

100495502 SARL CAROSSERIE SAINT BRESSOISE/CASTANET  
SIX JUILLET  
ED/MM

### ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société dénommée **SARL CAROSSERIE SAINT BRESSOISE**, Société à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 €, dont le siège est à SAINT-BRES (34670), Chemin Communal, Avenue de Nîmes, identifiée au SIREN sous le numéro 442584249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

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

### D'UNE PART

#### ET

Monsieur Martial Vivian **CASTANET**, Carrossier peintre, demeurant à RESTINCLIERES (34160) 19 route de Beaulieu.

Né à MONTPELLIER (34000) le 11 août 1981.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

### D'AUTRE PART

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SARL CAROSSERIE SAINT BRESSOISE est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Philippe DROMENEL, agissant en qualité de gérant et en vertu d'une délibération de la société demeurée ci-annexée.

- Monsieur Martial CASTANET est présent à l'acte.

#### DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

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

Le **CEDANT** seul :

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

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

M.C.

J.P.D.

Par les présentes, le **CEDANT** s'engage à céder au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, sous les conditions ci-après définies et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives figurant aux présentes, le fonds dont la désignation suit :

### DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de CARROSSERIE sis à ST BRES (34670) Chemin communal, 313 Avenue de Nîmes, lui appartenant, connu sous le nom commercial CARROSSERIE SAINT BRESSOISE, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER, sous le numéro 442584249, le fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à ST BRES (34670) Chemin communal, 313 Avenue de Nîmes, où le fonds est exploité.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est joint aux présentes.
- Un véhicule automobile de courtoisie Nissan Micra immatriculé 51ADL34.
- Un véhicule automobile de courtoisie Renault Twingo immatriculé AG198VH
- Un véhicule de courtoisie Citroën saxo DB150XL

Le **CEDANT** s'engage à remettre au plus tard pour le jour de la signature de l'acte authentique, la copie des cartes grises des véhicules, les attestations certifiant que ces véhicules n'ont pas subi depuis son immatriculation de transformations susceptibles de modifier les indications figurant sur cette carte grise, et de l'attestation certifiant de l'accomplissement du contrôle technique obligatoire.

- Le présent fonds est vide de toutes marchandises.

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

### ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis de :

Monsieur Michel VALAT et Madame Nicole COMBEL son épouse suivant acte sous seing privé le 12 juillet 2002.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de TRENTE-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (38 874.50 EUR), s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGTS EUROS (20 580.00 EUR),
- au matériel pour DIX-HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (18 294.50 EUR)

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies ainsi déclaré par le CEDANT.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** sera propriétaire du fonds à compter du jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes, et il en aura la

RC

JEP

jouissance à compter du même jour, dès ce moment il prendra le titre de successeur du **CEDANT**.

Les parties sont informées, si elles venaient à décider d'une prise de possession anticipée :

- du risque de résiliation du bail commercial pour non-respect de l'obligation d'exploitation personnelle dans le local, sauf à obtenir l'accord du bailleur ;
- du risque d'encourir une amende civile pour cause de non-respect de l'information préalable des salariés ;
- des risques inhérents à la charge financière des contrats de travail en cours ;
- des risques liés à l'assurance, sauf à obtenir l'accord de l'assureur ;
- des risques liés aux impôts directs et à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- des risques de majorations et pénalités pour défaut d'accomplissement des formalités d'enregistrement de la mutation dans la mesure où cette formalité serait accomplie plus d'un mois après l'entrée en possession.

### BAIL DES LOCAUX

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité lui ont été donnés à bail par Monsieur Michel VALAT et Madame Nicole COMBEL son épouse, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 12 juillet 2002, et ce pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 1er juillet 2002 pour se terminer le 30 juin 2011.

Lequel bail a été renouvelé pour une durée de 9 ans, pour démarrer le 1<sup>er</sup> juillet 2011 et pour se terminer le 30 juin 2020.

Une copie du bail commercial et de son renouvellement est demeurée ci-annexée après mention.

#### - Description des locaux loués :

Les locaux ci-après désignés dépendant de l'immeuble sis à SAINT-BRES (34670) 5 lot le versant, et donnant sur le chemin communal, route de Nîmes.

Figurant au cadastre :

-Section A 1776, 5 rue du versant, d'une contenance de 3a88ca.

Consistant en :

Un hangar avec atelier, bureau, aire de stockage et stationnement, le tout d'une superficie d'environ 380m<sup>2</sup>.

Tel que ledit bien figure en teinte jaune sur le plan cadastral demeuré ci-annexé.

#### - Loyer :

Le montant actuel du loyer mensuel est de MILLE CENT EUROS (1 100.00 EUR) payable mensuellement et d'avance le 1<sup>er</sup> jour du mois.

Ce loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction.

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

Dépôt de garantie : DEUX MILLE CENT HUIT EUROS (2 108.00 EUR)

#### - Réparations et charges :

Les clauses du bail relatives aux réparations et charges sont mentionnées dans le bail demeuré ci-annexé.

NC

FPD

**- Cession, sous-location, destination :**

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont mentionnées dans le bail demeuré ci-annexé.

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

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

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

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

**INTERVENTION DU BAILLEUR**

Les présentes sont consenties à la condition suspensive de l'intervention du **BAILLEUR** où est exploité le fonds de commerce objet des présentes le jour de la réitération de l'acte authentique, pour déclarer :

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

Une copie exécutoire par extrait de la cession sera remise au bailleur aux frais du cessionnaire.

**OBLIGATION DE SOLIDARITE**

Le bail comporte une clause de garantie solidaire ci-dessous littéralement reproduite.

***« Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les preneurs successifs pendant toute la durée du bail »***

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

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

En conséquence, et dans les limites indiquées, le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** vis-à-vis du **BAILLEUR** pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires éventuels.

**ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

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

MC

TJP

## CHARGES ET CONDITIONS

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

### A LA CHARGE DU CESSIONNAIRE

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

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

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

Il fera son affaire personnelle, à compter de l'entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour l'eau, le gaz et l'électricité.

### EN CE QUI CONCERNE LES ASSURANCES

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

### A LA CHARGE DU CEDANT

Le **CEDANT** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats commerciaux.

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

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

### ENGAGEMENT DE MISE AU COURANT

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

MC

JPP

### PRIX

En outre la cession, si elle se réalise, sera consentie et acceptée moyennant le prix principal de SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (72 000.00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour CINQUANTE-TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (53 565.00 EUR),
- au matériel pour DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT TRENTE-CINQ EUROS (18 435.00 EUR).

Lequel prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

A ce prix s'ajoutent :

- les frais d'acquisition évalués à QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500.00 EUR), en ce compris les honoraires établis d'un commun accord à la somme, hors taxe, de MILLE QUATRE CENTS EUROS (1 400.00 EUR) ;
- les frais de prise de garantie ordinaire sur le fonds dont il s'agit dans le cadre d'un prêt évalués à, sauf à diminuer ou à parfaire selon le montant du prêt et la garantie demandée, pour mémoire.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir soit par virement préalable et reçu le jour de la signature soit par un chèque bancaire émis préalablement et encaissé au jour de la signature soit par chèque de banque, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de cession.

### CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est subordonnée aux conditions suspensives suivantes qui devront être réalisées au jour de la signature de l'acte authentique de cession :

#### CONDITIONS SUSPENSIVES GENERALES

- Que les renseignements obtenus notamment ceux d'urbanisme ne révèlent pas de contraintes ni de servitudes pouvant empêcher ou restreindre la libre-exploitation du fonds dont il s'agit dans les locaux où il se trouve ;
- Qu'aucun droit de préemption pouvant exister ne soit exercé ;
- Que l'état des privilèges, nantissements et de tout autre passif connu ne révèle pas des charges supérieures au prix de cession ;
- Que le **CESSIONNAIRE** existe toujours à la réitération des présentes ;
- Que le bail commercial ne soit pas susceptible du chef du **CEDANT** d'être remis en cause tant pendant la période de neuf ans en cours qu'au moment de son renouvellement.

#### CONDITIONS LIEES AU FINANCEMENT ET A L'OBTENTION D'UN PRET

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir l'intention de financer son acquisition en partie ou en totalité au moyen de fonds d'emprunt ainsi qu'il sera dit ci-après.

#### PLAN DE FINANCEMENT

- Apport personnel	4 500.00 €
- Emprunt auprès d'un établissement de crédit	72 000.00 €
<b>TOTAL égal au montant du financement à assurer</b>	<b>76 500.00 €</b>

MC



Le **CESSIONNAIRE** déclare que le prêt qu'il se propose de solliciter d'un établissement bancaire ou de crédit répondra ou devra répondre aux définitions suivantes :

- Dénomination du ou des établissements prêteurs : Tout organisme de son choix.
- Montant du prêt : SOIXANTE-DOUZE MILLE EUROS (72 000.00 EUR).
- Durée du prêt : 6 ans.
- Taux d'intérêt maximum hors assurance : 2%.
- Garanties offertes : Privilège ou nantissement.

Le **CESSIONNAIRE** déclare qu'il s'est préalablement renseigné verbalement auprès du ou des établissement de crédit susnommés et qu'il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ce prêt, que les charges résultant de cet emprunt n'excèdent pas le pourcentage de ressources prévu par les organisme de prêt, qu'il n'existe pas d'obstacle à la mise en place des assurances décès-invalidité sur la tête du ou des cessionnaires, et éventuellement de toute caution demandée, et que les garanties demandées par le prêteur pourront, sauf cas imprévisible, être mises en place.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de son financement par emprunt dans les meilleurs délais, et notamment à déposer le dossier d'emprunt **dans un délai de 15 jours de la date de signature des présentes**, et à justifier de ce dépôt à première demande du **CEDANT** qui, faute de justification, pourra faire constater par simple procès-verbal la caducité du présent accord.

Le **CESSIONNAIRE** devra suivre l'étude de son dossier, accepter éventuellement toute surprime d'assurance et, d'une manière générale, faire tout son possible pour obtenir le prêt aux conditions ci-dessus définies.

#### MODE DE REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE DE DEMANDE DE PRET

Les parties conviennent que le mode de réalisation de cette condition sera le suivant : l'accord de prêt devra être obtenu par le **CESSIONNAIRE au plus tard le 20 août 2018**, et justifié au **CEDANT** par la production écrite de cet accord donné par l'organisme financier.

La production de cet accord rendra la condition suspensive réalisée.

Passé ce délai sans que le **CESSIONNAIRE** puisse justifier de l'accord de principe de ce prêt, les présentes conventions seront de plein droit résiliées, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté par la simple survenance de cette défaillance sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire, et toute somme versée par le **CESSIONNAIRE** lui sera restituée sans indemnité, sauf inexécution fautive de sa part.

Le **CESSIONNAIRE** pourra toujours renoncer au bénéfice de la présente clause à charge d'aviser le **CEDANT** par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard au jour de l'expiration du délai ci-dessus fixé pour l'avènement de la présente condition suspensive.

#### BLOCAGE DU PRIX

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

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

Formalités	Délais
------------	--------

ML



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

### Délai lié à la solidarité fiscale

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

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

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

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

### ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé que le dépôt de garantie a vocation à assurer au **CEDANT** une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la stipulation de pénalité en cas de leur non réalisation par la faute du **CESSIONNAIRE**.

M C



## COMMANDES - MARCHES ET CONTRATS

Le **CEDANT** déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail.

### CONTRAT DE CREDIT-BAIL OBTENTION DE L'ACCORD DU CREDIT-BAILLEUR

Il existe un contrat de crédit-bail conclu entre le **CEDANT** et la société **LeasePlan France S.A.S**, société par actions simplifiée au capital de 14.040.000,00 euros, ayant son siège social à RUEIL MALMAISON CEDEX (92562) 274, avenue Napoléon Bonaparte, suivant contrat en date du 7 mars 2018 dont un exemplaire, avec les avenants pouvant exister, est demeuré ci-annexé et a été remis dès avant ce jour au **CESSIONNAIRE**, qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance.

**Ce contrat de crédit-bail porte sur la location longue durée du véhicule FIAT 500 3P lounge 1.2 69 ch, élément ne faisant pas partie du présent compromis comme n'appartenant pas au CEDANT.**

Dispense est faite par le **CESSIONNAIRE** au rédacteur des présentes de relater les dispositions de ce contrat, le **CESSIONNAIRE** déclarant s'y soumettre sans recours contre quiconque.

**L'accord du franchiseur à la présente cession au profit du CESSIONNAIRE devra être obtenu préalablement à la constatation authentique de la réalisation des présentes.**

Le **CEDANT** déclare ne pas avoir à ce jour de litiges avec le franchiseur pouvant remettre en cause tant l'existence du contrat que son économie.

### PERSONNEL DU FONDS

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

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

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

Le **CEDANT** a dès avant ce jour adressé un projet du compromis et de ses annexes à chacun de ses salariés par lettre recommandée avec accusé de réception. Une copie de chacune de ces lettres et les accusés de réception sont annexés. Chacun des salariés a fait connaître au **CEDANT** son intention de ne pas présenter d'offre d'achat. Ces réponses sont annexées.

Le **CEDANT** déclare qu'il emploie le personnel suivant :

**-Monsieur Jean SEIGNEZ**, demeurant à VALERGUES (34130) 2 Rue Eugène DELACROIX.

La copie du contrat de travail à durée indéterminée de Monsieur SEIGNEZ est demeurée ci-annexée.

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

Le **CEDANT** a remis à l'instant même au **CESSIONNAIRE** les contrats de travail ainsi que le registre du personnel.

MC

JP

Le **CEDANT** remboursera au **CESSIONNAIRE** le prorata d'indemnités de congés payés et de tous avantages individuels acquis au personnel, correspondant à la période d'activité antérieure à la prise de possession dont le compte personnel de formation.

En outre, le **CEDANT** déclare :

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

Il s'engage :

- à ne pas licencier en vue de la cession ;
- à ne pas modifier les contrats existants ;
- à ne pas conclure de nouveaux contrats de travail sans l'accord préalable du **CESSIONNAIRE** ;
- à ne pas augmenter les salaires sauf si l'augmentation résulte de l'application d'une convention collective ou d'une directive gouvernementale.

### DECLARATIONS DIVERSES

Le **CEDANT** déclare :

#### **SUR LES INSCRIPTIONS :**

Que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 5 juillet 2018 joint.

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé par le notaire après l'expiration d'un délai de quinzaine de la cession, le **CEDANT** s'engage à en rapporter quittance et mainlevée.

**Sur les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois derniers exercices :**

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

- **Exercice 2015**, de deux cent cinquante-huit mille quatre cent neuf euros et quatre-vingt-dix-sept centimes (258 409.97 eur),
- **Exercice 2016**, de deux cent vingt-cinq mille sept cent quatre-vingt-deux euros et soixante-trois centimes (225 782.63 eur),
- **Exercice 2017**, de cent quatre-vingt-dix-huit mille six cent douze euros et soixante-dix centimes (198 612.70 eur).
- Et pour la partie d'exercice **du 01/07/2017 au 18/06/2018** : deux cent deux mille trois cent soixante-douze euros (202 372.00 eur), ainsi qu'il résulte d'une attestation comptable demeurée ci-annexée.

**- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :**

- **Exercice 2015**, un bénéfice de douze mille quatre cent vingt et un euros et quatre-vingt-dix-sept centimes (12 421.97 eur),
- **Exercice 2016**, un bénéfice de dix mille six cent quarante-deux euros et soixante-dix centimes (10 642.70 eur),
- **Exercice 2017**, un bénéfice de huit mille soixante-dix-neuf euros et soixante-douze centimes (8 079.72 eur),

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour, cette information n'est pas connue à ce jour, **le CEDANT s'engage à fournir au Notaire cette information au plus tard pour le jour de la signature de l'acte authentique.**

ML

80

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

Le cabinet comptable du **CEDANT** est KORUS CONSULTANTS société d'expertise comptable située à MONTPELLIER (34000) 1350 avenue Albert Einstein P.A.T du Millénaire bât 2.

Une copie des trois bilans des années 2015, 2016 et 2017 sont demeurés ci-annexés après mention.

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

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

#### **Sur les livres de comptabilité :**

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

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

#### **COMPTES ET PRORATA**

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

#### **HYGIENE ET SECURITE**

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité. Le **CEDANT** déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

#### **ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION**

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère

ML

JLD

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

Le **CEDANT** déclare et garantit que le **BIEN** est classé en établissement recevant du public, catégorie 4.

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

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

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

### REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

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

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

### OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **CEDANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les **BIENS**.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

RC

JP

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, le notaire informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement telles que relatés ci-après, dispositions applicables dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»*

## **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

### **Etat des servitudes "risques" et d'information sur les sols**

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré ce jour fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

M C



**Absence de sinistres avec indemnisation**

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

**DROITS DE MUTATION**

Le régime fiscal de la cession s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION						72 000.00 EUR	
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
49 000	2,0	980	0,6	294	0,4	196	1470
0	0,6	0.0	1,4	0.0	1,0	0.0	0.0
0	2,6	0.0	1,4	0.0	1,0	0.0	0.0
TOTAL	980		294		1960		1470

**IMPOT SUR LA PLUS-VALUE**

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

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

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

A cet égard, le **CESSIONNAIRE**, qui déclare ne pas opter pour le régime de la micro-entreprise, prendra dans l'acte de cession l'engagement de soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 207 et suivants de l'annexe II du Code général des impôts, qui auraient été exigibles si le **CEDANT** avait continué à utiliser ces biens.

**ENGAGEMENT DE NON-CONCURRENCE**

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

- de créer, acquérir, exploiter, prendre ou donner à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie à celui cédé ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds.

**Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance du CESSIONNAIRE, et ce dans un rayon de 20 km du lieu d'exploitation du fonds cédé et ce pendant 5 ans.**

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de **SOIXANTE-QUINZE EUROS (75.00 EUR)** par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

ML



- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;
- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds cédé.

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

### DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Le **CEDANT** déclare :

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

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

Qu'il n'est pas l'objet de mesure restreignant sa capacité civile.

Qu'il n'est pas l'objet de poursuites quelconques concernant l'exploitation du fonds susceptibles d'entraver cette exploitation par le **CESSIONNAIRE**.

Qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail n'a été commise.

Qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, ni résiliation du bail des locaux.

Qu'à sa connaissance, l'immeuble dans lequel est exploité le fonds n'est pas frappé d'expropriation ou de mesures administratives susceptibles d'en compromettre l'utilisation.

Qu'il n'est intéressé par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation du fonds cédé.

Qu'il n'existe aucun empêchement à la réalisation des présentes.

Que le fonds n'a jamais fait l'objet du chef du cédant d'une promesse ou d'un compromis de cession ou d'une priorité d'achat autre qu'au profit du **CESSIONNAIRE** soussigné.

Le **CESSIONNAIRE** déclare :

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

Qu'il n'est atteint par aucune incapacité d'exercer le commerce.

Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure pouvant porter à sa capacité de contracter ou d'exercer une activité commerciale.

Qu'il n'est pas ou n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de cessation des paiements, ni de faillite personnelle.

Qu'il satisfait aux conditions d'accès de la profession, qu'il connaît les conditions d'exploitation du fonds de commerce.

### ENREGISTREMENT

Les parties ont l'intention de ne pas soumettre le présent acte à la formalité de l'enregistrement et d'acquitter les droits dans les délais prescrits par la loi, lors des formalités consécutives à la signature de l'acte authentique de cession.

Pour le cas où l'enregistrement des présentes serait rendu nécessaire pour une cause quelconque, la partie qui aura acquitté les droits et amendes alors exigibles aura un recours tel que de droit contre son co-contractant pour sa faire rembourser les sommes qu'elle aurait payées en son acquit.

### REITERATION AUTHENTIQUE

En cas de réalisation des conditions stipulées aux présentes :

M C

JP

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : **15 septembre 2018** par le ministère de Maître Eugénie DELPUECH, notaire à GIGEAN (34770) 9 rue des serins, moyennant le paiement du prix et des frais par virement.

Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus.

Toutefois, ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique.

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le **30 septembre 2018**.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

Si l'une des parties ne se présentait pas dans le délai ci-dessus stipulé pour signer l'acte authentique, l'autre partie pourra soit requérir le dépôt aux minutes du présent acte et poursuivre, nonobstant tous dommages-intérêts, la réalisation de la vente en s'acquittant, éventuellement, pour le défaillant, des frais, droits et honoraires de cet acte, soit consentir à la résolution des présentes. En toute hypothèse, la partie défaillante devra verser à l'autre partie, à titre de stipulation de pénalité, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil une somme égale à dix pour cent du prix de vente ci-après stipulé.

En cas de dépôt de garantie et si le **CESSIONNAIRE** est défaillant, cette somme sera prélevée à due concurrence sur celui-ci, automatiquement dix jours après sommation faite audit **CESSIONNAIRE** de se présenter à l'office notarial soit par lettre recommandée avec accusé de réception soit par exploit d'Huissier, et restée sans effet.

En tout état de cause, la réalisation des conditions suspensives n'aura pas d'effet rétroactif.

Le **CEDANT** est en outre averti que le prix ne pourra lui être versé que, conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition de solidarité fiscale et d'éventuelle surenchère et aussi sur justificatif par **LE CEDANT** :

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

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

**En cas de non-réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes à la date prévue :**

La présente convention sera nulle et de nul effet de plein droit par simple écoulement des délais, sans qu'il soit besoin de notification ou autre formalité, sauf si la non-réalisation des conditions suspensives ressortait du fait volontaire du **CESSIONNAIRE** auquel cas les dispositions du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil, s'appliqueront, le **CESSIONNAIRE** étant alors réputé défaillant. Dans la mesure où les dispositions de cet article viendraient à s'appliquer, la stipulation de pénalité ci-dessus serait mise en œuvre, indépendamment de tous dommages-intérêts.

**IMMATRICULATION**

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

MC





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

### **FRAIS - DROITS - HONORAIRES**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte de réalisation sont à la charge du **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à les payer au plus tard au jour de l'acte constatant la réalisation des présentes et dont un état prévisionnel est ci-annexé et approuvé par lui.

En cas de non-réalisation des présentes, le **CESSIONNAIRE** restera redevable envers le rédacteur des présentes, outre des débours engagés pour la constitution du dossier, d'une somme de trois cents euros (300.00 eur) toutes taxes comprises au titre de l'article 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, en rémunération du travail effectué.

Cette somme, dans la mesure où un dépôt de garantie existe, sera directement prélevée sur celui-ci, ce que le **CESSIONNAIRE** autorise dès à présent.

### **PROVISION SUR FRAIS**

A titre de provision sur frais, le **CESSIONNAIRE** verse au compte de l'office notarial la somme de TROIS CENTS EUROS (300.00 EUR).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tous prélèvements rendus nécessaires pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique de vente, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais attachés à la réalisation de cet acte.

### **POUVOIRS**

Dès à présent, les parties se donnent réciproquement pouvoir à l'effet de déposer un exemplaire des présentes en Office Notarial 9, rue des serins à GIGEAN et reconnaissent que les paraphes et signatures apposés sur le présent contrat émanent bien de leur main.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que les présentes expriment l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même Code, toutes les informations dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été révélées.

MC



Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Elles sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil qui dispose que :

*"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun".*

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Mes Eugénie DELPUECH et Céline MOURRE, Notaires à GIGEAN (Hérault), 9 rue des serins. Téléphone : 04.67.78.72.58 Télécopie : 04.67.78.70.06 Courriel : md.gigean@notaires.fr .

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

MC

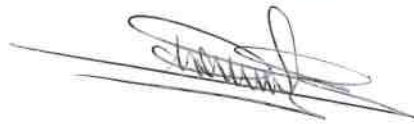
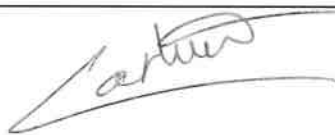
OP

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

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

Fait à GIGEAN  
Le 6 JUILLET 2018

En un seul exemplaire qui, d'un commun accord, reste en la garde et possession de Office Notarial 9, rue des serins à GIGEAN qui sera habilité à en délivrer des copies ou extraits aux parties ou à leurs conseils.

<b>CEDANT</b>	
<b>CESSIONNAIRE</b>	

ML





Département :  
HERAULT

Commune :  
SAINT-BRES

Section : A  
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/07/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

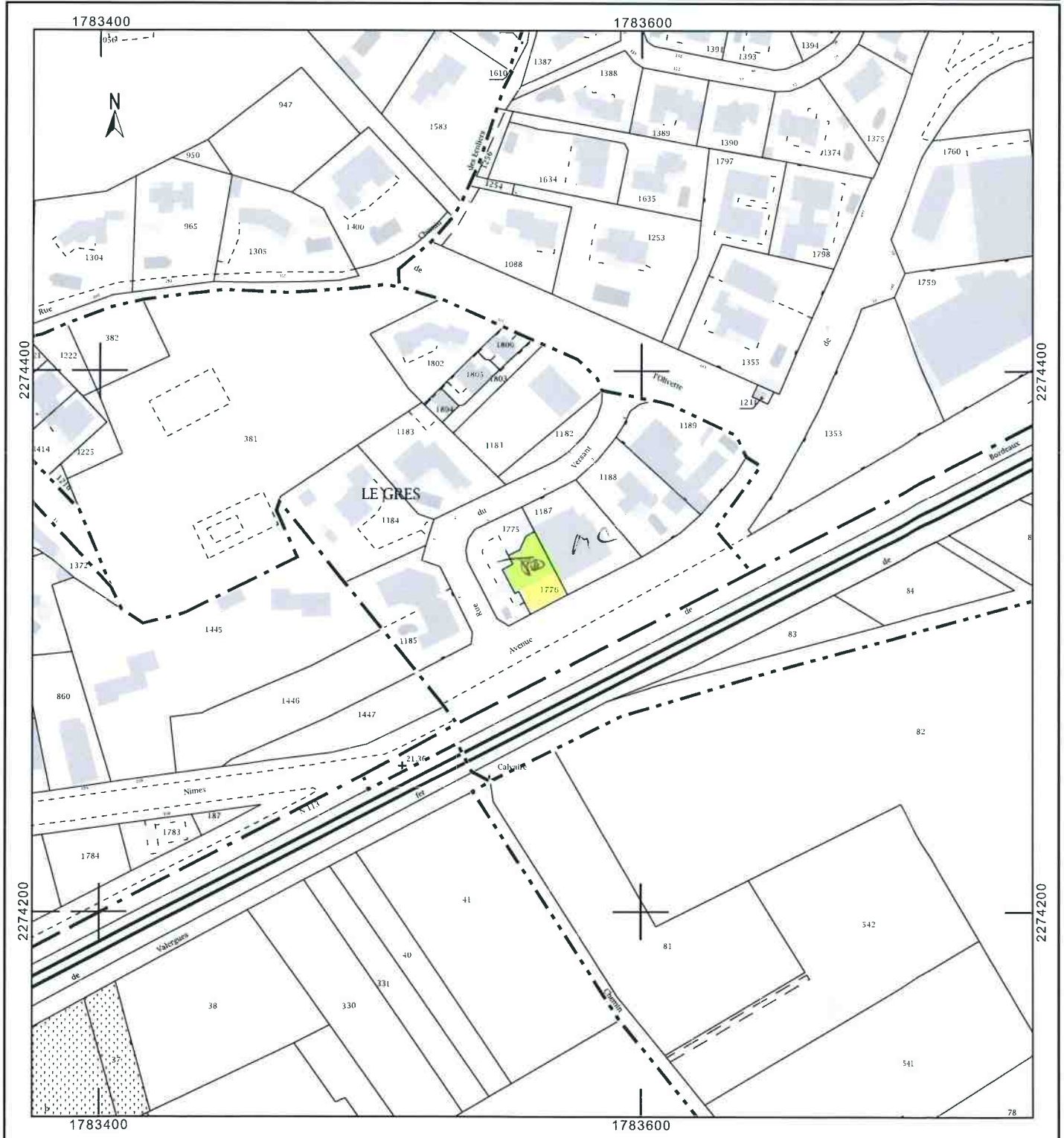
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Montpellier  
Centre administratif CHAPTAL BP 70001  
34953  
34953 MONTPELLIER CEDEX 02  
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





DESIGNATION	QUANTITE	Valeur unitaire HT	TOTAL HT
Maintient de charge pour remplacement batterie	1	40.00 €	40.00 €
Appareil pour vide air et remplissage circuit de liquide de refroidissement	1	50.00 €	50.00 €
Meuleuse electrique marque MAKITA	1	80.00 €	80.00 €
Soude agraphe pour réparation plastique	1	40.00 €	40.00 €
Equilibreuse RAVAGLIOLI	1	1 550.00 €	1 550.00 €
Monteuse à pneu	1	1 890.00 €	1 890.00 €
Réglophare	1	40.00 €	40.00 €
Machine à laver pistolet iwata diluant	1	300.00 €	300.00 €
Machine à laver pistolet iwata hydro	1	300.00 €	300.00 €
Pistolet iwata w400	2	200.00 €	400.00 €
Pistolet airgonza aprêt	2	50.00 €	100.00 €
repousse piston pour le remplacement des plaquettes	1	100.00 €	100.00 €
cric de fosse clas	1	50.00 €	50.00 €
cric de fosse facom	1	80.00 €	80.00 €
perceuse pneumatique	1	30.00 €	30.00 €
meuleuse pneumatique droite	1	30.00 €	30.00 €
meuleuse pneumatique d angle	1	30.00 €	30.00 €
pince à rivet facom grande	1	20.00 €	20.00 €
pince à rivet facom petite	1	5.00 €	5.00 €
cabine peinture tecalemite palma	1	5 000.00 €	5 000.00 €
chauffage canon à air chaud ovelormaster	1	100.00 €	100.00 €
devidoir à papier kraft	1	100.00 €	100.00 €
pont roulant COLIBRI	1	500.00 €	500.00 €
pont 2 colonne à cardans 3,2T Ravaglioli	1	2 300.00 €	2 300.00 €
pont 2 colonne à chaines 3T FOG	1	600.00 €	600.00 €
bras aspirant + 2 perceuses	1	300.00 €	300.00 €
cric facom	1	50.00 €	50.00 €
cric stalwille	1	30.00 €	30.00 €
cric siepa	1	20.00 €	20.00 €
grue d atelier hydrolique 680kgs	1	80.00 €	80.00 €
chauffage onde courte mastic+aprêt 3200w	1	100.00 €	100.00 €
poste à souder telwin + bouteille de gaz	1	100.00 €	100.00 €
cuve de vidange sous moteur	1	50.00 €	50.00 €
chargeur de batterie	1	50.00 €	50.00 €
ventouse pare-brise (paire)	2	10.00 €	20.00 €
testeur voltmètre	1	80.00 €	80.00 €
controleur de bougie de pré-chauffage	1	50.00 €	50.00 €
spot gun 3,5 iwmm	1	300.00 €	300.00 €
caisse à outil équipée	1	500.00 €	500.00 €
chasse triangle	1	50.00 €	50.00 €
lustreuse pneumatique	1	50.00 €	50.00 €
malette cloche filtre à huile	1	50.00 €	50.00 €
écarte soufflet de cardan pneumatique	1	50.00 €	50.00 €
Maintient de charge batterie	1	20.00 €	20.00 €
Pack informatique (ecran samsung, ordinateur dell5150, imprimante epon)	1	150.00 €	150.00 €
Véhicule de courtoisie Nissan Micra 51ADL34	1	1 500.00 €	1 500.00 €
Véhicule de courtoisie Renault Twingo AG198VH	1	700.00 €	700.00 €
Véhiule de coutoisie Citroen Saxo DB150XL	1	400.00 €	400.00 €
			- €

TOTAL GENERAL

51

18 435.00 €