information en lien direct avec le Fonds, les activités, l'exploitation, le Bail et son exécution, les Locaux, leur état, leur environnement, les transformations et les travaux qui ont eu lieu à sa connaissance, l'entretien nécessaire, le matériel et les agencements, leur état, le personnel et de manière générale toute information qui pouvait être déterminante à son consentement et que légitimement il pouvait ignorer.

H B

H A

### **ARTICLE 3 - DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR**

L'Acquéreur déclare en ce qui le concerne :

- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction, d'ordre légal ou contractuel, à l'acquisition du Fonds et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ;
- que tous les renseignements utiles lui ont été donnés en ce qui concerne les conditions d'exploitation du Fonds de commerce ;
- connaître les conditions d'exploitation du Fonds de commerce et des Locaux, après les avoir examinées en vue de l'acquisition de ce Fonds.

Il déclare qu'il a reçu toute information et tout renseignement utile en lien direct avec le Fonds, son exploitation, le Bail et son exécution, les Locaux, leur état, leur environnement, les transformations et les travaux qui ont eu lieu à la connaissance du Vendeur, l'entretien nécessaire, reconnaissant en règle générale s'être rendu compte de la marche de l'affaire et avoir apprécié tous les éléments du Fonds de commerce préalablement aux présentes ;

- qu'il est de nationalité française et réside habituellement en France ;
- qu'il n'est frappé par aucune cause d'incapacité ;
- qu'il a les capacités et aptitudes professionnelles nécessaires à l'exploitation du Fonds, et notamment le permis d'exploitation nécessaire au transfert de la licence de débit de boissons.

### **ARTICLE 4 – PROPRIETE ET JOUISSANCE**

L'Acquéreur est propriétaire du Fonds de commerce cédé et en a la jouissance à compter de la signature des présentes.

### **ARTICLE 5 – CONDITIONS DE LA CESSION**

La présente cession du Fonds de commerce est consentie et acceptée aux garanties charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et à celles suivantes que les Parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir :

#### 5-1. En ce qui concerne le Vendeur

Le Vendeur garantit dans les termes des articles 1641, 1642, 1643, 1644 1645 et 1646 du Code civil l'exactitude des énonciations qu'il a faites et notamment concernant l'origine de propriété, les éléments composant le Fonds, les charges et obligations éventuelles grevant le Fonds de commerce, les chiffres d'affaires et résultats commerciaux.

Le Vendeur s'engage à tenir à la disposition de l'Acquéreur pendant trois années à compter de la date d'entrée en jouissance, tous les documents comptables qu'il a tenus durant les trois exercices comptables précédant la présente cession.

Le Vendeur déclare avoir résilié à ses frais, tous contrats et engagements ayant pu être conclus par lui et tous exploitants précédents avec les fournisseurs ou pour tous objets particuliers et spéciaux, et qui ne sont pas repris par l'Acquéreur, aucun recours ne pouvant être exercé au titre desdits contrats contre l'Acquéreur

H B

  
H A

Le Vendeur supportera, prorata temporis, jusqu'à la date de transfert de propriété du Fonds au profit de l'Acquéreur, la part des salaires, indemnités, congés payés, treizième mois, droits acquis et autres primes et avantages liés aux contrats de travail des salariés attachés au Fonds, ainsi que les charges sociales y afférentes.

Tout passif né des contrats de travail non déclaré mais existant à la date des présentes (qu'il soit alors ou non exigible) qui se révélerait ultérieurement mais dont l'origine serait antérieure à la date des présentes sera de convention expresse à la charge du Vendeur. En conséquence, le Vendeur devra le régler à l'Acquéreur sur justificatifs dans les 30 jours de la demande de l'Acquéreur.

Ce passif pourra se compenser de plein droit et sans formalité avec toutes sommes éventuellement dues par l'Acquéreur au Vendeur au titre de la présente cession.

Le Vendeur procédera à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période antérieure à la date de transfert de propriété du Fonds et acquittera le montant de cette contribution.

Le Vendeur supportera tous les frais, droits et honoraires de séquestre, mainlevée, radiation, consignation, et répartition du prix de la cession ainsi que tous frais occasionnés par la mise à jour de sa situation commerciale.

#### 5-2 . En ce qui concerne l'Acquéreur :

L'Acquéreur prend les Locaux, le Fonds de commerce, les agencements et installations, le matériel, les meubles et objets mobiliers servant à son exploitation, ainsi que tous les éléments le composant et les accessoires en dépendant, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit, sous réserve des déclarations faites par le Vendeur sur l'état du Fonds et des Locaux, des agencements, installations, mobiliers et matériels.

L'Acquéreur paiera à compter du jour de son entrée en jouissance et pour la période postérieure, au prorata du temps couru, les impôts, taxes, contributions, droits et autres charges de toute nature, auxquels le Fonds et son exploitation sont et seront assujettis, quand bien même ces impositions et taxes seraient encore au nom du Vendeur.

L'Acquéreur réglera à compter de son entrée en jouissance et pour la période postérieure, au prorata du temps couru, la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) à laquelle le Fonds peut et pourra être assujetti, quand bien même cette contribution serait émise au nom du Vendeur.

Il procédera à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période à compter de son entrée en jouissance et pour la période postérieure et acquittera le montant de cette contribution.

L'Acquéreur fera également son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes les assurances contractées par le Vendeur auprès de toutes compagnies, étant rappelé que conformément à l'article 19 de la loi du 13 juillet 1930, il aura la faculté de résilier les polices et de les remplacer par de nouvelles polices garantissant les mêmes risques.

L'Acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements souscrits auprès des différents prestataires ou compagnies concessionnaires, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone, ainsi que tout contrat passé relativement à l'exploitation normale du Fonds de commerce et en fera opérer la mutation à son nom ou procédera à la résiliation, dans le plus bref délai.

Il exécutera au lieu et place du Vendeur à compter du transfert de propriété, toutes les charges et conditions du Bail, il paiera les loyers, taxes, charges et accessoires et les prestations de toute nature relatifs au Bail à leurs échéances exactes.

HG

HA

Il satisfera et se conformera à tous les règlements et charges de Ville et de Police auxquels le Fonds de commerce est ou peut être assujetti.

Conformément aux dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail, les contrats de travail en cours du personnel attaché au Fonds de commerce dont la liste par membre, sans exception ni réserve et comportant la nature des fonctions de chacun, est annexée au présentes, sont transférés à l'Acquéreur qui sera notamment tenu de régler au personnel l'intégralité des rémunérations, congés payés, treizième mois, droits acquis et autres primes ou avantages, dès lors que leur date d'exigibilité est postérieure à la date de signature du présent acte et de supporter toutes les charges sociales y liées.

Il est rappelé que tout passif né des contrats de travail non déclaré mais existant à la date des présentes (qu'il soit alors ou non exigible) qui se révélerait ultérieurement mais dont l'origine serait antérieure à la date des présentes sera de convention expresse à la charge du Vendeur.

#### **ARTICLE 6 - ENGAGEMENT SOLIDAIRE**

Par les présentes, et conformément aux clauses et conditions du Bail et des dispositions de l'article L 145-16-2 du Code de commerce, le Vendeur s'engage expressément à rester répondant solidaire de l'Acquéreur ainsi que de tous les acquéreurs successifs à l'égard du Bailleur, solidairement avec l'Acquéreur, du respect par celui-ci des clauses et conditions du Bail, et notamment du paiement du loyer et des charges, sauf au Vendeur à se retourner contre l'Acquéreur, pendant une durée de trois ans à compter de la date d'effet des présentes.

#### **ARTICLE 7 - ETAT DES LIEUX**

L'Agence immobilière SARRAIL, mandataire du Bailleur n'a pas jugé utile l'établissement d'un état des lieux.

#### **ARTICLE 8 - PRIX DE CESSION**

Si la vente se réalise, elle aura lieu moyennant le prix de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240 000 euros) se décomposant comme suit :

- Aux éléments corporels : 10 000 euros
- Aux éléments incorporels : 230 000 euros

Il est expressément stipulé que la ventilation du prix ci-dessus n'est faite que pour satisfaire aux prescriptions du Code de commerce ; elle ne pourra être invoquée contre l'une ou l'autre des Parties, nonobstant les évaluations qui pourraient être faites ou résultant d'expertise quelconque, le montant du prix représentant dans l'esprit des Parties la valeur intrinsèque du Fonds de commerce cédé dans son universalité.

#### **ARTICLE 9 - PAIEMENT DU PRIX**

Le prix de vente du Fonds de commerce stipulé ci-dessus est payé par de la manière suivante :

- ⇒ à hauteur de 50 000 euros au moyen d'un crédit-vendeur sur 7 années dont les modalités seront de 83 échéances à compter du 10/08/18 d'un montant de 600 €, la dernière échéance le 10/07/2025 pour le solde de 200 €.

H G

H B

- ⇒ le solde, soit la somme de 190 000 euros versée ce jour par virement sur le compte du séquestre désigné, provenant d'un prêt consenti par acte séparé par la Banque BNP PARIBAS dans les conditions ci-après indiquées.

Le Vendeur en consent bonne et valable quittance.  
DONT QUITTANCE

#### **ARTICLE 10 – INTERVENTION DE LA BANQUE**

Aux présentes, est à l'instant intervenue Madame Laurence ABIDI, Responsable de Cabinet – AUDIT FINANCE EXPERT, Agence de Mauguio 45 Rue Merlot - Zac la Louvade Est - 34130 MAUGUIO agissant en qualité de mandataire de Mme Christine MURGIA et Mr François NIGAY de la banque BNP PARIBAS, ci-après désignée « Le Prêteur » :

Agissant au nom et pour le compte de la banque BNP PARIBAS, SA au capital de 2 497 778 772 euros ayant son siège social 16 Boulevard des Italiens – 75009 PARIS, 662 042 449 RCS PARIS, en vertu d'une procuration qui lui a été consentie le 16/07/2018.

Lequel, es qualité, déclare que la banque BNP PARIBAS consent à l'Acquéreur, ci-après désigné « L'Emprunteur » qui accepte, un prêt ayant fait l'objet d'un contrat n°841800534GC001 en date du 16/07/2018, dans les termes ci-après rapportés et selon le détail figurant en annexe des présentes d'un montant de 142 000 euros afin de lui permettre de payer le solde du prix d'acquisition ci-dessus stipulé.

La Banque BNP PARIBAS intervenant aux présentes afin qu'elle soit subrogée, à concurrence de la somme par elle versée, pour le compte et en l'acquit de l'Emprunteur, dans tous les droits et privilèges résultant au profit du Vendeur de l'article 1250-1° du Code civil.

#### **ARTICLE 11 – PRET**

##### Caractéristiques principales du prêt

1 Prêteur : BNP PARIBAS, SA au capital de 2 497 778 772 euros ayant son siège social 16 Boulevard des Italiens – 75009 PARIS, 662 042 449 RCS PARIS.

2 Emprunteur : LE GLACIER, société à responsabilité limitée au capital de 15 000 euros ayant son siège social 12 Avenue Victor Hugo – 34400 LUNEL immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n°840.871.024, RCS MONTPELLIER.

3. Objet : Acquisition d'un fonds de commerce de BAR RESTAURANT.

4. Montant de l'opération : 240 000 euros

5. Montant du prêt : 142 000 euros

6. Conditions financières :

Taux fixe : 1,37% hors assurances

Frais de dossier : 750 euros

Frais de garanties : 3 126 euros

Cotisations assurance emprunteur : 61,30 euros /mois

Modalités de remboursement : 87 mensualités dont 3 mois de différé d'un montant de 1 772,56 euros hors assurance.

La date prévisionnelle de la première échéance est fixée au 16/11/2018

7. Assurance emprunteur :

H G

HA

Madame Hadjira AMARA : Décès/ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie totale de travail supérieur à 30 jours et invalidité permanente totale : 100%.

Monsieur Xavier STEVENAERT: Décès/ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie totale de travail supérieur à 30 jours et invalidité permanente totale : 100%.

8.Garanties :

Bpifrance Financement garantit le remboursement en capital, intérêts, frais et accessoires du crédit mentionné ci-dessous à hauteur de 30%.

SIAGI garantit le remboursement en capital, intérêts, frais et accessoires du crédit mentionné ci-dessous à hauteur de 20%.

Cautions solidaires : Madame Hadjira AMARA à concurrence de 25% soit 46.150 euros et Monsieur Xavier STEVENAERT à concurrence de 25% soit 46.150 euros.

## ARTICLE 12 NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE

A la garantie du remboursement du prêt, ci-dessus en principal et du paiement de tous intérêts, frais, accessoires, avances, indemnités et commissions, et, plus généralement, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations découlant du prêt, L'Emprunteur affecte à titre de gage et nantissement en 1er rang, au profit de la Banque BNP PARIBAS ce qui est accepté par le Prêteur, le fonds, avec tous les éléments qui en dépendent.

Ledit nantissement est pris à concurrence de la somme due à la Banque BNP PARIBAS soit 142 000 euros en principal, augmenté de tous intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles évalués ensemble à 20% du montant de la créance en principal soit la somme de 170 400 euros.

Et il porte sur :

- ⇒ l'enseigne « Brasserie bar restaurant le glacier » ;
- ⇒ la clientèle, l'achalandage y attachés ;
- ⇒ le fichier de la clientèle ;
- ⇒ le droit au bail des Locaux dans lesquels le Fonds est exploité, pour le temps restant à courir, ainsi que le droit au renouvellement du Bail ;
- ⇒ le mobilier commercial, le matériel et outillage, les agencements et les installations servant à son exploitation,

L'Emprunteur s'engage à maintenir en bon état l'ensemble des éléments constitutifs du fonds jusqu'au remboursement total de toutes les sommes dues par lui.

Le nantissement porte également sur les indemnités d'assurance d'expropriation, d'éviction ou toutes indemnités représentatives de l'un ou l'autre des éléments du fonds de commerce ou de la totalité de ces éléments ainsi que toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par l'Emprunteur à ses frais.

Il est expressément convenu que l'Emprunteur transporte à la banque BNP PARIBAS l'indemnité d'éviction et toutes autres indemnités qui pourraient être dues par application de la législation sur les baux commerciaux au cas où le bailleur refuserait le renouvellement du bail. La banque BNP PARIBAS sera subrogée dans les droits et actions de l'Emprunteur auxdits locaux et pourra seule percevoir les indemnités à concurrence du montant de sa créance en principal, intérêts, frais et accessoires.

La banque BNP PARIBAS exercera sur le fonds de commerce, objet du présent nantissement, les droits, actions et privilèges résultant des dispositions de la Loi du 17 mars 1909 et des textes subséquents, accordés aux créanciers nantis.

H G

HA

La Banque BNP PARIBAS fait élection de domicile, pour l'exécution du contrat du prêt et de ses suites en son agence sise 86 Place de la République – 34400 LUNEL.

### **ARTICLE 13 - SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DU VENDEUR AVEC RESERVE DE L'ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite et comme conséquence du paiement qui précède, la Banque BNP PARIBAS est subrogée, dans tous ses droits, actions et notamment dans le privilège du vendeur institué par les articles L. 141-5 à L. 141-22 du code de commerce et l'action résolutoire résultant de la présente vente conformément aux dispositions de l'article 1346-1 du code civil, à concurrence du paiement effectué, soit 142 000 euros en principal, augmenté de tous intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles évalués ensemble à 20% du montant de la créance en principal soit la somme de 170 400 euros..

En conséquence, à la sûreté et garantie du paiement par subrogation ci-dessus constatée et à due concurrence de la somme prêtée, le fonds présentement vendu demeure affecté par privilège spécial expressément réservé au profit de ladite banque, créancière subrogée avec tous les éléments qui en dépendent. Madame Laurence ABIDI, es-qualité de la banque déclare accepter et réserver formellement au profit de celle-ci l'action résolutoire stipulée par l'article 1654 du code civil.

En conséquence, à défaut de remboursement du prêt consenti par le Prêteur au Cessionnaire, ainsi qu'il est indiqué ci-après, ou d'inexécution d'une des obligations du Cessionnaire, la présente vente sera résolue de plein droit si bon semble à la banque un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux.

### **ARTICLE 14 – MARCHANDISES**

Les marchandises en stock se trouvant dans le Fonds sont reprises par l'Acquéreur. Ces marchandises seront décrites et évaluées au prix d'achat commission comprise. Lesdites marchandises font l'objet d'une facture séparée.

La présente cession intervenant dans le cadre des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, lesdites marchandises ne sont pas soumises à la TVA..

Cet inventaire devra être réalisé au plus tard la veille du jour de la signature de l'acte de cession.

La cession, si elle se réalise, intervenant dans le cadre des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, lesdites marchandises ne seront pas soumises à la TVA.

### **ARTICLE 15 – SEQUESTRE DU PRIX DE CESSION**

Jusqu'à ce qu'il devienne légalement disponible et ce, à la requête expresse de l'Acquéreur, le prix de cession a été viré sur le compte ouvert à la Caisse des Dépôts et Consignations de la SCP ROUZAUD TONUS, Huissiers de justice, domiciliée 18 rue Joe Dassin – 34080 MONTPELLIER, Séquestre constitué d'un commun accord aux termes d'une convention régularisée par acte séparé.

En tout état de cause, le prix ne pourra être remis au Vendeur que conformément à la législation en vigueur et sur justification du paiement de toutes dettes et après radiation ou mainlevée de toutes inscriptions.

Les oppositions seront reçues au domicile élu.

H16

  
H17

Les honoraires de séquestre fixés à la somme de 1 000 euros HT seront à la charge du Vendeur qui s'oblige à les payer.

#### **ARTICLE 16 – COMPTE PRORATA ENTRE LES PARTIES**

Le Cédant et le Cessionnaire établiront contradictoirement dans les 30 jours des présentes, un décompte au prorata temporis des sommes payées d'avance par le Cédant, déduction à faire des sommes courues à la date d'effet des présentes, au titre du Bail et de l'exploitation du Fonds, y compris pour la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE).

Il a été tenu compte au prorata temporis des rémunérations sous toute forme dues à la salariée attachée au Fonds et repris par le Cessionnaire, dont l'exigibilité est postérieure à la date de prise de possession.

Chacune des Parties s'engage à régler à l'autre l'éventuel solde en sa faveur, dans les 60 jours de la communication de ce décompte.

Il est rappelé que pour la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) chacune des Parties procédera à sa propre déclaration et fera son affaire personnelle du paiement de cette Cotisation.

Les Parties conviennent que les charges, taxations, impositions liées au Bail et à l'exploitation du Fonds qui n'ont pas encore été facturées ou émises, feront l'objet ultérieurement d'un autre décompte prorata entre elles.

Chacune des Parties s'oblige d'ores et déjà à régler à l'autre, la part de charges, taxations, impositions lui incombant au prorata temporis.

#### **ARTICLE 17 – DECHARGE**

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la cession projetée ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur des présentes.

#### **ARTICLE 18 - AFFIRMATION DE SINCERITE – ORIGINE DES FONDS**

Les Parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

l'Acquéreur déclare :

- ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale ou n'être frappé d'aucune incapacité d'exercice du commerce objet des présentes ;
- avoir la pleine capacité juridique ;
- que tous les renseignements utiles lui ont été donnés en ce qui concerne les conditions d'exploitation du Fonds de commerce.
- connaître les conditions d'exploitation du Fonds de commerce, notamment avoir préalablement à la signature des présentes, pris connaissance des pièces locatives et des conditions de location, s'être rendu compte de l'état des lieux et de celui des éléments corporels du Fonds de commerce ; reconnaissant en règle générale s'être rendu compte de la

H G

HA  
e



marche de l'affaire et avoir apprécié tous les éléments du Fonds de commerce préalablement aux présentes.

#### ARTICLE 19 - FRAIS - DROITS ET HONORAIRES

Les honoraires des présentes seront réglés par l'Acquéreur qui s'y oblige.  
Les frais et honoraires du séquestre du prix de vente, ainsi que ceux éventuels de mainlevées, radiation d'inscription, consignation et répartition du prix entre les Créanciers s'il y a lieu, ainsi que tous autres frais occasionnés par la mise à jour de sa situation commerciale, sont à la charge exclusive du Vendeur qui s'oblige à les payer.

#### ARTICLE 20 CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

En cas de contestations au sujet des présentes et/ou de leurs suites, attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents du siège du Fonds.

#### ARTICLE 21 - ELECTION DE DOMICILE

Pour la réalisation des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile :

- Le cédant en son siège social tel qu'indiquée n entête des présente et partout où il se trouvera.
- Le cessionnaire : 69 rue Pierre Demoulin – 30900 NIMES.

En cas de modification, la Partie ayant transféré son adresse en informera sans délai l'autre Partie par tout moyen de communication.

Pour la validité et réception des oppositions domicile est élu à l'adresse des locaux, objet de la cession 12 Avenue Victor Hugo 34400 LUNEL, et pour la réception des oppositions, à l'adresse du séquestre la SCP ROUZAUD TONUS, Huissiers de justice, domiciliée 18 rue Joe Dassin – 34080 MONTPELLIER.

Fait à MAUGUIO  
Le 16/07/2018  
En 3 exemplaires

Le Cédant  
Pour SA-GM  
Guy HELIX – Gérant

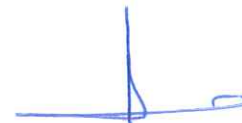
Hadjira AMARA

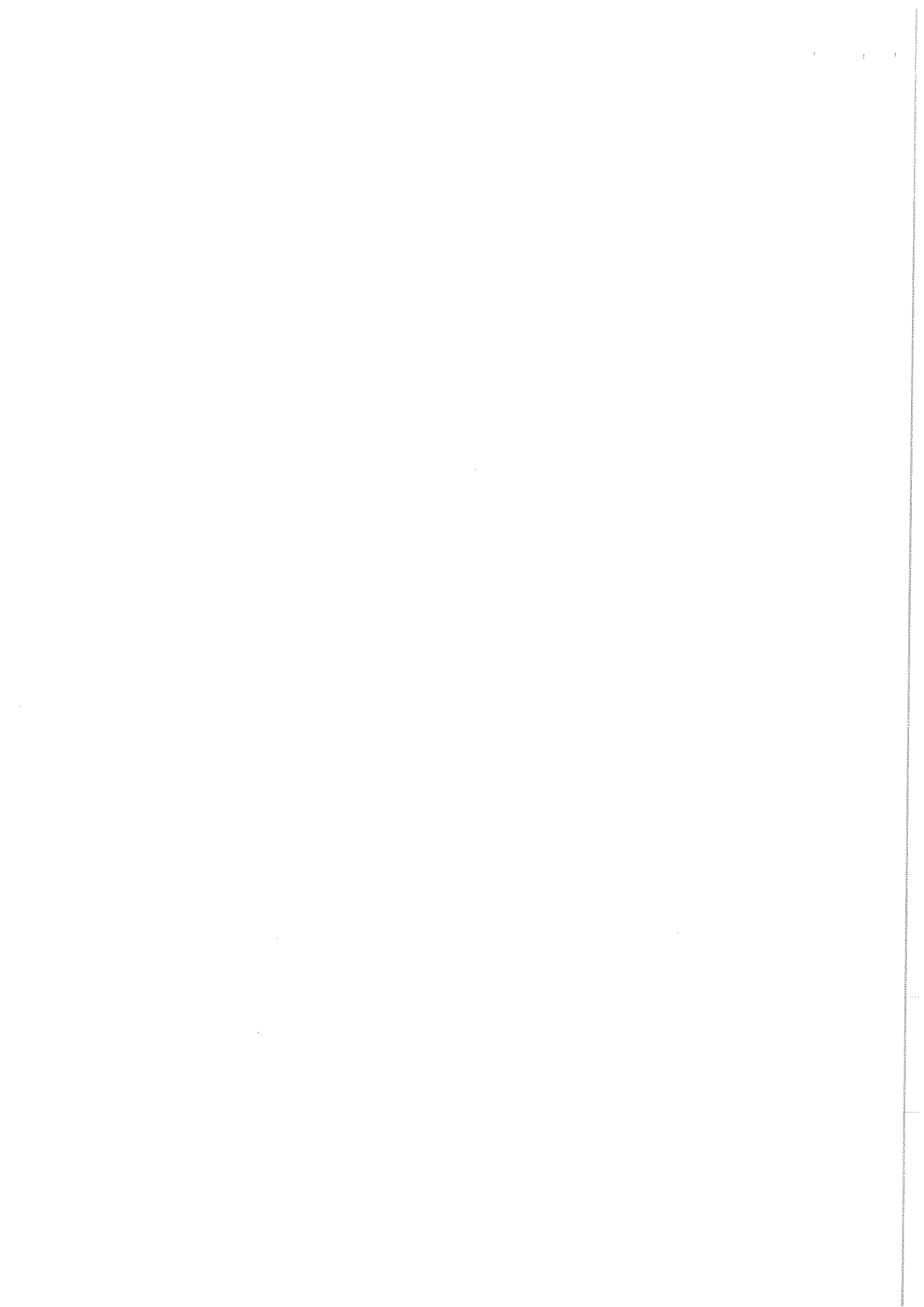


Pour BNP PARIBAS  
Laurence ABADI  
AMEE  
45, Rue de la Motte  
34130 MAUGUIO  
Tél. 04.67.29.61.11  
SIREN 383 909 769

Le Cessionnaire  
LE GLACIER

Xavier STEVENAERT





INVENTAIRE SARL SA-GM

MAERIEL INDUSTRIEL

MATERIEL FOND DE COMMERCE

N°IMMO	VALEUR ENTREE	AMORT FIN
B00500	PLANCHA	100
B00700	GROUPE UH TJN	100
B01000	TOURELLE 080	200
B40500	CONGELATEUR	150
B40800	CAISSE ENREGISTREUSE	200
MOBILIER		
B00306	COMPTOIR BAR	1 000
B10500	TELEVISEUR	100
B51100	TABOURET	500
B60500	PLATEAUX + PIETEMENT	1 600
B60501	MOBILIER FAUTEUIL	2 000
	40 CHAISES	1 500
	13 TABLES	1 000
	2 TABLES + 4 TABOURETS	500
	3 GRANDE TABLES	500
	1 SOHA + BAF	350
	GRILL	200
	TOTAL	10 000

