

COPIE

# CESSION DE FONDS DE COMMERCE

## ENTRE LES SOUSSIGNES

### - La Société "SADA"

Société Anonyme au capital de 1 260 000 Francs  
Dont le siège social est situé 38, Avenue de Wagram PARIS (75008),  
Immatriculée au Registre Commerce de PARIS sous le n°  
B 672 030 111 (67 B 03011).

Représentée par son Président Directeur Général Madame ARISTIN MARTIN,  
épouse Antoinette SAVIN, spécialement habilité à cet effet aux termes d'un procès  
verbal du Conseil d'Administration en date du 9 Juin 1999.

## DE PREMIERE PART

### - La Société NACOMA

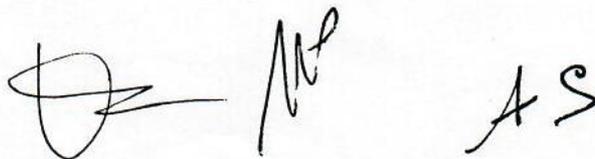
Société à Responsabilité Limitée en cours de formation au capital de 50 000 Frs  
Dont le siège est à PARIS - 75014 - 96, Avenue du Général Leclerc

Représentée aux présentes par ses seuls associés savoir :

#### • La SARL SINERA,

Société à Responsabilité Limitée au capital de 150 000 Francs  
Dont le siège social est à SEVRAN - 93270 - Centre Commercial  
BEAUSEVRAN  
Route des Petits Ponts  
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY  
sous le  
N° B 403 937 220,

Représentée par son Gérant Monsieur Nercess PANOSSIAN.



RECEPTE POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE  
LE 30 SEP. 1999  
PARIS. 14<sup>e</sup> Arr.  
PETIT MONTROUCE  
FR. 613 BORD. 173c1  
REÇU 73200 F  
- Dts DE TIMBRE 3325 F  
- Dts D'ENREG. dix-neuf mille deux cent francs  
SIGNATURE :

- **Et Monsieur Necess PANOSSIAN**

Né le 11 Novembre 1961 a JOUNIAH SARBA (LIBAN)  
Demeurant 18, Avenue du Général Billotte – 94000 – CRETEIL

**DE SECONDE PART.**

**IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI**

Par les présentes, La Société "SADA" représentée par son Président, cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à la Société NACOMA.

Le fonds de commerce de SALON DE COIFFURE et BEAUTE connu sous l'enseigne "JEAN LOUIS DAVID ", sans que pour autant cette enseigne lui appartienne exploité à :

**PARIS 75014 - 96, AVENUE DU GENERAL LECLERC**

Pour lequel elle est immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le n° B 672 030 111 (67 B 03011) et inscrit à l'I.N.S.E.E. sous le n° 672 030 111 00013 (APE 930 D).

**Ce fonds de commerce comprend :**

a) le nom commercial, la clientèle et l'achalandage, à l'exception de l'enseigne qui n'appartient pas à la SA "SADA" et ne peut être cédée, mais faisant l'objet d'un contrat de franchise Jean Louis DAVID consenti par la Société Anonyme GEROME COIFFURE 8, rue Royale à PARIS – 75008.

b) le droit au bail des lieux où il est exploité,

The block contains three handwritten elements in blue ink. On the left is a stylized signature. In the middle are the initials 'AS'. On the right is another stylized signature.

c) les objets mobiliers et matériel, pour celui appartenant à la Société « SADA », à l'exception du matériel en dépôt, crédit bail, ou autres, décrits dans l'état ci-annexé, étant entendu que ce matériel ne peut être utilisé que dans le cadre d'un contrat de franchise JEAN LOUIS DAVID.

d) et les marchandises qui existeront dans le fonds le jour de la prise de possession, et qui seront réglées ainsi qu'il sera dit ci-après.

Tel que ledit fonds existe dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, son agencement et son installation, sans exception ni réserve, le soussigné de seconde part déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes.

### ORIGINE DE PROPRIETE

La Société "SADA" est propriétaire du fonds de commerce objet de la présente cession aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 18 septembre 1989, enregistré à la Recette de PARIS 14<sup>ème</sup> Petit-Montrouge le 28 septembre 1989, bordereau 170, folio 70/1, moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS HUIT CENT MILLE FRANCS (2 800 000 F),

S'appliquant :

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| - Aux éléments incorporels pour | 2 200 000 Francs |
| - Aux éléments corporels pour   | 600 000 Francs   |

### ENONCIATION DU DROIT AU BAIL

1 - Le bail des lieux où est exploité le fonds dont s'agit et de ses dépendances, a été consenti par la Société Civile dénommée « Société Civile Le Prieuré » dont le siège social est situé 1, Avenue du Vieux Logis à EPINAY sur ORGE (91350) suivant acte sous signatures privées en date à PARIS du 30 Mai 1995, enregistré à la Recette de PARIS 14<sup>ème</sup> PETIT MONTROUGE le 5 juillet 1995, bordereau 116, folio 48 Vol 5, case 1, pour une durée de neuf année, sauf application des facultés légales de résiliation, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 1995 pour se terminer le 30 juin 2004.

*NP* *AS*

Il porte sur les locaux suivants :

Les locaux ci-dessous désignés dépendent de l'immeuble en copropriété sis à PARIS 14<sup>ème</sup> – 94, Avenue du Général Leclerc, comprenant :

- Un rez-de-chaussée d'une surface d'environ 42 m<sup>2</sup>
- Un sous-sol d'une surface d'environ 33 m<sup>2</sup>
- Un entresol d'une surface d'environ 74 m<sup>2</sup>

L'ensemble relié par un escalier intérieur.

Ledit bail a été en outre consenti moyennant un loyer annuel en principal de **CENT SOIXANTE QUINZE MILLE FRANCS** (175.000 F) hors taxe payable en 4 trimestres égaux à terme échu, ledit loyer étant révisable annuellement en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction (Base 4<sup>ème</sup> trimestre 1994 : 1019).

Il a été versé entre les mains de la Société bailleuse **UN DEPOT DE GARANTIE de QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS (87 500F)**

Correspondant à : trois mois de loyer en principal.

2 – A la suite d'une révision triennale date du **1<sup>er</sup> décembre 1998**, LEDIT LOYER a été porté à la somme de **CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE QUATRE CENT SEIZE FRANCS (183 416 F)**

**A compter du 1<sup>er</sup> Juillet 1998, LE DEPOT DE GARANTIE a été porté à la somme de QUATRE VINGT ONZE MILLE SEPT CENT HUIT FRANCS (91 708 Francs).**

Ledit bail a été en outre consenti moyennant le respect des autres charges et conditions ci-dessous intégralement rappelées.

.....

....

AP AS 

### ARTICLE 3 - DESTINATION

Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux Articles 1728 et 1729 du Code Civil, et pour une activité de :

\* Salon de Coiffure et Beauté

à l'exclusion de toute autre activité quelle qu'elle soit, même temporaire.

Les lieux loués forment une location indivisible, à titre commercial pour le tout.

Le preneur prendra les lieux dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucune action ou contestation ultérieure envers le bailleur et déclarant les parfaitement connaître pour les occuper actuellement.

### ARTICLE 4 - ENTRETIEN

Le preneur aura la charge des réparations locatives, d'entretien et devra rendre les lieux en bon état desdites réparations à l'expiration du bail.

Il devra notamment faire entretenir et faire remplacer, si besoin est, tout ce qui concerne les installations à son usage personnel, ainsi que les fermetures et serrures des fenêtres, portes et volets, les glaces, vitres, vitrines, devantures, rideaux de devantures, parquets, carrelage, revêtement de sol, boiseries, cette énonciation étant purement indicative et non limitative de telle sorte qu'en fin de jouissance le preneur rende les lieux en parfait état de réparation et d'entretien.

Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et d'entretien.

Il sera responsable des accidents causés par et à ces objets.

Il prendra toutes précautions contre le gel et il devra notamment entretenir et protéger les canalisations intérieures d'écoulement d'eau, les appareils sanitaires ainsi que toutes les canalisations de gaz et d'électricité, le preneur utilisant lesdites canalisations et installations à ses risques et périls exclusifs.

Il fera procéder au ramonage annuel des conduits de fumée à son usage.

Les conduits de fumée de l'immeuble n'ayant pas été construits pour recevoir des appareils à combustion lente et appareils à gaz, le bailleur ne garantit pas l'état desdits conduits et le preneur ne pourra les utiliser qu'à ses risques et périls exclusifs.

En conséquence, le preneur ne pourra demander au bailleur leur remise en état, à laquelle le preneur sera tenu de procéder à ses frais exclusifs.

Il conservera et entretiendra la grille d'aération de la cave intégrée à la devanture de la boutique, afin que celle-ci remplisse toujours son office.

NP AS 

Le preneur sera également responsable de toute réparation qui serait nécessitée soit par le défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge comme il est dit ci-dessus, soit par des dégradations résultant de son fait, du fait de son personnel ou de ses clients ou visiteurs, soit dans les lieux loués, soit dans d'autres parties de l'immeuble.

Le preneur devra déposer, à première demande du bailleur, à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement sera utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée, ou de ventilation notamment après incendie ou infiltrations et en général pour l'exécution de tous travaux.

Il devra également déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, enseignes, etc... dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux.

Le preneur devra aviser immédiatement le bailleur de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

#### **ARTICLE 5 - REPARATIONS ET TRAVAUX DANS L'IMMEUBLE**

Le preneur souffrira, quelque gêne qu'elles lui causent, les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans l'immeuble, sans pouvoir demander aucune indemnité ni diminution de loyer, quelles qu'en soient l'importance et la durée et, par dérogation à l'Article 1724 du Code Civil, alors même que cette dernière excéderait quarante jours, et il laissera pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de l'exécution des travaux.

Le preneur s'entendra directement avec toute compagnie pour l'usage et la consommation du gaz, de l'électricité, ainsi que de l'eau, sans garantie du bailleur.

Le coût de toute modification ou tout changement des conduites principales d'eau et de gaz, conduites principales et transformateurs d'électricité résultant d'une modification par le preneur de l'alimentation en eau, gaz et électricité, devra être remboursé par le preneur au bailleur.

Le preneur rendra en fin de jouissance les lieux en bon état de réparations de toutes sortes. Il fera dresser à ses frais par l'architecte du bailleur, l'état des réparations locatives et en acquittera le montant.

#### **ARTICLE 6 - TRANSFORMATIONS ET AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR**

Le preneur ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture, si ce n'est avec le consentement préalable et écrit du bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la

Tous embellissement, améliorations et installations faits par le preneur dans les lieux loués resteront, à la fin du présent bail, la propriété du bailleur sans indemnité de sa part, ce dernier se réservant le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais du preneur.

#### **ARTICLE 7 - GARNISSEMENT EN OBLIGATION D'EXPLOITER**

Le preneur devra maintenir les lieux loués constamment ouverts et utilisés. Il devra en outre les garnir et les tenir constamment garnis de matériel, marchandises et objets mobiliers en quantité et en valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.

#### **ARTICLE 8 - ASSURANCE**

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, les explosions, le vandalisme, la foudre, le bris et les dégâts des eaux, à une compagnie française notoirement solvable, ses mobiliers, matériel, marchandises et glaces, le déplacement et le remplacement desdits, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins.

Il renoncera à tout recours en responsabilité contre le bailleur :

- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble ;
- b) en cas de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble, pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le preneur au concierge ;
- c) au cas où tous les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés ;
- d) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le bailleur ou son mandataire ;
- e) en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisations communes masquées par uncoffrage établi par le bailleur. Le preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques ;
- f) en cas d'interruption, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, chauffage ou ascenseur ;
- g) en cas d'insuffisance d'aération ou d'éclairage des sous-sols s'il en existe, comme en cas d'inondation même par refoulements d'égoûts, le bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

MP AS

Il préviendra immédiatement le bailleur ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, gaz ou électricité, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner ; il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.

Il devra payer les primes ou cotisations et justifier du tout à première demande du bailleur, supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au bailleur ou aux autres locataires ou copropriétaires.

De convention expresse, toutes indemnités dues au preneur par toute compagnie d'assurances, en cas de sinistre pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du bailleur, les présentes valant en tant que de besoin transport à concurrence des sommes qui pourront être dues.

En outre le preneur renonce expressément et fera renoncer ses assureurs à tout recours et actions quelconques contre le bailleur.

#### **ARTICLE 9 - IMPOTS ET TAXES**

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au bailleur, le preneur devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le bailleur pourra être responsable à un titre quelconque et il devra en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

#### **ARTICLE 10- RESPECT DES PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES ET AUTRES**

Le preneur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, la sécurité, l'inspection du travail, les Postes et Télécommunications, l'Electricité et le Gaz de France, la Compagnie des Eaux, de façon que le bailleur ne puisse être ni inquiété ni recherché.

Le preneur devra se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.

Il s'abstiendra de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou le fait des gens à son service, aux autres commerces dans l'immeuble, à la tranquillité des autres occupants et au bon ordre de la maison.

Les lieux loués pourront également être visités dans les mêmes conditions et aux mêmes heures par toute personne susceptible de prendre lesdits locaux en location à partir du jour où le présent bail aura été dénoncé par l'une des parties.

AP AS 

Ne fera aucun déballage et emballage dans les parties communes de l'immeuble.

Ne fera ou ne laissera faire dans les lieux loués aucune vente publique dans quelque cas que ce soit, même après décès.

Il se conformera aux règlements établis par le bailleur ou son mandataire pour le battage des tapis, l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de copropriété.

Il satisfera à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus.

#### **ARTICLE 11 - RECLAMATION DES TIERS OU CONTRE DES TIERS**

Le preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations, causées par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du locataire, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

Le preneur devra faire son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance, causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

#### **ARTICLE 12 - VISITE DES LIEUX**

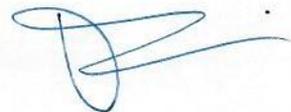
Le preneur devra laisser le bailleur, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble, sans aucune restriction.

Le preneur accepte dès maintenant, dans le cas où le bailleur désirerait vendre son immeuble, de laisser visiter les lieux loués, tous les jours de dix heures à dix-huit heures par toute personne munie de l'autorisation du bailleur.

Les lieux loués pourront également être visités dans les mêmes conditions et aux mêmes heures par toute personne susceptible de prendre lesdits locaux en location à partir du jour où le présent bail aura été dénoncé par l'une des parties.



AS



En cas de congé délivré par le bailleur ou par le preneur, ce dernier devra laisser le bailleur apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer. Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

Le bailleur se réserve le droit de supprimer le service de concierge à tout moment de la location.

Le preneur s'engage à n'élever aucune réclamation à ce sujet.

### **ARTICLE 13 - INTERDICTIONS DIVERSES**

Il est interdit au preneur :

- \* d'embarrasser ou d'occuper, même temporairement, les parties de l'immeuble non comprises dans la présente location,
- \* de faire usage d'appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs,
- \* de faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance normale,
- \* d'exposer aucun objet aux fenêtres, portes, murs extérieurs ou dans parties communes, y compris les stores, plaques et enseignes ou d'une manière générale, tout ce qui intéresse tant la sécurité des occupants ou des tiers que l'aspect extérieur ou intérieur de l'immeuble.

### **ARTICLE 14 - GARDIENNAGE**

Le preneur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le bailleur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

### **ARTICLE 15 - DESTRUCTION DES LIEUX LOUES**

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'Article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le bailleur, de ses droits éventuels contre le preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

AP AS 

## **ARTICLE 16 - INTERRUPTION DANS LES SERVICES COLLECTIFS**

Le bailleur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité ou dans tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le bailleur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.

Par ailleurs, le bailleur conserve la faculté d'exiger à tout moment que le preneur fasse raccorder les lieux loués par un branchement direct à la Compagnie Distributrice des Eaux, et ceci aux frais du preneur.

## **ARTICLE 17 - RESTITUTION DES LOCAUX**

A l'occasion de l'expiration du bail, le preneur devra prévenir le bailleur de la date de son déménagement. SIX MOIS à l'avance afin de permettre au bailleur de faire à l'Administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clés le jour de son déménagement même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours et indiquer préalablement sa nouvelle adresse par lettre recommandée avec avis de réception au bailleur, et à toutes Administrations et Organismes dont il aura eu à connaître en raison de son activité et du lieu d'exercice de celle-ci.

## **ARTICLE 18 - TOLERANCES**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au preneur en vertu du bail, de la loi, ou des usages.

## **ARTICLE 19 - CESSION, SOUS-LOCATION**

Il est interdit au preneur :

- \* de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire, sous peine de résiliation, à l'exception de la location gérance qui pourra être exceptionnellement consentie par le seul preneur actuel, la S.A. SADA.
- \* de sous-louer en tout ou en partie, sous peine de résiliation.
- \* de céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité à son successeur dans son fonds de commerce, et dans ce cas, par acte authentique ou sous seing privé auquel le bailleur sera obligatoirement présent ou dûment appelé, et dont une copie exécutoire ou un original enregistré devra être remis gratuitement au bailleur dans les trente jours de l'acte de cession.

MO AS

Le preneur restera garant, solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et charges échus ou à échoir, et de l'exécution des conditions du présent bail.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers et charges par le preneur.

#### **ARTICLE 20 - CHARGES PRESTATIONS ET TAXES**

Le preneur remboursera au bailleur ou à son mandataire en acquittant chaque terme de loyer, même à titre provisionnel, la totalité des charges et prestations, taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage et autres incombant à l'immeuble y compris les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil, les taxes spéciales prévues au profit du Fonds National d'Amélioration de l'Habitat, taxe de droit de bail, taxe additionnelle, ainsi que toutes nouvelles contributions, taxes, augmentations d'impôts légalement mises à la charge des locataires ; lesdites charges, prestations et taxes calculées au prorata des loyers ou sur la base des répartitions prévues au règlement de copropriété.

Il acquittera en outre directement, toutes consommations personnelles, notamment d'eau, d'électricité, de téléphone, selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous impôts lui incombant, sans que le bailleur en soit responsable.

---/---

#### **ARTICLE 25 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter restée sans effet, et contenant déclarations par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit et si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans le cas de résiliation ainsi prévus, la somme versée à titre de dépôt de garantie par le preneur restera acquise au bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Paris et exécutoire par provision, nonobstant appel.

#### **ARTICLE 26 - CLAUSE PENALE**

Sans que la présente clause puisse nuire à celle qui précède, le preneur devra au bailleur, à titre de clause pénale, une somme égale à DIX POUR CENT (10%) du montant des sommes dues par le preneur, pour couvrir le bailleur des frais qu'il exposera afin d'obtenir le règlement des sommes impayées.

*AS*

La Société cédante déclare en la personne de son représentant :

- Qu'il n'est intervenu aucune modification dans la disposition des lieux depuis la conclusion du bail sus-analysé.
- Q'aucune demande en révision de ce loyer n'a été faite depuis sa dernière fixation.
- Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise par elle susceptible de permettre au bailleur d'en refuser le renouvellement sans payer d'indemnité d'éviction.
- Qu'il n'existe aucun différent de caractère locatif,
- Qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer ou charges,
- Il précise en outre, que conformément à la clause 19 du bail, elle demeurera solidairement garant de son cessionnaire et de tous autres successeurs, tant pour le paiement des loyers que pour l'exécution des charges et conditions du bail.

En conséquence, la Société cédante met et subroge la Société cessionnaire qui accepte, dans tous les droits résultant des actes sus-visés.

La Société NACOMA rembourse à l'instant même à la Société SADA le montant du dépôt de garantie entre les mains du bailleur, soit la somme de **QUATRE VINGT ONZE MILLE SEPT CENT HUIT FRANCS (91 708,00 F)**

**DONT QUITTANCE**

### ETAT DES INSCRIPTIONS

La Société cédante déclare qu'en dehors des privilèges établis par la loi, ledit fonds est grevé d'un privilège de vendeur et de nantissement et ce ainsi qu'il résulte de l'état délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS en date du 28 Juillet 1999, inscrit en date du 29 septembre 1989 au profit de la Caisse Centrale des Banques Populaires - 115, rue Montmartre pour une sûreté de 2. 400 000 Francs (actuellement sans objet).

NP

AS

JP

Elle s'oblige toutefois à apporter mainlevée et radiation de toutes les inscriptions, qui pourraient se révéler à la suite des formalités de publicité légale, et ce, dans les trois mois à compter de ce jour, notamment des inscriptions de crédit bail existantes

### **CHIFFRES D'AFFAIRES - BENEFICES COMMERCIAUX - LIVRES COMPTABLES**

#### **LA SOCIETE CEDANTE DECLARE QUE :**

**Le chiffre d'affaires Hors Taxes a été de :**

|      | Prestations de services | Services     | Ventes      |
|------|-------------------------|--------------|-------------|
| 1996 | 1 620 331,60 F          | 293 118,76 F | 16 100,35 F |
| 1997 | 1 598 851,32 F          | 289 232,09 F | 10 866,50 F |
| 1998 | 1 446 118,94 F          | 261 602,98 F | 16 101,81 F |

Et pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 1999 au 31 août 1999 :

Prestations de services : 951 715,52 - Services 172 165,34 F

**Les résultats ont été :**

- En 1996 , bénéfice de 161 864,85 F
- En 1997, bénéfice de 77 074,85 F
- En 1998, perte de 170 363,38 F

Et pour la période s'étendant du 1<sup>er</sup> janvier 1999 au 30 juin 1999

Résultat estimé : pertes 19 112,06 Francs.

Le comptable est :

Le Cabinet Claude NICOLLE – Expert comptable  
98, boulevard Malesherbes  
75017 PARIS

- Téléphone : 01 47 54 00 59 – Fax : 01 47 54 00 41

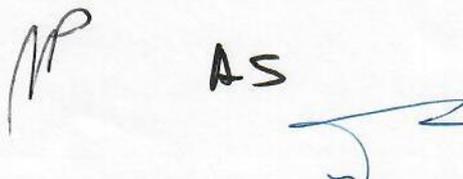
D'autre part, les parties ont visé les livres de comptabilité, savoir :

- journal général
- livre d'inventaire.

La Société cédante s'engage à mettre lesdits livres à la disposition du cessionnaire pendant un délai de trois ans à compter de la date d'entrée en jouissance.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

La Société NACOMA aura la propriété du fonds de commerce, objet de la présente cession à compter de ce jour. Elle en aura également la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du 1<sup>er</sup> octobre 1999.



## CHARGES ET CONDITIONS

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

### A - Concernant les soussignés de première part

1° - de signer tous avenants de transfert des contrats et polices existant actuellement et notamment de prêter son concours pour que le droit à l'abonnement téléphonique : - Tél : 01 45 42 00 15 profite à son successeur.

2° - de s'interdire de se rétablir, de participer ou de s'intéresser, directement ou indirectement, même comme mandataire, employé salarié ou à titre gracieux, à l'exploitation d'aucun fonds de commerce de semblable nature à celui dont s'agit, tel qu'il est exploité actuellement si ce n'est au-delà de MILLE CINQ CENTS METRES (1500m) à vol d'oiseau et ce, pendant 3 années du jour de l'entrée en jouissance.

De subroger, en outre, le cessionnaire dans le bénéfice de toutes clauses de non rétablissements souscrites par les précédents exploitants dudit fonds.

3° - de libérer et faire libérer de tout occupant les locaux ou est le fonds dont s'agit, pour le jour de la prise de possession et de débarrasser à ses frais les caves et greniers.

4° - de résilier à ses frais, tous contrats de fournitures de marchandises qui pourraient exister, nonobstant les déclarations qui seront effectuées plus loin.

5° - de tenir les livres de comptabilité à la disposition de l'acquéreur, pendant trois ans à compter de la date de l'entrée en jouissance.

6° - de supporter les frais et honoraires dus au séquestre du prix ainsi que les frais éventuels de mainlevées, radiation, consignation et répartition du prix.

7° - de remettre au cessionnaire une somme égale au prorata des congés payés du personnel avec les charges y afférentes, en ce qui concerne la période courue du premier juin au jour de l'entrée en jouissance.



AS



**B - Concernant le soussigné de seconde part**

1. De souscrire une nouvelle assurance pour la date de prise de possession concernant le fonds de commerce, celle s'appliquant actuellement résultant d'un contrat d'assurance groupe qui cessera de produire ses effets le jour de la prise de possession et en notifier les références au soussigné de première part.

De faire mettre à son nom, sans délai, les abonnements souscrits auprès des diverses compagnies cessionnaires des services publics, à l'exclusion de tous autres.

2. D'acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges afférentes audit fonds, notamment d'exécuter toutes les charges et conditions du bail.
3. De satisfaire à toutes les obligations de ville et de police.
4. De rembourser au cédant, au plus tard le jour de la prise de possession, les divers dépôts de garantie, ainsi que les proratas de frais payés d'avance, sous déduction de ceux courus au même jour, notamment le bénéficiaire remboursera au promettant sa quote part de la taxe professionnelle 1999, et des différentes taxes de voirie ou d'enseigne.

**PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

**UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS (1 800 000 Francs)**

**S'appliquant :**

- |                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| - aux éléments incorporels pour | 1 150 000 F |
| - aux éléments corporels pour   | 650 000 F   |

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Total égal :</b> | <b>1 800 000 F</b> |
|---------------------|--------------------|

La ventilation ci-dessus est faite uniquement pour satisfaire aux dispositions de l'article 1 de la loi du 17 mars 1909 et les parties conviennent d'un commun accord entre elles que cette ventilation ne peut donner lieu à aucune conséquence ou réclamation quant à l'évaluation des éléments pris isolément.

Qui va être payé de la manière indiquée plus loin.

*MP*      *AS*      *JE*

**INTERVENTION DE LA SOCIETE GENERALE**  
**PAIEMENT AU VENDEUR DU PRIX DE VENTE DU FONDS**  
**SUBROGATION AU PROFIT DE LA SOCIETE GENERALE**

Maître CHAZELAS GIRI agissant en qualité de mandataire de l'Agence de la SOCIETE GENERALE, SA au capital de 519 880 655 EUROS, ayant son siège à PARIS 29, boulevard Haussmann et pour numéro unique d'identification 552 120 222 RCS PARIS, en vertu d'une procuration donnée par Monsieur Michel PORTE, Adjoint du directeur du Groupe PARIS RASPAIL de ladite Société 31/35, rue Froidevaux - 75014 - PARIS en date du 15 septembre 1999,

ci-après dénommée la « Banque ».

Laquelle, à la demande et en l'acquit du client acquéreur, a à l'instant même et avec des deniers appartenant à la banque, payé à la Société SADA, vendeur, la somme totale de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS FRANÇAIS (1 800 000 FRF) représentant une fraction du prix de la présente vente.

La Société SADA, vendeur, consent à la Banque quittance de la somme de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS FRANÇAIS (1 800 000 FRF), sauf l'effet de la subrogation ci-après.

La somme de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS FRANÇAIS (1 800 000 FRF), prix de la présente vente, sera déposée pendant la durée légale des oppositions entre les mains de la CARPA, séquestre amiable choisi par les parties.

**PRIVILEGE - ACTION RESOLUTOIRE**

Par suite du paiement effectué par la banque comme il vient d'être dit, et conformément aux dispositions de l'Article 1250 & 1<sup>er</sup> du code civil, la société SADA, vendeur subroge la banque dans ses droits, privilège et action résolutoire à concurrence de ladite somme de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS FRANÇAIS (1 800 000 FRF) en principal et ses accessoires.

Comme conséquence de la subrogation qui précède, le fonds présentement vendu avec tous ses éléments corporels et incorporels, demeure indépendamment de l'action résolutoire, affecté par privilège au profit de la Banque pour sûreté de la somme principale de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS FRANÇAIS

(1 800 000 FRF) payée par subrogation et de tous intérêts et accessoires y afférents.

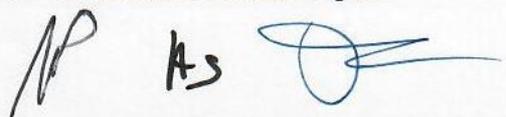
Ce privilège sera, conformément à la Loi du 17 mars 1909, conservé par l'inscription qui sera prise au profit de la Banque dans le délai de quinze jours à compter de la date des présentes.

La Société SADA, vendeur, consent en tant que de besoin tous désistements de privilège, action résolutoire et autres droits réels sur le fonds vendu pour sûreté des charges de la vente et s'interdit en conséquence de requérir inscription de privilège à son profit pour sûreté desdites charges.

Il est convenu que le privilège profitant à la banque doit venir en premier rang et sans concurrence.

**RECONNAISSANCE DE DETTE**

L'acquéreur, la Société NACOMA, SARL, représentée par ses futurs associés la Société SINERA, Société à Responsabilité Limitée au capital de 150 000 Francs, dont le siège social est fixé 93270 SEVRAN- Centre Commercial BEAUSEVRAN - Route des Petits Ponts, ayant pour numéro unique d'identification 403 937 220 RCS BOBIGNY, représentée par Monsieur Necess PANOSSIAN, et Monsieur Necess PANOSSIAN, né le 11 novembre 1961 à JOUNIEH SARBA (LIBAN) demeurant 18, Avenue du Général Billotte 94000 CRETEIL, se reconnaît débiteur vis à vis de la Banque de la somme de UN MILLION HUIT CENT MILL FRANCS FRANÇAIS (1 800 000 FRF) qu'elle a payée par subrogation, et qui s'oblige à lui rembourser dans les conditions fixées ci-après.



Les futurs associés ci-dessus désignés stipulent que la Société NACOMA SARL, devra justifier à la banque de son immatriculation au RCS par la production d'un extrait K BIS, de cette immatriculation, et de la reprise à son profit du présent prêt, étant entendu que si cette immatriculation et la reprise du prêt n'intervenaient pas dans un délai expirant le 29 OCTOBRE 1999, les associés de ladite Société seront tenus solidairement entre eux en tant que débiteurs à titre principal, les associés étant réputés avoir contracté en leur nom propre, dès l'origine, avec la Banque.

### NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE AU PROFIT DE LA BANQUE

A la garantie de remboursement :

- de la somme en principal de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS FRANÇAIS (1 800 000 FRF) ayant servi à l'acquisition du fonds de commerce,
- de tous intérêts, frais et accessoires y afférents,

Et, d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations du client résultant du présent acte,

le client affecte en nantissement au profit de la banque, qui accepte, le fonds de commerce présentement vendu comprenant :

1. La clientèle et l'achalandage
2. Le matériel qui sert et servira à son exploitation, y compris tout le matériel nouveau servant à l'exploitation n du fonds par suite de remplacement ou d'augmentation du matériel actuel,
3. Le droit au bail des lieux où s'exploite ou s'exploitera le fonds.

### BAUX

Les locaux sis 96, Avenue du Général Leclerc - 75014 PARIS, ont été donnés à bail à la Société SADA, par la SOCIETE CIVILE LE PRIEURE, suivant acte S.S.P. en date à PARIS du 30 MAI 1995.

Ce bail a été consenti pour une durée de 9 années à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 1995.

Le loyer est de 183 416 FRF par an plus charges.

### GARANTIE COMPLEMENTAIRE

#### NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE - sis Centre Commercial BEAUSEVRAN - Route des Petits Ponts - 93270 - SEVRAN PAR LA SARL SINERA, TIERS GARANT

A la garantie du remboursement du présent prêt, à la garantie de tous intérêts, frais et accessoires, et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations du client résultant du présent acte, affecte en nantissement en deuxième rang, au profit de la banque, qui accepte, les biens ci-après désignés.

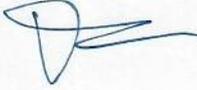
1. - L'engagement du tiers garant, en tant quE caution réelle, étant strictement limité aux biens affectés en garantie au profit de la banque, celle-ci ne pourra exercer aucun recours sur les autres biens, meubles ou immeubles du tiers garant.

Toutefois la banque pourra exercer tous ses droits sur les biens ci-après affectés en garantie sans avoir :

- à poursuivre préalablement le client,
- à exercer des poursuites contre les personnes qui se seront portées caution personnelle du client,

1. Le tiers garant ne pourra en aucun cas se prévaloir :

- de délais de paiement accordés au client,
- d'une utilisation par le client, à des fins non conformes à ses engagements, des sommes mises à sa disposition par la banque au titre des présentes

 AS 

Le tiers garant ne pourra recevoir aucun remboursement du client ni exercice de recours tant que la banque n'aura pas été remboursée de la totalité des sommes dues par le client.

2. Concernant l'information annuelle du tiers garant mise par la loi à la charge de la banque, le tiers reconnaît que la production par la banque d'un extrait de listage informatique contenant les informations prévues par la Loi et la date de cette information, constituera une preuve suffisante à son égard du respect par la banque de cette obligation.

A cet effet, le tiers garant s'engage à informer la banque de tout changement d'adresse le concernant.

### DESIGNATION DES BIENS GREVES

Un fonds de commerce de COIFFURE MIXTE - PARFUMERIE - SOINS DE BEAUTE - ESTHETIQUE - MANUCURE - PEDICURE - ARTICLES DE PARIS - ARTICLES POUR CADEAUX, exploité Centre Commercial BEAUSEVRAN - Route des Petits Ponts - 93270 - SEVRAN, dans un immeuble tenu en location immatriculé au registre du commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le n° 403 937 220 comprenant :

1. La clientèle et l'achalandage,
2. Le matériel qui sert et servira à son exploitation, y compris tout le matériel nouveau servant à l'exploitation du fonds par suite de remplacement ou d'augmentation du matériel actuel,
1. Le droit au bail des lieux où s'exploitera le fonds.

### BAUX

Les locaux sis Centre Commercial BEAUSEVRAN - Route des Petits Ponts 93270 - SEVRAN, ont été donnés à bail à la SARL SINERA par la Société Immobilière CARREFOUR - S.A au capital de 3 634 891 100 Francs - 7, place Copernic B.P 186 - COURCOURONNES - 91006 - EVRY par acte ssp en date du 12 octobre 1995.

Ce bail a été consenti pour une durée de 12 ans.

Le loyer actuel annuel en principal est de **134 316,36 Francs** par an, plus charges.

### ASSURANCE DES BIENS GREVES

Le client devra justifier à la banque, dans les trois mois de l'acquisition, d'une police d'assurance garantissant, contre les risques d'incendie et généralement tous dommages les éléments corporels dépendant du fonds de commerce acquis.

En outre, le client et le tiers garant déclarent que les éléments corporels dépendant du fonds nanti sont garantis contre les risques d'incendie et généralement contre tous dommages, auprès de la Compagnie AXA COURTAGE (EUROLEADER - SA COURTAGE d'Assurances 15, Bd Voltaire 75011 PARIS) suivant police n°150000/02276

Pendant toute la durée de la validité des garanties constituées aux termes des présentes, ces biens devront rester assurés pour un montant au moins 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 le client et le tiers garant devront justifier des assurances et paiement des primes. A défaut, la banque pourra assurer elle-même lesdits biens.


 A S
 

En cas de sinistre, les sommes dues par la compagnie seront versées à la Banque, jusqu'à concurrence de sa créance éventuelle en principal, intérêts et accessoires, d'après l'évaluation présentée par elle.

Les présentes seront notifiées à la compagnie d'assurances.

A cet effet, les parties requièrent le rédacteur d'effectuer toutes formalités utiles.

### ENGAGEMENT DE MAINTENIR LA VALEUR DES BIENS GREVES

Le client devra entretenir en bon état les biens grevés et ne rien faire qui puisse en diminuer la valeur.

### DECLARATIONS

Le client déclare que les biens grevés nantis ne sont frappés d'aucune mesure de séquestre ni de confiscation et qu'il sont libres de nantissement, saisie, privilège, action résolutoire ou autre empêchement quelconques.

### AUTRES GARANTIES

Les garanties ci-après sont constituées par actes séparés au profit de la banque :

- Adhésion à l'assurance-groupe D.I.T. Fédération Continentale (contrat CM 7058) souscrit sur la tête de Monsieur PANOSSIAN Necess à concurrence de 100 % du montant du prêt.
- Caution solidaire personnelle de Monsieur PANOSSIAN Necess, né le 11 novembre 1961 à SARBA (Liban) avec le consentement exprès de Madame RAVALDI Corinne, née le 30 mars 1962 à PARIS (75), son épouse commune en biens, demeurant 18, Avenue du Général Billotte - 94000 - CRETEIL, à concurrence d'un montant global de 2 340 000 FRF, incluant principal, commissions, intérêts, frais, accessoires et indemnité de résiliation.
- Caution solidaire de la SARL SINERA, Société à Responsabilité Limitée au capital de 150 000 Francs dont le siège social est fixé Centre Commercial BEAUSEVRAN Route des Petites Ponts - 93270 - SEVRAN ayant pour numéro unique d'identification 403 937 220 RCS BOBIGNY à concurrence d'un montant de 1 800 000 FRF, en principal.

### INFORMATIONS DU TIERS GARANT

Le client autorise la banque à communiquer au tiers garant toute information relative au présent prêt si ce dernier lui en fait expressément la demande.

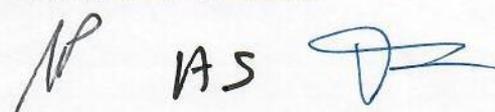
### AUTONOMIE DES GARANTIES

Les garanties qui précèdent s'ajoutent ou s'ajouteront à toutes les garanties réelles ou personnelles qui on pu ou pourront être fournies au profit de la banque par le client ou par tous tiers.

### DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu pour la banque au lieu ci-après indiqué pour les paiements et pour le client en son siège.

Pour la validité des inscriptions à prendre en vertu des présentes, domicile est élu pour la banque 31-35, rue Froidevaux - 75014 PARIS pour le fonds objet des présentes et 9 - 19, rue du Chemin Vert B.P. 51 - 93002 - BOBIGNY CEDEX pour le fonds sis à SEVRAN, en ses agences sises dans le ressort du Greffe du Tribunal de Commerce de la situation des fonds grevés, la correspondance et le renvoi des pièces devant être effectués au lieu ci-après indiqué pour les paiements.



## CONDITIONS DU CONCOURS DE LA BANQUE

Les sommes dues au titre des présentes seront remboursables aux conditions suivantes que le client s'oblige à exécuter et accomplir étant entendu qu'il sera utilisé le mot « prêt » dans la suite du texte pour désigner les sommes dues par le client à la banque.

### REMBOURSEMENT DU PRET

#### **Montant des échéances :**

Le client remboursera le prêt en 84 mensualités (« Les Périodes ») égales et consécutives de FRF 25 653,02 chacune (« Les Echéances de Remboursement ») comprenant la somme nécessaire au remboursement du principal et des intérêts.

#### **Dates et prélèvement des échéances :**

Les Echéances de Remboursement seront toujours prélevées le même quantième d'un mois, soit le 29 (« Le quantième Choisi »).

La première période commence à la date du premier Quantième Choisi (« La Date Choisie ») Suivant la date du décaissement.

Une échéance complémentaire d'intérêts sera prélevée à la date choisie, ces intérêts étant calculés comme indiqué à l'article « Taux d'intérêt du prêt » ci-après. Il n'y aura pas d'échéance complémentaire d'intérêt si le décaissement du prêt intervient à la date choisie.

Les Echéances de remboursement seront prélevées au client à terme échu le lendemain ouvré du dernier jour de chaque période, valeur veille calendaire de la date de prélèvement.

Un tableau d'amortissement sera remis au client t après le décaissement du prêt.

Au cas où l'un de ces dates ne correspondait pas à un jour ouvré, elle serait reportée au premier jour ouvré suivant. Par jour ouvré, il faut entendre tout jour, à l'exception du samedi, où fonctionne le marché interbancaire et où les banques sont ouvertes à Paris.

#### **Date de remboursement final du prêt**

Le présent prêt devra être remboursé à l'expiration de 7 années à compter de la Date Choisie.

En fonction de cette date, le remboursement ne pourra être postérieur au 29 SEPTEMBRE 2006.

### TAUX D'INTERET DU PRET

Le prêt portera intérêt à 5,25 % l'an hors frais et assurance.

Les intérêts seront calculés sur le montant du principal restant dû au début de chaque période comprise entre deux Echéances de Remboursement successives (« La Période d'Intérêt »).

Ils seront dus le dernier jour de chaque Période d'Intérêt et inclus dans les Echéances de Remboursement.

Les intérêts complémentaires dont il est fait état à l'article « Remboursement du Prêt – dates de prélèvement des échéances », seront calculés prorata temporis de la date de décaissement incluse à la date de prélèvement de l'échéance complémentaire d'intérêts, sur la base d'un taux journalier égal au 360 ème du taux d'intérêt ci-dessus.

### ASSURANCE DECES INVALIDITE INCAPACITE DE TRAVAIL

#### **Conditions générales**

Le prêt est assorti de l'assurance-groupe dont il est fait état à l'article « Garanties ». Les conditions générales contractuelles de cette assurance sont définies dans la notice d'information remise au souscripteur lors de son adhésion. Il est notamment rappelé que les garanties et prestations cessent, en cas de non paiement des cotisations, lors de la résiliation du contrat de prêt.

#### **Cotisations – Taux applicable Taux de cotisation contractuel**

Le taux de cotisation contractuel de l'assurance s'élève à 0,42 % l'an calculée sur UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS FRANÇAIS (1 800 000 FRF).

*MS*

**Taux d'appel - révision**

Toutefois, la compagnie d'assurance n'applique, à la date des présentes, qu'une cotisation globale de 0,39 % soit 32,40 FRF par mois par tranche de 100 000 FRF de capital assuré plus une surprime médicale de 58 Francs par mois.

Ce taux peut être révisé dans les limites du taux contractuel. Le client en sera informé par la Compagnie par écrit, trois mois avant la date d'entrée en vigueur du nouveau tarif. Un nouveau tableau d'amortissement sera remis, le moment venu, au client.

**Dates de perception**

La cotisation est due dès la date de l'effet de l'assurance soit à la date de signature des présentes.

Elle sera prélevée même temps que les Echéances de Remboursement, comme indiqué à l'article « Remboursement du Prêt - Dates de Prélèvement des Echéances ».

Un complément de cotisation sera perçu à la date de prélèvement de l'échéance complémentaire d'intérêts comme indiqué à l'article « Remboursement du Prêt - dates de prélèvement des Echéances ». Il sera calculé prorata temporis, de la date de signature des présente jusqu'à cette date.

**TAUX EFFECTIF GLOBAL**

La Banque informe le client que, compte tenu de l'ensemble des conditions financiers énoncées aux présentes :

- La période d'intérêt est mensuelle
- Le taux de période est de 0,51 % %
- Le taux effectif global, qui est le taux annuel proportionnel au taux de période, ressort à 6,12 % l'an.

**LIEU ET MONNAIE DU PAIEMENT**

Tous les paiements à effectuer en vertu des présentes auront lieu en l'agence de PARIS ALESIA - 17, rue Sarrette - 75014 PARIS, de la Banque.

Le client autorise irrévocablement la banque à prélever, valeur veille calendaire de la date de prélèvement, le montant nécessaire au règlement de toutes sommes dues au titre des présentes sur son compte ouvert dans cette agence sous le n° 03283 00020002115.

En tant que de besoins et conformément aux principes généraux du droit monétaire, il est rappelé que les sommes d'argent libellées et payables en francs français en vertu des présentes seront considérées, de plein droit, comme libellées et payables en monnaie unique européenne lorsque le franc français cessera d'avoir cours légal, ou plus généralement sera remplacé par la monnaie unique européenne conformément à la réglementation communautaire et/ou nationale applicable. Le taux et les conditions de conversion du franc français seront ceux résultant de l'application des dispositions de l'article 109 L du Traité sur l'Union Européenne.

**COMPTABILISATION**

La comptabilisation du prêt s'effectuera dans un compte distinct, ouvert dans les livres de la Banque au nom du client .

Ce compte distinct sera exclu de tout compte courant que le client peu ou pourra voir chez la Banque et n'enregistrera que les écritures nécessaires au remobursement du prêt.

Le client reconnaît que la réalisation du prêt et son remboursement seront suffisamment justifiés par les écritures de la Banque.

*NP AS*

## REMBOURSEMENT ANTICIPE

Tout remboursement anticipé, total ou partiel ne pourra intervenir qu'aux seules dates d'échéance de remboursement. Le client devra informer la Banque, au moins un mois à l'avance de son intentions d'effectuer le remboursement anticipé du prêt par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de remboursement anticipé total, le présent contrat sera résilié à la date retenue pour le remboursement anticipé (ci-après « la Date de Résiliation ») et les dispositions de l'article « Solde de Résiliation » s'appliqueront.

En cas de remboursement anticipé partiel, le montant remboursé ne pourra porter que sur une somme minimum de 50 000 FRF ou un multiple de ce montant. Il sera affecté en priorité au règlement de toute somme exigible en principal et/ou en intérêts due à la Banque au titre du présent Prêt.

Le client devra préciser, dans la lettre recommandée précitée, s'il choisit de réduire le montant des Echéances restant dues à la date de remboursement anticipé ou la durée du Prêt.

Un nouveau tableau d'amortissement sera remis au client, tout remboursement anticipé partiel étant définitif.

Dans tous les cas, un pénalité de remboursement égale à six mois d'intérêts calculés sur le montant du principal remboursé par anticipation sera mise à la charge du client.

## DECLARATION ET ENGAGEMENT DU CLIENT

### **Déclaration du client**

Le client déclare et garantit à la Banque que :

- Il n'est survenu, depuis la date de clôture du dernier exercice, aucun événement de nature juridique ou financière susceptible d'avoir des conséquences substantielles sur sa situation juridique, son activité ou sa rentabilité et qui n'ait été porté à la connaissance de la Banque.
- La signature de l'exécution du présent contrat n'ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et autorités compétentes et ne requièrent aucune autre autorisation,
- Aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être intenté ou engagé pour empêcher ou interdire la signature du présent contrat ou pourrait avoir un effet défavorable sur son activité, ses actifs ou sa situation financière,
- Il n'existe pas de fait susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée au sens du présent contrat.

### **Engagements du client**

#### **Information de la Banque.**

Pendant toute la durée du Prêt, le client devra :

- Faire connaître à la Banque dans un délai de quinze jours, en produisant à ses frais, les pièces justificatives nécessaires, toutes transformations d'ordre juridique le concernant et notamment un changement de dénomination, une fusion absorption, scission, transformation en Société d'une autre nature en redressement ou en liquidation une cessation d'exploitation, ou encore une modification des pouvoirs des personnes habilitées à traiter en son nom,
- Informer la Banque dans un délai de quinze jour de tous faits susceptibles de diminuer la valeur des garanties dont il est fait état à l'article « garanties »,
- Remettre à la banque dès leur établissement et au plus tard dans un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice, les copies certifiées conformes de ses bilans annuels, comptes de résultat et tous documents annexes exigés par la Loi, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes,




- Adresser à la Banque, dès leur établissement, tous autres documents comptables exigés par la Loi, tous plans de gestion prévisionnelle ainsi que les procès verbaux de ses assemblées ordinaires et extraordinaires
- Informer la Banque dans un délai de quinze jours de tous faits susceptibles d'affecter sensiblement la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ou d'affecter sa capacité à rembourser le prêt.
- Aviser par avance la Banque de tout projet de modification de son capital social qui aurait pour effet, quel que soit le procédé mis en œuvre, de donner le contrôle de la Société à un groupe nouveau.

### Clause pari passu

Le client s'engage, pendant la durée du présent prêt, à ne consentir pour toute sûreté de dette d'emprunt présente ou future ou pour sûreté de tout engagement de garantie souscrit par lui ou sur son ordre envers qui que ce soit, présent futur, aucune hypothèque, aucun nantissement, gage ou autre droit quelconque sur tout ou partie des ses actifs ou revenus présents ou futurs sans faire bénéficier la Banque de la même sûreté au même rang ou conférer une autre sûreté que la Banque jugera équivalente.

Les stipulations qui précèdent ne seront pas applicables au cas de financement par un tiers de l'acquisition de tout actif immobilisés, dans la mesure où la sûreté constituée porte exclusivement sur l'actif en question et garantit seulement le paiement ou le financement de cet actif.

### SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas d'entrée en vigueur d'une nouvelle loi, d'une nouvelle réglementation, modification d'un loi, d'un quelconque texte à caractère obligatoire ou modification de l'interprétation judiciaire ou administrative qui en est faite, dont il résulterait que l'un des termes du présent contrat est illicite ou que la rémunération de la Banque est réduite, la Banque notifiera la survenance de ces événements au client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La banque et le client disposeront alors d'un délai de 30 jours calendaires à compter de cette notification pour négocier une solution mutuellement satisfaisante pour, selon le cas, rendre licites les termes du présent contrat ou encore éviter que la rémunération de la Banque ne soit réduite.

Si à l'issue de cette période, aucune solution ne peut être trouvée, le présent contrat sera résilié de plein droit et les sommes dues par le client exigibles de plein droit. La Banque calculera le solde de résiliation en appliquant les dispositions de l'article « Solde de Résiliation » à une date définie d'un commun accord (la « Date de résiliation »). A défaut d'un tel accord, la Banque arrêtera la Date de résiliation qui interviendra dans un délai de dix jours ouvrés à compter de la fin du délai de trente jours calendaires prévu ci-dessus.

### EXIGIBILITE ANTICIPEE - RESILIATION DU CONTRAT

#### **Exigibilité de plein droit**

Toutes les sommes dues par le client à la banque au titre du présent contrat seront exigibles par anticipation immédiatement et de plein droit en cas de :

- Liquidation judiciaire, liquidation amiable, dissolution, plan de cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective ou cessation de l'exploitation du client,
- Situation du client irrémédiablement compromise ou comportement gravement répréhensible du client au sens de l'article 60 de la Loi n° 84-46 du 24 janvier 1984,
- Ainsi que tous les cas où la Loi le permet.

*M. AS* 

Dans l'un quelconque des cas ci-dessus, la Banque informera le client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile ci-après élu, qu'elle prononce l'exigibilité du prêt en application des dispositions du présent article.

La Banque mentionnera dans sa lettre qu'elle se prévaut de la présente clause. Elle n'aura à remplir aucune autre formalité. Le paiement ou les régularisations postérieures à cette lettre ne feront pas obstacle à cette exigibilité anticipée.

### **Exigibilité facultative**

De même, la Banque pourra, si bon lui semble, rendre exigible par anticipation toutes les sommes dues par le client au titre du présent contrat dans l'un des cas suivants :

1. Non paiement à son échéance d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat,
2. Non respect de l'un quelconque des engagements souscrits par le Client au titre du présent contrat
3. Inexactitude ou incorrection de l'une quelconque des déclarations de l'article « Déclarations et Engagements du client » au moment où elle a été faite, ou si une de ces déclarations cesse d'être exacte et correcte,
4. Si les garanties énumérées à l'article « Garanties », dont la Banque doit bénéficier pour sûreté du présent prêt, n'étaient pas constituées ou ne venaient pas au rang convenu,
5. Non réalisation, à première demande de la Banque, des promesses de garanties dont il est fait état à l'article « garanties »,
6. Disparition de tout ou partie des biens donnés en garantie, diminution de leur valeur notamment à la suite de tout dommage pouvant les affecter, apport en société, saisie, mutation ou constitution de droits réels afférents aux dits biens, ou mise en location gérance du fonds de commerce du client ou du tiers garant éventuel,
7. Liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou plan de cession de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective du tiers garant éventuel,
8. Décès du tiers garant éventuel ou de l'assuré dont il est fait état à l'article « Garanties » sauf effet de l'assurance,
9. Défaut de paiement par le client d'une somme d'une somme exigible dues à quiconque et correspondant notamment à des contributions fiscales ou taxes et cotisations sociales, ou survenance de l'exigibilité anticipée, pour quelque cause que ce soit, des sommes dues au titre d'un crédit quelconque accordé au client par la Banque ou par un tiers dans le cadre d'un autre contrat, sauf si le client a contesté de bonne foi l'exigibilité de sa dette et saisi le Tribunal compétent de cette contestation, auquel cas le manquement reproché au client ne lui sera pas opposable par la Banque tant que le Tribunal n'aura pas confirmé l'exigibilité de la dette en cause,
10. Fusion, fusion absorption, scission du client,
11. Modification de la structure juridique du client entraînant une diminution de la responsabilité personnelle des associés actuels, le prêt ayant été accordé en considération de ces derniers,
12. Réduction du capital social du client.

Dans l'un quelconque des cas ci-dessus, la Banque informera le client par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au domicile ci-après élu, qu'elle prononce l'exigibilité du prêt en application des dispositions du présent article.

La banque mentionnera dans sa lettre qu'elle se prévaut de la présente clause. Elle n'aura à remplir aucune autre formalité. Le paiement ou les régularisations postérieures à cette lettre ne feront pas obstacle à cette exigibilité anticipée.

### **Conséquences d'une exigibilité anticipée.**

L'envoi par la Banque au client de la lettre recommandée visée aux paragraphes « Exigibilité de plein droit » et « Exigibilité facultative » entraînera automatiquement :



- La résiliation du présent contrat de prêt, étant toutefois précisé que les dispositions du contrat opposables au client continueront à s'appliquer jusqu'au complet règlement du solde de résiliation défini à l'article « solde de résiliation » ?
- Le non décaissement du prêt, pour autant que le décaissement ne soit pas intervenu,
- La mise à la charge du client d'une indemnité comprise dans le solde de résiliation égale à 6 mois d'intérêts calculés sur le montant du principal restant dû à la date d'envoi de la lettre recommandée susvisée,
- L'établissement par la Banque du solde de résiliation dû par le client. Son calcul, effectué selon les dispositions de l'article "«Solde de Résiliation » interviendra à une date définie par la Banque (ci-après la « date de résiliation ») qui se situera dans un délai de quatre jours ouvrés à compter de la date d'envoi de la lettre recommandée susvisée.

### SOLDE DE RESILIATION

Le Solde de résiliation établi par la banque à la date de résiliation sera égal :

- au principal du Prêt restant dû à la date de remboursement augmenté
- des intérêts dus à la banque à la date de la résiliation
- de la pénalité prévue à l'article « Remboursement Anticipé » ou de l'indemnité stipulée à l'article « Exigibilité anticipée – Conséquence d'une Exigibilité Anticipée » selon la cause de résiliation du contrat.

Le solde de résiliation sera, le cas échéant, augmenté de tous les frais et accessoires supportés par la Banque du fait de ses actions en recouvrement de sa créance. Il sera notifié au client par lettre recommandée avec accusé de réception et exigible de plein droit à la Date de Résiliation.

### INTERETS DE RETARD

Toute somme due au titre du prêt, y compris le solde de Résiliation, portera intérêts de plein droit à compter de sa date d'exigibilité normale ou anticipée (incluse) et jusqu'à la date effective de paiement (exclue) au taux d'intérêt annuel stipulé à l'article « Taux d'intérêt du Prêt » majoré d'une marge de quatre pour cent l'an, cela sans qu'il soit besoin pour la Banque de procéder à une quelconque mise en demeure préalable.

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et par suite valoir accord de délai de règlement.

Les intérêts de retard seront capitalisés au même taux, s'ils sont dus pour une année entière, conformément à l'article 1154 du Code civil.

### IMPOTS ET FRAIS

#### **Impôts**

Le paiement de toute somme due par le client en vertu du présent contrat devra être effectué net de tout impôt, retenue à la source ou prélèvement de quelque nature que ce soit présent ou futur.

#### **Frais**

Les frais de dossier s'élèvent à 6 030,00 FRF TTC. Ils seront perçus dès la date de conclusion du présent contrat et resteront définitivement acquis à la banque.

Les frais de constitution de garanties sont estimés à 5 000 FRF TTC. Ils seront perçus dès leur règlement par Maître CHAZELAS-GIRI, qui adressera au client un relevé justificatif. Si le présent prêt est garanti par une plusieurs cautions ou pour une sûreté conférée par un tiers garant par acte séparé, le client s'engage à supporter tous droits, impôt, taxes, pénalités et frais auxquels ledit acte ainsi que son exécution pourront donner lieu, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité imposée par la Loi ainsi que les frais consécutifs à l'information annuelle de la caution .


 AS
 

Le coût de ces informations figure dans le document « Conditions appliquées aux opérations bancaires de la clientèle commerciale » périodiquement remis à jour et disponible dans les agences de la Banque.

Enfin tous les frais engagés par la Banque pour la mise en place du présent contrat et son exécution, notamment en cas de défaut, seront à la charge du client. Il en sera de même de tous frais, honoraires engagés par la Banque, même non répétables, en vue du recouvrement des sommes dues par le client.

#### **ABSENCE DE RENONCIATION**

Le non exercice ou l'exercice tardif par la Banque de tout droit découlant du présent contrat ne constituera pas une renonciation au droit en cause. De même, l'exercice partiel d'un tel droit ne fera pas obstacle à l'exercice ultérieur de droits non encore pleinement exercés. Les droits visés au présent article se cumulent avec tout droit qui pourrait découler de la Loi.

#### **CESSIBILITE DU PRET**

La Banque se réserve la possibilité de céder à tout moment, totalement ou partiellement, sa créance à l'encontre du client au titre du présent prêt, par tout moyen de droit, tels que cession, subrogation, endossement des effets remis en représentation du Prêt ou autrement.

De même, la Banque se réserve le droit d'inclure le présent Prêt dans une opération de titrisation soumise aux dispositions de la Loi n° 88 - 1201 du 23.11.1988 modifiée, et, dans ce cas celui de confier le recouvrement du présent Prêt à tout établissement de crédit ou assimilé. En cas de cession dans les conditions précitées, les sûretés afférentes au présent Prêt y compris le bénéfice des assurances, seront de plein droit transférées au cessionnaires et le client en sera informé par lettre simple ou selon les formalités légales.

#### **LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES (ARTICLES 27 et 31) ET SECRET PROFESSIONNEL**

Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent contrat et ultérieurement sont destinées à la SOCIETE GENERALE qui, de convention express, est autorisée à les conserver en mémoire informatique, à les utiliser ainsi qu'à les communiquer aux mêmes fins aux Sociétés de groupe, à ses courtiers et assureurs, voire à des tiers, ou à des sous-traitants pour des besoins de gestion.

Les droits d'accès et de rectification du client peuvent être exercés auprès de l'Agence de la SOCIETE GENERALE ayant recueilli les informations.

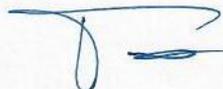
#### **FORMALITES**

La Banque fera remplir les formalités prescrites par la Loi dans le délai imparti par elle.

Si lors ou par la suite de l'accomplissement de ces formalités, il existe ou survient des inscriptions ou des oppositions sur le prix de la présente vente, le vendeur 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.

#### **DROIT APPLICABLE**

Le Droit français sera applicable au présent contrat et les tribunaux français seront compétents.

 AS 

## MARCHANDISES

Les marchandises loyales et marchandises qui existeront dans le fonds le jour de la prise de possession, sur factures, seront reprises selon inventaire amiable réalisé entre les parties et à défaut, d'accord entre eux, à dire d'expert choisi d'un commun accord entre les parties, ou à défaut, désigné par Monsieur le Président du Tribunal de commerce compétent, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix en sera réglé au comptant le jour de la prise de possession pour un montant maximum de 20 000 Francs hors taxes, le cédant devant procéder à l'enlèvement du surplus.

## CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent de déposer, à titre de séquestre amiable, la somme ci-dessus payée comptant et quittancée au chapitre « prix » et s'élevant à UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS (1 800 000 F), ainsi que les effets de commerce éventuels représentatifs des sommes éventuellement dues à la partie venderesse, entre les mains du Cabinet Jean-Pierre DUGAL, Avocat à la Cour, 4, Avenue Constant Coquelin à PARIS (75007), laquelle intervenant pour acceptation de sa mission du séquestre, déclare avoir qualité pour exécuter cette fonction.

Les fonds seront déposés auprès de la **CAISSE DES REGLEMENTS PECUNIAIRES DES AVOCATS (CARPA)**.

Ce dépôt demeurera affecté, à titre de gage et de nantissement, au profit de la partie acquéreuse pour lui garantir le rapport des mainlevées et radiations de toutes inscriptions, oppositions et autres empêchements quelconques.

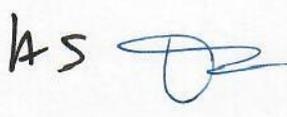
Les parties confèrent au séquestre, qui accepte, le mandat irrévocable ci-après :

S'il survient des oppositions sur le prix ou s'il existe des créanciers inscrits sur le fonds, le séquestre pourra employer le dépôt au paiement des sommes dues et à celui de tous frais et accessoires.

Le séquestre assurera la conservation et la restitution matérielle des effets de commerce déposés, qui ne sont pas endossés à son nom et fera, si besoin est, procéder à leur encaissement en justice, à la requête de la partie la plus diligente.

Le séquestre ne pourra remettre le dépôt à la partie cédante que sur la justification qu'il n'existe aucune inscription grevant le fonds vendu et s'il n'est survenu dans le délai légal, notamment dans celui de trois mois résultant de l'article 1684-1 du Code Général des Impôts, aucune opposition au paiement du prix ou avis à tiers détenteur, et toujours sur les instructions du Cabinet Pierre DUGAL.

La partie venderesse se réserve le droit de demander, par voie de référé, le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de toucher du séquestre une partie de la somme séquestrée en affectant le surplus à la garantie exclusive des oppositions litigieuses.

Dans le cas où le montant des inscriptions et oppositions serait supérieur à la somme séquestrée, le séquestre pourra, sans le concours, et hors la présence des parties, après paiement et taxes et impôts privilégiés, remettre le dépôt aux mains d'un séquestre judiciaire, à la charge des inscriptions grevant le fonds vendu et les oppositions frappant le prix et ce, même avant l'expiration du délai de trois mois prévu par l'article 19 de la Loi du 29 juin 1935.

Simple mandataire commun des parties pour le compte de qui il appartiendra, le séquestre, conformément aux dispositions de l'article 1936 du Code Civil, ne devra, ni à la partie venderesse, ni à la partie acquéreuses, ni aux créanciers éventuels, aucun intérêt des sommes d'argent déposées, si ce n'est du jour où il sera mis en demeure d'en faire la répartition à l'expiration de délai de trois mois prévu par l'article 19 de la Loi du 29 juin 1935.

Par contre, le séquestre pourra prélever sur le prix de vente le montant de tous les frais et débours **du Cabinet Jean Pierre DUGAL**, nécessaires à l'obtention des mainlevées, et certificats de radiation ainsi que les honoraires de répartition éventuelle de tout ou partie du prix entre les mains des créanciers s'il y a lieu.

Le séquestre sera déchargé de sa mission :

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

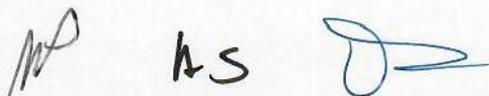
Et l'intervenant a signé ici pour acceptation de sa mission de séquestre :

Les frais et honoraires du séquestre seront à la charge de la partie venderesse et seront fixés par convention séparée.

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

### CONVENTION DE PLACEMENT DU PRIX DE VENTE EN SICAV DE TRESORERIE OU EN FONDS COMMUNS DE PLACEMENT.

L'acquéreur autorise le vendeur à demander au dépositaire de placer les fonds séquestrés en SICAV de trésorerie ou en fonds commun de placement, étant expressément convenu qu'aucun intérêt, fruit ou produit quelconque sur les fonds séquestrés ne seront dus à la partie acquéreuse.



## DECLARATIONS DES PARTIES

### La cédante déclare :

- Avoir la libre disposition et la pleine propriété dudit fonds et de tous les éléments qui le composent, dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être,
- Toutes les activités présentement exercées dans le fonds sont exploitées depuis plus de trois ans,
- Il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre, tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds ou sa cession,
- A sa connaissance, l'immeuble où est exploité le fonds n'est pas :
  - En état de péril ou déclaré insalubre,
  - Situé dans une zone à urbaniser en priorité ou d'aménagement différé, ni dans un secteur de rénovation, ni dans une zone d'aménagement concerté ou réservé pour un service public, un espace libre public ou en compensation d'espace libre.
  - Visé par un projet d'expropriation totale ou partielle en cours de réalisation.
- Aucun des éléments composant le matériel et le mobilier du fonds de commerce dont s'agit n'a été prêté ou loué au déclarant, déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux.
- Il n'existe aucun contrat avec un fournisseur, ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises, à l'exception des obligations résultant d'un contrat de franchise « JEAN LOUIS DAVID sous le concept QUICK SERVICE signé avec la Société GEROME COIFFURE » et des obligations de fournitures en résultant dont le soussigné de seconde part déclare avoir eu parfaite connaissance préalablement aux présentes.
- Le personnel actuellement employé est composé de trois personnes, savoir :

| <u>NOMS</u> | <u>PRENOMS</u> | <u>Ancienneté</u> | <u>Fonctions</u> | <u>Rémunération Brute</u> |
|-------------|----------------|-------------------|------------------|---------------------------|
| BAKARI      | Nadia          | 16.09.97          | Coiffeuse        | 8 453,67 F                |
| BARRIOZ     | Brice          | 26.01.94          | Coiffeur         | 7 589,62 F                |
| GILLIA      | Christelle     | 01.09.93          | Technicienne     | 8 267,75 F                |
| JANNIC      | Susanna        | 28.11.97          | Apprentie        | 3 466,56 F                |
| KER         | Angkea         | 25.07.98          | Coiffeuse        | 6 881,68 F                |
| LEMEUR      | Nadia          | 33.12.97          | Coiffeuse        | 7 763,67 F                |
| MOUDINE     | Nadia          | 01.09.98          | Technicienne     | 6 881,68 F                |

 AS 

- Il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demandant qu'en défendant,
- Toutes les installations dudit fonds sont en bon état de marche, notamment : distribution d'eau de gaz, d'électricité, de chauffage de téléphone.
- Elles sont régulièrement installées et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur.
- N'avoir jamais été poursuivie, non plus qu'aucun ancien propriétaire, ou exploitant dudit fonds, ni aucun responsable administratif de son exploitation, pour infraction à la législation, à la réglementation économique ou autre,
- Qu'elle effectuera dans les soixante jours de la première publication de la présente cession, la déclaration relative à ladite cession au Contrôleur des Contributions Directes dont elle dépend.

De son côté,

**La Société CESSIONNAIRE déclare :**

- ne pas être en contravention aux dispositions de la loi du 30 août 1947 relative à l'assainissement des professions industrielles et commerciales et que rien ne s'oppose à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce.
- Elle déclare notamment qu'elle s'est assurée la collaboration d'un gérant technique titulaire du Brevet Professionnel de COIFFURE conformément à la réglementation en vigueur.
- Avoir été prévenus par le rédacteur des présentes auquel ils donnent toute décharge qu'il peut exister sur le fonds de commerce présentement vendu, des privilèges et des inscriptions autres que celles mentionnées ci-dessus, sur l'Etat au Greffe au Tribunal de Commerce de PARIS en date du 29 juillet 1999.

**DECLARATION DE LA SOCIETE CESSIONNAIRE RELATIVE A LA CESSION ULTERIEURE DES BIENS MOBILIERS D'INVESTISSEMENT COMPRIS DANS LA PRESENTE VENTE DE FONDS DE COMMERCE**

La Société cessionnaire, conformément aux dispositions de l'article 261-3-1°a du Code Général des Impôts dans sa nouvelle rédaction, résultant de la loi N° 89-935 du 29 décembre 1989, article 31.1

**DECLARE :**

- s'engager à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers l'investissement qu'il a présentement acquis dans le cadre de la transmission de l'universalité du fonds de commerce,
- s'engager également à procéder le cas échéant aux régularisations de la TVA prévues aux articles 210 et 215 de l'Annexe II du Code Général des Impôts qui auraient été exigibles si le vendeur avait continué à utiliser le bien mobilier d'investissement.

MP AS 

### INTERVENTION DE LA BAILLERESSE

La Société Civile LE PRIEURE, dont le siège est à PARIS – 75012 – 30, rue Charles BAUDELAIRE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 335 106 647, laquelle a été dûment appelée en sa qualité de bailleresse conformément à l'article 19 du bail sus

Représentée par Monsieur Leon GUIBERIE

Est intervenue à l'instant même aux présentes.

Elle déclare en tant que de besoin agréer la Société NACOMA en qualité de nouveau locataire.

Elle dispense en outre les parties de faire signifier la présente cession par acte extrajudiciaire, un exemplaire original du présent acte devra toutefois lui être adressé dans les 30 jours.

### DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les formalités légales, domicile est élu au Cabinet de Maître CHAZELAS GIRI Avocat à la Cour, demeurant à PARIS 75013 – 63, rue Croulebarbe.

Pour la réception des oppositions, pour la validité et pour la correspondance domicile est élu au Cabinet de Maître Jean Pierre DUGAL, 4, Avenue Constant Coquelin à PARIS (75007).

Pour tous les litiges qui pourraient survenir au sujet de la présente cession et de ses conséquences, les parties font attribution de juridiction au Tribunal de Commerce de PARIS.

### FRAIS - ENREGISTREMENT

A l'exception des frais et honoraires inhérents au séquestre du prix et à sa répartition entre les créanciers du vendeur, qui restent à la charge de ce dernier, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, tous les autres frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige.



AS



## INFORMATION ET AFFIRMATION DE SINCERITE

- 1° - Maître J. CHAZELAS-GIRI et Maître Jean Pierre DUGAL, Avocats rédacteurs des présentes, ont informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix, ainsi qu'aux fausses déclarations de sincérité et du droit de préemption que l'Etat peut exercer sur les biens vendus.
- 2° - Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

FAIT EN SEPT ORIGINAUX  
DONT DEUX SUR PAPIER LIBRE

A PARIS le *Vingt neuf septembre 1999* -

Pour la Société SADA  
Le Président

Pour la Société NACOMA

Pour la Société Générale

AP

Société SINERA  
Le Gérant

Intervention de la Société Bailleresse

Monsieur Necess PANOSSIAN

# INVENTAIRE DU MATERIEL

## Compte 20700600 / FONDS COMMERCIAL GAL LECLERC

| Désignation                         | Acquis le  | Prix Acquisit. | M. / Tx | Amort. antér. | Dot. exercice | Cumul amort. | Valeur nette |
|-------------------------------------|------------|----------------|---------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| 830929 FONDS COMMERCIAL GAL LECLERC | 28/09/1989 | 2 200 000,00   | N.A     |               |               |              | 2 200 000,00 |
| Sous-total                          |            | 2 200 000,00   |         |               |               |              | 2 200 000,00 |

## Compte 21540600 / MATERIEL GAL LECLERC

| Désignation                          | Acquis le         | Prix Acquisit. | M. / Tx | Amort. antér. | Dot. exercice | Cumul amort.   | Valeur nette |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| 830928 MATERIEL GAL                  | Sortie 28/09/1989 | [ 500 000,00 ] | L 33,33 | 600 000,00    |               | [ 500 000,00 ] |              |
| 980911 AT. VIDEO - SURVEILLANCE AXI  | Entrée 11/09/1992 | 19 523,00      | L 20,00 |               | 1 193,07      | 1 193,07       | 18 329,93    |
| ( Montants entre ( ) non totalisés ) | Sous-total        | 19 523,00      |         | 600 000,00    | 1 193,07      | 1 193,07       | 18 329,93    |

## Compte 21810600 / INSTALLATIONS LECLERC

| Désignation                          | Acquis le         | Prix Acquisit. | M. / Tx | Amort. antér. | Dot. exercice | Cumul amort.  | Valeur nette  |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 981112 TRAVAUX ADAC                  | Sortie 12/11/1993 | [ 35 900,00 ]  | L 14,29 | 35 900,00     |               | [ 35 900,00 ] |               |
| 26615 ARMOIRE PROTECTION PORCHE      | Sortie 15/05/1992 | [ 23 533,90 ]  | L 14,29 | 19 068,09     | 2 194,63      | [ 2 262,72 ]  | [ 2 271,18 ]  |
| 940501 RENOVATION SALON ADAC         | Sortie 02/05/1994 | [ 51 730,00 ]  | L 14,29 | 27 321,45     | 4 824,03      | [ 32 145,48 ] | [ 19 584,52 ] |
| 940503 ENSEIGNE SEREC                | Sortie 02/05/1994 | [ 29 700,00 ]  | L 20,00 | 21 763,50     | 3 877,50      | [ 25 641,00 ] | [ 4 059,00 ]  |
| 980837 TRAVAUX AMENAGEMENT           | Entrée 25/08/1998 | 397 000,00     | L 14,29 |               | 19 850,00     | 19 850,00     | 377 150,00    |
| 980838 AMENAGEMENT MOBILIER          | Entrée 25/08/1998 | 271 519,00     | L 14,29 |               | 13 575,95     | 13 575,95     | 257 943,05    |
| ( Montants entre ( ) non totalisés ) | Sous-total        | 668 519,00     |         | 104 053,04    | 44 322,11     | 33 425,95     | 635 093,05    |

## Compte 21830600 / MATERIEL BUREAU LECLERC

| Désignation                          | Acquis le         | Prix Acquisit. | M. / Tx | Amort. antér. | Dot. exercice | Cumul amort. | Valeur nette |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| 981208 1 MAGNETOSCOPE SAMSUNG W/     | Sortie 08/12/1999 | [ 2 235,00 ]   | L 20,00 | 2 235,00      |               | [ 2 235,00 ] |              |
| 981218 MACH A CALCULER CORTEZ        | Sortie 18/12/1995 | 400,00         | L 50,00 | 400,00        |               | 400,00       |              |
| 981021 TPE BRED                      | 21/10/1996        | 4 775,00       | L 20,00 | 1 140,69      | 955,00        | 2 095,69     | 2 679,31     |
| 981015 TELEVISEUR BLUESTAY CARREF    | Entrée 15/10/1998 | 828,36         | L 20,00 |               | 34,98         | 34,98        | 793,38       |
| 981025 MAGNETOSCOPE SHARP DARTY      | Entrée 25/10/1998 | 1 069,65       | L 20,00 |               | 39,22         | 39,22        | 1 030,43     |
| 981026 REFRIGERATEUR FAGOR DARTY     | Entrée 25/10/1998 | 986,73         | L 20,00 |               | 36,18         | 36,18        | 950,55       |
| ( Montants entre ( ) non totalisés ) | Sous-total        | 8 059,74       |         | 3 775,69      | 1 065,38      | 2 606,07     | 5 453,67     |

## Compte 21840600 / MOBILIER G. LECLERC

| Désignation                          | Acquis le         | Prix Acquisit. | M. / Tx | Amort. antér. | Dot. exercice | Cumul amort. | Valeur nette |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|---------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| 981207 MOBILIER G. DAC               | Sortie 07/12/1999 | [ 806,25 ]     | L 20,00 | 806,25        |               | [ 806,25 ]   |              |
| 900529 MOBILIER ADAC                 | Sortie 29/05/1990 | [ 3 615,00 ]   | L 20,00 | 3 615,00      |               | [ 3 615,00 ] |              |
| ( Montants entre ( ) non totalisés ) | Sous-total        |                |         | 4 421,25      |               |              |              |

Soit

659875F

Arrondi à

SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS ( 650 000F