

JBFN

**CESSION DE FONDS DE COMMERCE**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES**

↳ **La société "PRESSING DE L'EUROPE"**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 4 000 Euros, dont le siège social est à AMIENS (80000) – Centre Commercial Intermarché – Vallée des Vignes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 513 157 743,

Représentée par Madame Cécile DEBUIGNY, en sa qualité de gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

**Ci-après dénommée "le Cédant",**  
**D'une part,**

**ET**

↳ **La société "SARL PRESSING DE L'EUROPE"**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 Euros, dont le siège social est à AMIENS (80000) – Centre Commercial Intermarché – Vallée des Vignes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 821 003 589,

Représentée par Madame Julie DEBUIGNY, en sa qualité de gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

**Ci-après dénommée "le Cessionnaire",**  
**D'autre part,**

A  
DC JD

## **IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT**

Le Cédant exploite un fonds de commerce de pressing, blanchisserie, teinturerie, pour les collectivités, les particuliers et les entreprises ; collecte et remise du linge chez les particuliers et les entreprises, connu sous l'enseigne "PRESSING DE L'EUROPE", sis et exploité à AMIENS (80000) – Centre Commercial Intermarché – Vallée des Vignes, pour lequel il est inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 513 157 743 et à l'INSEE sous le numéro SIRET 513 157 743 00016, code APE 9601B.

C'est pourquoi les parties se sont rapprochées et,

### **ARTICLE 1 – VENTE - DESIGNATION**

Le Cédant vend par les présentes au Cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et dans les termes et conditions ci-après stipulés, son fonds de commerce de pressing, blanchisserie, teinturerie, pour les collectivités, les particuliers et les entreprises ; collecte et remise du linge chez les particuliers et les entreprises, connu sous l'enseigne "PRESSING DE L'EUROPE", sis et exploité à AMIENS (80000) – Centre Commercial Intermarché – Vallée des Vignes, pour lequel il est inscrit au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 513 157 743 et à l'INSEE sous le numéro SIRET 513 157 743 00016, code APE 9601B et comprenant :

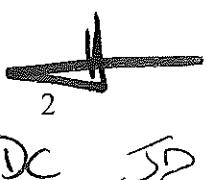
#### **1 - Les éléments incorporels suivants**

- l'enseigne "PRESSING DE L'EUROPE", la clientèle et l'achalandage y attachés,
- le droit, pour le temps qui en reste à courir à partir de l'entrée en jouissance, au bail ci-après énoncé des locaux où est exploité le fonds de commerce,
- le droit à la ligne téléphonique attachée au fonds de commerce : 03.22.89.55.92, sous réserve de l'accord de l'administration compétente,
- le bénéfice des traités, conventions et marchés passés avec tous tiers pour l'exploitation dudit fonds,

#### **2 - Les éléments corporels suivants**

- le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article dans un état dressé contradictoirement par les parties et ci-après annexé.

Tel que ce fonds existe en son état actuel, avec tous ses éléments corporels et incorporels ci-dessus mentionnés, sans aucune exception ni réserve, tels que le Cessionnaire déclare parfaitement le connaître tant pour l'avoir visité plusieurs fois que pour en avoir étudié la rentabilité au moyen des documents comptables qui ont été mis à sa disposition, le tout préalablement au présent acte.

  
2  
DC JD

## **ARTICLE 2 - DROIT DE PREEMPTION DES COMMUNES**

Le Cédant déclare, en application des dispositions de la loi 2005-882 du 2 août 2005, que le fonds est situé sur une commune pour laquelle le Conseil Municipal a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de fonds et les baux commerciaux seront soumis au droit de préemption.

Le Cédant déclare, en outre, que le fonds, objet de la présente cession, n'est pas situé à l'intérieur du périmètre de sauvegarde délimité par le Conseil Municipal.

## **ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE**

Le Cédant déclare être propriétaire du fonds de commerce, objet des présentes, pour l'avoir créé en date du 1<sup>er</sup> juin 2009.

## **ARTICLE 4 - SITUATION LOCATIVE**

Les biens immobiliers dans lesquels est exploité le fonds de commerce sus-désigné, ont été donné à bail au Cédant par la société "LES COTEAUX", Société Civile Immobilière au capital de 1 524,49 Euros, dont le siège social est à AMIENS (80000) – 24 rue Philippe de Commynes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 382 735 439, représentée par Madame Gyslaine REVOL, en sa qualité de gérante, aux termes d'un acte sous seing privé en date à AMIENS du 13 juin 2009.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée de NEUF (9) années qui a commencé à courir le 1<sup>er</sup> juin 2009, aux conditions particulières suivantes :

- **Désignation des locaux loués** : une cellule commerciale d'une surface hors œuvre nette de 76,20 m<sup>2</sup>, dont 70,47 m<sup>2</sup> de surface utile, au sein d'une galerie marchande d'une surface hors œuvre nette de 606 m<sup>2</sup>.
- **Destination des locaux loués** : l'exploitation d'un fonds de commerce de nettoyage à sec et blanchisserie ;
- **Conditions** : Ce bail a été consenti sous diverses charges et conditions, dont l'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance pour en avoir reçu une copie du vendeur, dès avant ce jour, en vue du présent acte ;
- **Cession** : "Le Preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail en totalité ou en partie, si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement, à charge en ce cas, de demeurer garant et répondant solidaire avec le Cessionnaire de tous occupants successifs du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des conditions du bail, sauf accord exprès et par écrit consenti préalablement par le Bailleur.

*Dans toutes les cessions, le Cessionnaire devra s'engager directement ou indirectement envers le Bailleur et un exemplaire original enregistré portant la signature manuscrite des parties, de chaque cession, devra être remis au Bailleur sans frais de déplacement pour lui, dans le mois de la signature, le tout à peine d'inopposabilité de la cession à l'égard dudit Bailleur et de résiliation des présentes si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil, sauf dispense par acte notarié."*

- **Loyers** : Ce bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel initial de 16 800 Euros hors taxes et hors charges payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois et d'avance.

- **Dépôt de garantie** : Le Cédant, en sa qualité de Locataire, a versé au Bailleur un dépôt de garantie d'un montant de 2 800 € correspondant à 2 mois de loyers ;

- **Taxes foncières** : Le Locataire remboursera les impôts et taxes afférents à l'immeuble au prorata de la surface occupée.

#### **Le Cédant déclare et certifie :**

- que le propriétaire actuel des locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce sus-désigné est la société "LES COTEAUX", représentée par Madame Gyslaine REVOL. Le bail actuellement en cours se poursuivra jusqu'à expiration de celui-ci, soit jusqu'au 31 mai 2018, aux charges et conditions suivantes :

- **Montant annuel actuel du loyer** : 17 814,84 Euros hors taxes et hors charges, payable mensuellement et d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois en 12 termes égaux de 1 484,57 Euros hors taxes et hors charges. Le loyer sera révisable en fonction de l'Indice du Coût de la Construction publié trimestriellement par l'INSEE. Le réajustement du loyer se fera tous les ans à la date du 1<sup>er</sup> loyer. Le loyer devra varier du même pourcentage que l'indice choisi ;

- **Montant du dépôt de garantie** : 2 800 €HT correspondant à 2 mois de loyer ;

- Taxe foncière à la charge du Preneur au prorata de la surface occupée.

#### **Le Cédant déclare en outre :**

- qu'il remboursera au Bailleur sa quote-part dans les Taxes foncières au prorata de la jouissance accordée dans les lieux loués ;

- qu'à sa connaissance, il n'existe aucune contestation sur la validité du bail, ni aucune autre instance qui aurait pour conséquence d'empêcher son renouvellement normal ;

- qu'il n'existe actuellement aucune procédure ni difficulté avec les propriétaires des lieux loués ;

- qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail sus-désigné ou à la législation concernant les baux commerciaux n'a été commise jusqu'à ce jour, susceptible de permettre au Bailleur de refuser le renouvellement du bail en cause, sans payer l'indemnité d'éviction ;

4  
DC JD

- qu'aucune sommation ou avis d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail ne lui a jamais été notifié ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location ;
- que tous les travaux effectués à ce jour dans les locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce sus-désigné l'ont été avec l'accord des propriétaires ;
- et qu'il n'a consenti aucune sous-location ou droit d'occupation quelconque de tout ou partie des locaux loués.

Il subroge purement et simplement, le Cessionnaire, dans tous les droits, procédures, actions ou obligations, droit au renouvellement du bail ou à l'indemnité d'éviction pouvant résulter des faits et actes sus énoncés et de tous autres, sans exception ni réserve ; tous les droits du Cédant devant être transportés au bénéfice du Cessionnaire, lors de l'entrée en jouissance ci-après fixée.

Il s'engage à supporter intégralement tous rappels de loyers, charges et accessoires qui pourraient être dus par suite de révision amiable ou judiciaire et qui s'appliqueraient à une période antérieure au jour de l'entrée en jouissance du Cessionnaire, s'obliger également à supporter tous les frais de procédure, d'experts ou d'avocats exposés pour arriver à cette révision, le coût de tous actes qui seraient dressés pour la constatation, ainsi que les droits d'enregistrement s'appliquant aux loyers antérieurement à l'entrée en jouissance du Cessionnaire.

### **Engagements par le Cessionnaire**

Le Cessionnaire s'engage expressément au paiement des loyers et accessoires énoncés ci-dessus, ainsi qu'à l'entièvre exécution des clauses et conditions de ce bail.

### **Remboursement des loyers payés d'avance et du dépôt de garantie**

À l'instant, le Cessionnaire a remboursé au Cédant qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 445,32 €HT, soit 534,38 €TTC, représentant une partie des loyers d'avance réglés par le Cédant et concernant la période de loyers postérieure à l'entrée en jouissance du Cessionnaire, ainsi que la somme de 2 800 €HT correspondant au dépôt de garantie.

### **DONT QUITTANCE**

Ce règlement a été effectué directement entre les parties.

### **Garantie solidaire du Cédant avec le Cessionnaire**

En application de l'article du bail intitulé "Cession", dont les termes ont été reproduits dans l'exposé qui précède, le Cédant est en principe "*garant et répondant solidaire avec le Cessionnaire de tous occupants successifs du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des conditions du bail, sauf accord exprès et par écrit consenti préalablement par le Bailleur.*".

5  
DC JD

Cependant, il doit par ailleurs être tenu compte des dispositions nouvelles de l'article L.145-16-2 du Code de commerce (nouvellement créé par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 et applicable de plein droit à toute cession de bail intervenant à compter du 20 juin 2014), aux termes duquel *"si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du Cédant au bénéfice du Bailleur, celui-ci ne peut invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail"*.

De la combinaison de la clause du bail (dont il ressort que la garantie solidaire ne peut excéder la durée du bail au cours duquel prend effet la cession) et de l'article L.145-16-2 du Code de commerce (dont il résulte que la garantie solidaire ne saurait perdurer plus de trois ans à compter de la cession), il résulte que l'obligation du Cédant de rester garant solidaire du Cessionnaire prendra fin à l'expiration de la durée de trois années courant à compter de la cession du bail.

### **Etat des lieux**

Compte tenu de l'article L.145-40-1 du Code de commerce, aux termes duquel *"en cas (...) de cession du droit au bail (...) un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par le Bailleur et le Locataire ou par un tiers mandaté par eux. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévus au premier alinéa, il est établi par un Huissier de Justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Locataire"*, le Cédant et le Cessionnaire conviennent que l'état des lieux sera établi par un Huissier de Justice ou contradictoirement entre les parties dans les HUIT (8) jours de la cession.

### **Intervention du Bailleur**

Conformément au bail, un exemplaire original enregistré portant la signature manuscrite des parties sera remis au Bailleur sans frais de déplacement pour lui, dans le mois de la signature, le tout à peine d'inopposabilité de la cession à l'égard dudit Bailleur et de résiliation des présentes si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil, sauf dispense par acte notarié.

### **ARTICLE 5 - PROPRIETE - JOUSSANCE**

Par dérogation à l'article 1179 du Code civil, le Cessionnaire aura la jouissance du fonds de commerce présentement vendu à compter du 21 juin 2016 et la propriété dudit fonds à compter de ce jour par la prise de possession réelle et effective.

En conséquence, il aura droit à compter de ce jour, à tous droits et prérogatives attachés à ce fonds et à prendre le titre de successeur du Cédant.

6  
DC SD

## **ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DES PARTIES**

La présente vente a lieu sous les garanties et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et celles particulières ci-après stipulées, que les parties s'obligent à exécuter et accomplir, chacune en ce qui la concerne, savoir :

### **I - En ce qui concerne le Cessionnaire**

#### **État**

Il prendra le fonds de commerce sus-désigné, avec tous ses éléments incorporels et corporels, dans l'état où ils se trouveront au jour de la cession sans pouvoir prétendre ni exiger aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour vétusté, dégradation, mauvais état d'entretien, déprérissement ou baisse de clientèle mais dans la mesure où les déclarations faites par le Cédant se révéleront exactes.

Malgré l'obligation pour le Cessionnaire de prendre le fonds de commerce sus-désigné dans l'état où il se trouvera au jour de la cession, et sans garantie de la part du vendeur, celui-ci ne sera exonéré des vices cachés prévus à l'article 1641 du Code civil que s'il n'en avait effectivement pas connaissance au jour du transfert de propriété.

#### **Impôts et taxes**

Il acquittera à compter de ce jour, au prorata du temps couru, les impôts, taxes, contributions et autres charges auxquels l'exploitation du fonds de commerce peut et pourra donner lieu, quand bien même ces impositions et charges seraient encore au nom du Cédant.

Il remboursera au Cédant au prorata du temps couru la cotisation foncière des entreprises ainsi que la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises acquittée par ce dernier au titre de l'année en cours.

Il fera son affaire personnelle de tous règlements de ville et de police, le tout de manière que le Cédant ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

#### **Contrats de fourniture**

Il exécutera à partir de ce jour, tous les contrats souscrits par le Cédant, concernant les services publics et notamment ceux relatifs aux services des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, et en acquittera exactement les primes, cotisations et redevances. En outre, il en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai.

#### **Autres contrats**

A l'exception des contrats de fourniture visés ci-dessus, il ne reprendra aucun autre contrat.

7  
DC JD

## Assurances

Le Cessionnaire déclare que le fonds de commerce présentement vendu est, à compter de ce jour, régulièrement assuré auprès de ~~u...CIE~~.....

## Loyers - Charges

Le Cessionnaire acquittera exactement à compter de ce jour, au lieu et place du Cédant, aux époques et de la manière indiquées dans le bail, les loyers, charges et prestations concernant les locaux dont le droit de jouissance est cédé, et exécutera fidèlement toutes les charges et conditions dudit bail.

Il fera aussi son affaire personnelle de l'état dans lequel lesdits locaux devront être restitués au Bailleur en fin de jouissance, le tout de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à cet égard contre le Cédant.

## Correspondance

Le Cessionnaire recevra à compter de ce jour, la correspondance professionnelle adressée au nom du Cédant, mais il sera tenu de remettre à ce dernier la correspondance personnelle.

## Personnel

Il poursuivra, conformément aux dispositions prévues par le Code du travail, le contrat de travail en cours au jour de l'entrée en jouissance, dont une copie figure en annexe et en supportera toutes les charges financières y afférentes.

Il paiera les indemnités d'ancienneté et autres droits acquis qui pourraient être dus à la salariée du fonds de commerce, si elle venait à le quitter ou qu'il licencierait, après la prise de possession, ainsi que les autres sommes pouvant leur être dues en application de l'article L. 1224-1 du Code du travail et autres textes subséquents.

Conformément aux articles L. 1224-1 et 2 du Code du travail, il appartiendra au Cessionnaire seul de procéder à tout licenciement nécessaire pour les besoins de sa gestion et de son exploitation, c'est-à-dire dans la mesure où le licenciement est justifié par les nécessités de l'entreprise.

## II - En ce qui concerne le Cédant

### Information de la salariée

Le Cédant déclare, en application des dispositions de l'article L.141-28 du Code de commerce, avoir informé la salariée de son projet de céder son fonds de commerce et que la salariée n'a, par courrier en date du 18 mai 2016, pas souhaité présenter d'offre d'achat.



### **Délivrance**

Le Cédant s'oblige à la délivrance du fonds de commerce cédé, conformément aux spécifications du présent acte, et en application des articles 1603 et suivants du Code civil.

### **Garantie des vices cachés**

Malgré l'engagement pris par le Cessionnaire de prendre le fonds de commerce sus-désigné dans l'état où il se trouve, et sans garantie de la part du Cédant, celui-ci ne sera exonéré des vices cachés prévus à l'article 1641 du Code civil que s'il n'en avait effectivement pas connaissance au jour du transfert de propriété.

### **Interdiction de concurrence**

Le Cédant s'interdit expressément de faire concurrence au Cessionnaire, et de se rétablir ou de s'intéresser, de gérer ou d'exploiter directement ou indirectement, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers ou même comme simple associé, dans un fonds de la nature de celui désigné ci-dessus pendant une durée de CINQ (5) années à compter du jour de l'entrée en jouissance de l'acquéreur, et dans un rayon d'UN (1) kilomètre à vol d'oiseau du siège du fonds de commerce faisant l'objet du présent acte, sous peine de dommages et intérêts envers l'acquéreur, et tous autres acquéreurs successifs, outre le droit qu'ils auraient de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'établissement ouvert au mépris de la présente clause.

En outre, le Cédant est tenu légalement à garantie de son fait personnel conformément à l'article 1628 du Code civil, même après l'expiration de la clause de non concurrence ci-dessus.

### **Ligne téléphonique**

Il effectuera, à compter de ce jour, les formalités nécessaires en vue du transfert de la ligne téléphonique du fonds de commerce au profit de celui-ci, et ce sans indemnité.

## **ARTICLE 7 – ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

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
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité ( <u>art. R123-14 du CCH</u> ). 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

La réglementation fixe des échéances et des obligations à respecter en matière d'accessibilité :

Objet / types d'ERP	Obligation de faire	Initiative	Délai
ERP neufs ou créés par changement de destination	Accessibilité tous handicaps des locaux ouverts au public	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	Lors de la demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux
ERP existants des 4 premières catégories	Diagnostic d'accessibilité (1)	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1er janvier 2011
	Mise aux normes d'accessibilité		1er janvier 2015
ERP existants de 5ème catégorie	Mise en accessibilité d'une partie du bâtiment où peut être fourni l'ensemble des prestations	Propriétaire ou gestionnaire de l'ERP	1er janvier 2015

Il existe cependant des possibilités de délai en cas de dépôt d'un "Agenda d'Accessibilité Programmée" (report jusqu'à 3 ans). Ce dossier devait obligatoirement être déposé avant le 27 septembre 2015 en mairie.

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

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

- Tenir un registre de sécurité,

- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivols, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours,

- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement,
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

## ARTICLE 8 - LIVRES DE COMPTABILITE

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent avoir visé les livres de comptabilité tenus par le Cédant durant les trois exercices comptables précédent celui au cours duquel intervient la présente vente, ainsi qu'un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédent celui de la vente.

Le Cédant s'oblige, conformément à l'article L. 141-2 du Code de commerce à mettre les livres dont il est fait mention ci-dessus à la disposition du Cessionnaire pendant trois ans à partir de son entrée en jouissance du fonds.

Le Cédant précise que la comptabilité du fonds de commerce est tenue par le cabinet KPMG, domicilié à AMIENS (80000) – 7 avenue du Danemark – Immeuble le Romanée.

## ARTICLE 9 - MISE A DISPOSITION ET REMISE DE DOCUMENTS

Le Cédant remet dès à présent au Cessionnaire pour information :

- les documents justificatifs de l'origine de propriété ;
- tous les documents relatifs à la situation locative ;
- le registre de sécurité relatif au fonds présentement cédé ;
- les procès-verbaux de visite des différentes commissions ;
- les contrats repris par le cessionnaire ;
- toutes les polices d'assurances afférentes au fonds de commerce vendu ;
- la liste des éventuels litiges et procédures en cours ou sur le point d'être entamés.

Il ne sera fait remise d'aucun autre titre ou pièce au Cessionnaire, lequel pourra se faire délivrer à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, toutes subrogations à cet égard lui étant consenties sans réserve par le Cédant.

## ARTICLE 10 - PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant **le prix principal de SOIXANTE MILLE (60 000) Euros**, s'appliquant aux éléments incorporels et corporels de la manière suivante :

- |                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| - aux éléments incorporels ..... | 37 940 € |
| - aux éléments corporels .....   | 22 060 € |

MARCHANDISES EN SUS

11  
DC →

Les marchandises dépendant du fonds de commerce, objet de la présente cession, sont reprises à prix de factures, selon inventaire contradictoire établi le jour de la prise de possession. Le Cessionnaire ayant pu écarter les marchandises périmées ou défraîchies.

A défaut d'entente sur la valorisation de ces marchandises, le prix en sera déterminé à dire d'expert désigné par les parties, ou encore désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce d'AMIENS à la requête de la partie la plus diligente.

Ces marchandises seront réglées comptant lors de la remise de l'inventaire chiffré.

Il est ici précisé que le prix tient compte de la privation de jouissance entre le jour de la signature du présent acte et la date d'entrée en jouissance.

### INTERVENTION DE LA BANQUE

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Maître Laurence DUBOIS, Avocat au Barreau d'AMIENS, en qualité de cogérante de la SELARL ABPM AVOCATS, domiciliée à AMIENS (80000) – Centre Oasis Dury – Allée de la Pépinière – Les Tulipiers,

Agissant au nom de la Banque CIC NORD OUEST, ci-après désignée,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à AMIENS du 24 JUIN .....2016,

Dans laquelle délégation Maître Laurence DUBOIS.....,

A lui même agi au nom et pour le compte de la Banque CIC NORD OUEST, Société Anonyme au capital de 230 000 000 Euros, dont le siège social est à LILLE (59000) – 33 avenue Le Corbusier, ayant Agence à AMIENS HOTEL DE VILLE,

EN VERTU des pouvoirs qui lui ont été conférés par Maître ERIC GILLE, Président Directeur Général de ladite Banque, pour avoir été nommé à cette fonction par décision du Conseil d'Administration réuni le 20 MAI 2016, pouvoir l'autorisant entre autres consentir au profit de telles personnes physiques ou morales, toute substitution partielle ou totales de ces pouvoirs,

Dont un exemplaire est demeuré ci-joint et annexé après mention.

### IDENTIFICATION

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

La Banque CIC NORD OUEST sera dénommée dans le corps de l'acte "La Banque",

ET

La "SARL PRESSING DE L'EUROPE", Cessionnaire aux présentes,

Par le terme "L'EMPRUNTEUR".

  
12  
de JD

## **PAIEMENT DU PRIX**

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

- à concurrence de DIX MILLE (10 000) Euros provenant de deniers personnels du Cessionnaire,
- à concurrence de CINQUANTE MILLE (50 000) Euros par la Banque à la demande et sur l'indication de l'Emprunteur, ladite somme s'imputant en priorité sur le prix des éléments incorporels.

Le Cédant reconnaît avoir reçu la somme de SOIXANTE MILLE (60 000) Euros payée comptant et en consent au Cessionnaire bonne et valable quittance, sous réserve de la subrogation consentie au profit de la Banque à concurrence de CINQUANTE MILLE (50 000) Euros.

## **SUBROGATION**

Par suite et comme conséquence du paiement fait par la Banque, le Cédant subroge cette dernière, ce qui est accepté par son représentant es-qualité et par le Cessionnaire en tant que de besoin dans tous les droits, actions, privilège de vendeur et action résolutoire, conformément à l'article 1250 paragraphe 1 du Code civil.

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

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

## **CONTRAT DE PRET**

### **EXPOSE**

Le prêteur a accordé, après examen d'une demande de prêt déposée par l'emprunteur, un concours financier objet du présent contrat notarié. Ce contrat notarié définit les conditions particulières et les conditions générales destinées à régir les relations entre le prêteur et l'emprunteur, au sujet de ce concours financier de nature professionnelle. Il est entendu que l'expression "l'emprunteur" désigne, le cas échéant, le ou les emprunteurs personnes physiques ou morales s'engageant à ce titre, auquel cas celles-ci agissent solidairement et indivisiblement. Ceci exposé, il est convenu ce qui suit:

## CONDITIONS PARTICULIERES

### **1. INTERVENANTS**

#### **1.1. Prêteur**

BANQUE CIC NORD OUEST, Société anonyme au capital de 230.000.000 Euros. Siège social 33 avenue Le Corbusier – BP 567 – 59023 LILLE CEDEX, représentée par l'un de ses mandataires.

Ci-après dénommée "le prêteur" ou "la banque"

#### **1.2. Emprunteur**

SARL PRESSING DE L'EUROPE ayant son siège social 115 RUE ALEXANDRE DUMAS 80000 AMIENS

Activité : 9601B - Blanchisserie-teinturerie de détail

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE au capital de EUR 1000 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 82100358900016 représentée par Mle DEBUIGNY JULIE.

Ci-après dénommé(e)s "l'emprunteur" ou "le débiteur".

### **2. OBJET**

ACHAT DE FONDS DE COMMERCE : CENTRE COMMERCIAL INTERMARCHE A AMIENS.

### **3. MONTANT DE L'OPERATION**

Montant de l'opération en Euros : 68 000,00 Euros

### **4. FINANCEMENT**

#### **4.1. PRET PROFESSIONNEL N° 30027 17261 00020557103**

#### **4.2. MONTANT DU PRET**

**4.2.1. Montant : 50 000,00 EUR (cinquante mille Euros).**

#### **4.2.2. CONDITIONS FINANCIERES**

Taux : 2,30000 % l'an.

Frais de dossier : 250,00 EUR

Frais de garanties: 1 457,00 EUR

4  
14  
DC JD

Cotisation d'assurance emprunteurs : 3,50 EUR/10.000/mois (sous réserve de l'admission de l'assuré aux conditions normales)

Le prêt est stipulé à taux fixe.

Les intérêts sont calculés sur la base d'une année civile.

#### **4.2.3. Conditions de remboursement**

Le prêt est à **REMBOURSEMENT CONSTANT**.

La définition de ce type de remboursement figure aux conditions générales.

La durée totale du crédit est de **84 mois** dont 1 mois de franchise.

Le prêt s'amortira en **83 mensualités** successives de **652,17 EUR** chacune, exceptée le cas échéant, la(les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera(seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise.

La date prévisionnelle de la première échéance est fixée au **05/08/2016**.

Les modalités de remboursement de ce crédit et la composition des échéances ressortent des conditions générales et du tableau d'amortissement.

Franchise :

Durant la période de franchise de remboursement en capital seuls les intérêts et s'il y a lieu la cotisation d'assurance seront exigibles aux conditions ci-dessus définies dans l'article "Conditions financières".

Les intérêts seront durant cette période décomptés et payables mensuellement à la fin de chaque mois, et en tout état de cause à la fin de la période de franchise.

Taux fixe de 2,30000 % l'an selon les conditions ci-dessus définies.

Durée de la période de franchise : 1 mois.

Fin de la période de franchise : 05/07/2016.

#### **4.2.4. Taux Effectif Global (T.E.G)**

T.E.G. par an calculé sur la base du nombre de jours de l'année civile (articles L.313-4 et R.313-1 du code monétaire et financier) de 4,10 % soit un T.E.G. par mois de 0,34 %.

#### **4.2.5. Assurance emprunteur**

- DEBUIGNY Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie : 100%
- JULIE: Incapacité temporaire totale de travail supérieur à 90 jours et invalidité permanente totale : 100%



15  
DC JD

## **5. GARANTIES**

Le(s) concours est (sont) assorti(s) des garanties prévues aux conditions générales.

Par ailleurs, ce (ces) concours sera (seront) mis à la disposition de l'emprunteur après matérialisation et prise d'effet de l'ensemble des garanties et conditions particulières ci-après énumérées :

### **5.1. Bpifrance Financement GARANTIE**

Bpifrance Financement garantit le remboursement en capital, intérêts, frais et accessoires du(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous à hauteur de 50,00000 %.

A cet effet, il sera perçu, outre la rémunération de la banque créancière retracée ci-dessus, la commission Bpifrance Financement qui s'élève à 2,24000 % l'an sur l'encours du crédit.

Cette commission comprise dans le coût estimé des garanties est payable d'avance en une seule fois. Elle est prélevée par la Banque au maximum trois mois après le 1er décaissement des fonds.

L'emprunteur donne mandat au prêteur pour procéder au prélèvement de la commission sur son compte ouvert en les livres du prêteur.

Lorsque le crédit est garanti par le cautionnement solidaire d'une ou plusieurs personnes physiques, il est expressément convenu que le montant total de ce cautionnement est limité à 50% maximum de l'encours du crédit ou au pourcentage indiqué dans la notification Bpifrance Financement s'il est différent, dans le cas où une telle notification est prévue. Il est rappelé en conséquence que, pour chaque caution personne physique, le montant de l'engagement indiqué dans la mention manuscrite apposée conformément à l'article L.341-2 du code de la consommation correspond au pourcentage garanti par elle du montant d'origine du crédit, majoré d'une marge de 20% au titre des intérêts, pénalités ou intérêts de retard.

De plus, et comme indiqué dans l'article " RE COURS DE LA CAUTION - LIMITES " de l'engagement de cautionnement signé par elle(s), la ou les cautions ne peuvent engager aucun recours à l'encontre de Bpifrance Financement ni se prévaloir de l'existence de la garantie Bpifrance Financement pour s'opposer à la mise en jeu de son (leur) engagement, différer le paiement des sommes qui lui (leur) seront réclamées par le prêteur ou en réduire le montant ; il est en effet expressément rappelé que la garantie Bpifrance Financement ne bénéficie qu'au prêteur."

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

00020557103 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 50 000,00 EUR

### **5.2. CAUTION SOLIDAIRE**

Garantie consentie par :

M ROUSSEL TANGUY né(e) ROUSSEL le 16/12/1985 à 80 AMIENS FRANCE et demeurant RESIDENCE ALICE ROSENSTEILH 30 RUE JULES FERRY 80470 AILLY SUR SOMME Et MLE DEBUIGNY JULIE, né(e) DEBUIGNY le 01/02/1992 à 80 AMIENS FRANCE RESIDENCE ALICE ROSENSTEILH 30 RUE JULES FERRY 80470 AILLY SUR SOMME

La (les) personne(s) ci-dessus désignée(s) se porte(nt) caution solidaire, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division , pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues au titre du(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous.

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 36 000,00 EUR incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est celle du crédit majorée de 24 mois.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

00020557103 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 50 000,00 EUR

**Cette garantie sera constituée par acte séparé.**

### 5.3. NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

Constituant : **SARL PRESSING DE L'EUROPE** 115 RUE ALEXANDRE DUMAS 80000 AMIENS

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE au capital de 1000 EUR immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 82100358900016 représentée par Mle DEBUIGNY JULIE.

Le Constituant consent au profit du prêteur, pour sûreté et garantie du remboursement du (des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle, un nantissement sur le (les) bien(s) ou valeurs ci-après désigné(s), dont il déclare être propriétaire :

Un fonds de commerce de : Pressing, blanchisserie, teinturerie, collecte et remise du linge  
Exploité sous la dénomination commerciale : SARL PRESSING DE L'EUROPE  
Sis à : ZAC VALLEE DES VIGNES CENTRE COMMERCIAL INTERMARCHE 80000 AMIENS

Succursale(s) sise(s) à :

Immatriculé au greffe de AMIENS CEDEX 1 sous le numéro 821003589 .

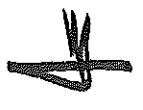
Cette garantie :

- est consentie à hauteur de la somme de 50 000,00 EUR en principal, des intérêts garantis par la loi, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle évalués pour les besoins de l'inscription à 10 000,00 EUR, au titre du ou des crédits mentionné(s) ci-dessous,

- devra être constituée et inscrite en premier rang,

**- sera intégrée à l'acte.**

Les conditions de cette garantie sont exposées dans l'article **DEFINITION DES GARANTIES.**

  
17  
De JD

17  
De JD

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

00020557103 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 50 000,00 EUR

#### 5.4. SUBROGATION PRIVILEGE VENDEUR DE FONDS DE COMMERCE.

Constituant : **SARL PRESSING DE L'EUROPE** 115 RUE ALEXANDRE DUMAS 80000 AMIENS, SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE au capital de 1000 EUR immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 82100358900016 représentée par Mle DEBUIGNY JULIE.

consent pour sûreté et garantie du remboursement du(des) prêt(s) mentionné(s) ci-dessous en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, à concurrence de la somme de 50 000,00 EUR, au profit de la banque, une sûreté portant sur le bien désigné ci-après :Pressing, blanchisserie, teinturerie, collecte et remise du linge

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

00020557103 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 50 000,00 EUR

### **6. DEFINITION DES GARANTIES**

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux crédits ci-dessus. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

#### 6.1. ASSURANCE DES EMPRUNTEURS

La ou les personnes ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, conclue entre le prêteur et les ACM Vie S.A., 34 rue du Wacken à STRASBOURG :

- confirme(nt) sa (leur) demande d'adhésion en vue de s'assurer contre les risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, et d'INCAPACITE DE TRAVAIL selon l'option choisie,

- s'engage(nt) à maintenir cette demande, à se soumettre aux examens médicaux demandés par l'assureur et à payer les cotisations jusqu'au remboursement du prêt, dans la limite d'âge précisée sur la notice d'information visée ci-après.

L'adhésion à cette convention est une condition d'octroi du prêt.

La personne assurée déclare avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales valant notice d'information et notamment du fait que les ACM Vie S.A. se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser.

La cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales. La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.



Cette assurance n'est pas un droit pour l'emprunteur, mais une obligation si le prêteur l'exige, sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, au cas où la demande d'admission n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas lieu pour quelque cause que ce soit.

En tout état de cause, la personne assurée devra veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.

## 6.2. NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

### **Objet et Etendue du nantissement**

A la sûreté et garantie du remboursement en principal et du paiement de toutes sommes en intérêts, commissions, frais, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles qui pourront être dues au titre du crédit mentionné à l'exposé, ou au titre du solde définitif du compte courant tel qu'il apparaîtra après sa clôture (si le nantissement garantit un crédit utilisable en compte courant), le Constituant affecte à titre de nantissement, conformément aux articles L. 142 -1 et suivants du code de commerce, au profit de la Banque, ce qui est accepté par le représentant de celle-ci, le fonds de commerce et ses succursales ci-dessus désigné(s).

Ledit fonds comprenant :

les éléments incorporels, à savoir : la clientèle, l'achalandage, le nom commercial et l'enseigne ainsi que les brevets d'invention, les licences, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles industriels et généralement les droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés,

la licence IV, si le fonds nanti est un fonds de commerce de débit de boissons ou de restaurant,

les éléments corporels, à savoir : les installations, le matériel d'exploitation et de transport, le mobilier commercial, actuels et futurs,

le droit au bail des lieux où le fonds de commerce est exploité.

Au moyen de ce nantissement, la Banque aura et exercera sur les différents éléments du fonds de commerce précité les droits, actions et priviléges conférés au créancier nanti pour se faire payer sur le produit de la vente du fonds et de ses accessoires du montant de sa créance envers le Débiteur, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles.

De convention expresse, le présent nantissement s'applique de plein droit, non seulement à tous les éléments indiqués ci-dessus, mais également à toutes les additions, augmentations, améliorations, extensions ou agrandissements susceptibles d'être apportés par la suite sans aucune exception ni réserve.

Le Constituant s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur de l'ensemble des éléments du fonds donné en garantie, le maintenir en bon état, et à en justifier à la Banque à première demande de celle-ci, aussi longtemps qu'il restera une quelconque somme due à la Banque au titre du crédit garanti.

19  
DC 25

Le nantissement portera également sur toutes indemnités d'assurances, d'expropriation, ou toutes autres indemnités représentatives de l'un ou l'autre des éléments du fonds de commerce, ou bien de la totalité de ces éléments, ainsi que sur toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le Constituant à ses frais.

En cas de vente du fonds de commerce nanti, donnant lieu à une procédure de distribution, le prix de vente sera grevé du nantissement, au rang convenu, par l'effet de la subrogation réelle. Le nantissement portera aussi bien sur le bail que sur tous renouvellements et prorogations dudit bail, comme aussi en cas de déplacement du fonds sur tous les baux et locations verbales afférents aux locaux où le fonds est transporté.

A défaut par le propriétaire de l'immeuble de renouveler le bail des lieux dans lesquels le fonds est exploité, la Banque exercera son privilège sur l'indemnité d'éviction qui serait mise à la charge dudit propriétaire en vertu de la législation sur la propriété commerciale.

Dans le cas où le Constituant est propriétaire des lieux dans lesquels le fonds est exploité, il s'engage dès à présent à consentir un bail commercial à tout acquéreur dudit fonds, pour un loyer fixé par la juridiction compétente, à défaut d'accord amiable, notamment en cas de vente forcée du fonds à la requête de la Banque.

A titre de garantie subsidiaire et de manière à conserver au fonds de commerce sa pleine et entière valeur, il est expressément convenu que, dans le cas où le Constituant viendrait d'une manière quelconque à être propriétaire des murs où s'exploite le fonds, le bail ne s'éteindra pas par confusion. En conséquence, dans le cas où des poursuites seraient engagées par la Banque ou par tous autres créanciers, la Banque pourra toujours faire insérer le bail avec toutes ses clauses et conditions au cahier des charges ; en aucun cas, le Constituant ne pourra se prévaloir envers l'adjudicataire éventuel de l'extinction du bail par confusion.

Les effets du présent nantissement sont étendus sans novation au solde débiteur éventuel du compte courant du Débiteur dans le cas où la Banque, agissant en exécution du présent contrat, aurait rendu ce compte débiteur pour créditer le compte de prêt de toutes sommes en principal, intérêts, commissions, frais, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles au titre du présent crédit.

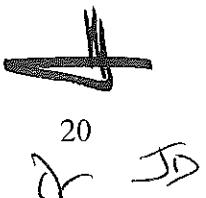
### **Formalités**

Le Constituant consent à ce qu'il soit pris et renouvelé à ses frais ou aux frais du Débiteur si ce n'est pas le Constituant sur ledit fonds de commerce, toute inscription au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité, et à tous autres qu'il appartiendra pour une somme maximum égale au capital garanti, augmentée de tous intérêts, commissions, frais de mise à exécution et autres accessoires en sus.

Pour faire inscrire le présent nantissement au Greffe qu'il appartiendra, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes.

### **Assurance - Dommages – Indemnités versées au titre du fonds nanti**

La Banque conseille au Constituant de souscrire une assurance le garantissant contre les risques et sinistres relatifs notamment à toute forme de destruction totale ou partielle du fonds nanti, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal à sa valeur de remplacement.

  
20  
DC JD

Le Constituant reconnaît avoir été informé et mis en garde par la Banque qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le Constituant s'engage à tenir informée la Banque en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le fonds nanti.

#### **Indemnités dues en cas de sinistre**

Si le Constituant a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, la Banque bénéficie, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

Le Constituant s'engage à fournir à la Banque les éléments nécessaires sur l'assurance du fonds afin qu'elle puisse procéder à la notification d'opposition entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre à la Banque, et ce à première demande de celle-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

Le Constituant autorise la Banque à communiquer à la compagnie d'assurances copie du contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification du bien financé. En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, la Banque touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains de la Banque sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du Constituant, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance de la Banque, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par la Banque, celle-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurances, aux frais du Débiteur, par les soins de la Banque.

#### **Nantissement des loyers en cas de location-gérance du fonds**

En cas de location-gérance du fonds, pour assurer à la Banque le paiement de toutes sommes qui pourraient lui être dues au titre du crédit garanti, le Constituant s'engage à en avertir la Banque, à lui communiquer à première demande, une copie du contrat de bail en sa possession, et déclare par les présentes remettre en nantissement à son profit, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de la location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

En cas de non-paiement par le Débiteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, la Banque pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.



A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser à la Banque les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et la Banque en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance de la Banque sera attesté par les écritures passées dans ses livres qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par la Banque en application du contrat existant entre le Débiteur et elle ou des cas prévus par la loi.

### **Réalisation du Nantissement**

En cas de défaillance dans l'exécution des engagements du Constituant ou du Débiteur, la Banque pourra conformément aux dispositions des articles L.142-1 et suivants du code de commerce, exercer sur le fonds nanti, tous les droits, actions et priviléges que la loi reconnaît au créancier nanti et notamment faire ordonner la vente du fonds, sans préjudice de toutes autres actions qui pourront être exercées indépendamment ou concurremment par la Banque.

### **Mainlevée**

Lorsque le Débiteur se sera intégralement libéré des sommes dues par lui en principal, intérêts et frais, la Banque procédera, sur demande du Constituant ou celle du Débiteur et aux frais de ce dernier, à la radiation du nantissement pris sur le fonds de commerce sans qu'une omission ou un retard puisse donner lieu à indemnité.

### **Déclarations du Constituant**

Le fonds de commerce donné en nantissement appartient au Constituant.

#### **Le Constituant déclare :**

que le fonds de commerce ci-dessus donné en garantie n'est grevé d'aucune inscription de privilège de vendeur ou autre, de telle sorte que l'inscription à prendre en vertu des présentes devra figurer au rang convenu et sans concours sous peine de remboursement immédiat du solde alors dû à la Banque,

qu'il n'est débiteur ni de la Sécurité Sociale, ni du Trésor,

qu'il n'a consenti et ne consentira pas, sans l'autorisation écrite préalable de la Banque, un nantissement quelconque portant sur l'outillage et le matériel d'équipement dans les conditions fixées aux articles L 525-1 et suivants du code de commerce.

#### **Lorsque le Constituant n'est pas le Débiteur, il déclare en outre :**

qu'il ne fait pas de la situation du Débiteur, ni de l'existence et du maintien d'autres sûretés la condition déterminante de son engagement,  
avoir une parfaite connaissance des conditions et modalités du crédit garanti et disposer d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du Débiteur préalablement à la signature des présentes ; il déclare également faire son affaire personnelle du suivi de la situation du Débiteur,

que le présent engagement est sans concours avec la Banque et qu'il renonce à requérir toute subrogation ainsi qu'à exercer toute action personnelle tant que la Banque n'aura pas été remboursée de l'intégralité de ses créances contre le Débiteur.

## **Frais-Election de domicile**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux auxquels pourraient donner lieu leur exécution, spécialement ceux de mainlevées et d'inscriptions seront à la charge exclusive du Constituant et du Débiteur si ce n'est pas le Constituant.

Pour l'exécution des présentes, le Constituant fait élection de domicile en son siège social ou domicile et la Banque à .(\*\*)

(\*\*) élection de domicile dans le ressort de la situation du fonds

## **CONDITIONS GENERALES DES CREDITS AMORTISSABLES**

Les présentes conditions générales contiennent les conditions relatives aux crédits accordés par le prêteur et les obligations que souscrivent les emprunteurs, et le cas échéant les cautions ou co-obligés.

Elles relatent les conditions communes à l'ensemble des crédits professionnels accordés par le prêteur en vertu des présentes, et complètent les conditions particulières ci-dessus.

## **MISE A DISPOSITION**

Le crédit est utilisable en compte de prêt. Il ne sera mis à la disposition de l'emprunteur qu'après justification de la constitution des garanties aux rangs convenus, production de l'ensemble des documents prévus par le présent contrat et sous réserve que le prêteur soit en possession des documents suivants :

- s'il est soumis à l'obligation de s'immatriculer, extrait d'immatriculation de l'emprunteur au Registre du Commerce ou le cas échéant extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers datant de moins de trois mois,
- s'il est tenu d'établir des comptes annuels, comptes des trois derniers exercices de l'emprunteur certifiés conformes (bilans, comptes de résultat, et le cas échéant annexes),
- si l'emprunteur est une personne morale copie certifiée conforme et à jour de tous documents justifiant les pouvoirs du représentant de l'emprunteur habilité à la signature du présent contrat et de tous actes et documents qui en dépendent.

En outre, toute mise à disposition ne pourra être effectuée qu'à la condition que les déclarations de l'emprunteur figurant aux présentes soient toujours exactes, qu'aucun événement constituant un cas d'exigibilité anticipée prévu aux présentes ne soit survenu et qu'aucun fait ou information modifiant un élément substantiel de l'analyse du risque réalisée par le prêteur ne soit porté à sa connaissance.

Sauf dérogation prévue dans les conditions particulières ou accord exprès du prêteur,

- le crédit devra être débloqué dans les trois mois de la signature du contrat,
- les sommes correspondant au financement de travaux pourront être débloquées selon l'avancement desdits travaux sur présentation des justificatifs correspondants, le premier déblocage devant intervenir dans un délai de trois mois à compter de la date de signature du contrat et la durée totale des déblocages ne pouvant excéder douze mois.



Si le crédit est destiné au financement de biens, travaux ou services, le prêteur pourra exiger, préalablement à chaque déblocage, la remise de toutes pièces justifiant l'exigibilité du prix, et pourra faire vérifier cet état d'exigibilité aux frais de l'emprunteur. Pour ce faire, le prêteur pourra agir par lui même ou par une personne déléguée par lui à cet effet.

L'emprunteur autorise le prêteur à affecter directement le crédit à l'objet qui lui est destiné (paiement direct des fournisseurs et prestataires de service, le cas échéant, mise à disposition du crédit entre les mains d'un notaire ou d'un avocat qui sera chargé de l'affectation des fonds). Il s'agit là d'une simple faculté, mais non d'une obligation pour le prêteur.

Dans le cas où le crédit est destiné à financer une acquisition d'immeuble ou de fonds de commerce, le déblocage sera effectué et les intérêts commenceront à courir à la date à laquelle le prêteur procédera au virement des fonds au compte du notaire ou de l'avocat.

Si le prix de l'objet du financement n'est pas payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix. En tout état de cause, l'apport en fonds propres de l'emprunteur devra être préalablement investi. La preuve de la réalisation du crédit, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur.

## **REMBOURSEMENT DU CREDIT**

### **1. Période de franchise**

#### **1.1. Dispositions générales**

Si l'objet du crédit nécessite une période de réalisation impliquant des mises à dispositions fractionnées, le crédit pourra être assorti, selon l'option choisie aux conditions particulières, d'une période de franchise de remboursement du capital (franchise dite partielle) ou d'une période de franchise de remboursement du capital et de paiement des intérêts (franchise dite totale).

La durée maximale de la franchise ne pourra dépasser vingt-quatre mois, sauf accord exprès du prêteur.

La durée et la date prévisionnelle de fin de la franchise sont indiquées aux conditions particulières ; si, en raison de circonstances particulières dûment justifiées (telles que report de la date de première utilisation, retard dans l'avancement du projet financé, ...), l'emprunteur souhaite obtenir le report de la date d'échéance de la franchise, il devra en adresser la demande au prêteur au plus tard deux mois avant cette date.

Pour les crédits à périodicité autre que mensuelle, la période de franchise ne pourra être abrégée que sur demande de l'emprunteur et à condition que le crédit ne soit pas débloqué partiellement ou en totalité. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard deux jours ouvrés avant le début de la première période d'amortissement souhaitée.

Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise courront à compter du premier déblocage du crédit.

Le taux d'intérêt et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont identiques à ceux indiqués pour la période d'amortissement. Par exception, si le taux d'intérêt de la période de franchise est différent, il est précisé dans les conditions particulières.

### **1.2. Dispositions applicables en cas de franchise partielle**

Les intérêts et cotisations d'assurance éventuelles ainsi dues seront payables pendant la période de franchise aux dates et selon la périodicité indiquée aux conditions particulières.

### **1.3. Dispositions applicables en cas de franchise totale**

Dès le début de la période de franchise et pendant toute sa durée, les cotisations d'assurance éventuelles seront prélevées mensuellement. Si l'assurance emprunteurs est souscrite, son coût, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculées en tenant compte des intérêts capitalisés.

Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après signature du contrat de crédit :

**a** capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du crédit ;

**b** paiement des intérêts lors du prélèvement de la première échéance de remboursement du capital.

Quelle que soit l'option retenue, les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter de la date de dernier déblocage des fonds et en dernier lieu à la fin de la période de franchise, conformément au tableau d'amortissement ci-joint.

## **2. Durée**

La durée totale du crédit correspond à la durée de l'amortissement augmentée, le cas échéant, de la durée de la période de franchise partielle ou totale.

## **3. Amortissement**

Le crédit s'amortira par échéances successives prélevées sur le compte de l'emprunteur convenu avec le prêteur et dont le nombre, le montant et la date sont indiqués dans les conditions particulières du contrat et sur le tableau d'amortissement qui sera remis à l'emprunteur.

La décomposition des échéances en capital, intérêts et le cas échéant assurance des emprunteurs ressortira du tableau d'amortissement précité.

Les intérêts qui y sont indiqués ont été calculés en fonction du taux précisé aux conditions particulières du contrat.

### **3.1. En cas de remboursement constant, constant par paliers ou progressif**

Les échéances indiquées aux conditions particulières contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts non compris la cotisation éventuelle d'assurance des emprunteurs qui s'y ajoute.

Si le remboursement est constant, la charge de remboursement reste constante tout au long de la durée du crédit, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt.

En cas de variation du taux, le montant des échéances en capital et intérêts à venir sera modifié en conséquence, étant précisé que ce montant sera constant jusqu'à une autre et éventuelle variation du taux.

Si le remboursement est constant aménagé, la variation du taux se traduira par une variation du montant des intérêts prélevés, la part du capital dans chaque échéance de remboursement demeurant inchangée par rapport au plan d'amortissement initial.

Si le remboursement est constant par paliers, la charge de remboursement reste constante pendant chaque palier, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée entre les parties.

Si le remboursement est progressif, les montants des remboursements sont progressifs par paliers de sorte que la charge globale de remboursement augmente au cours de la vie du crédit, compte non tenu des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier ces paliers et le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aura été stipulée entre les parties.

### **3.2. En cas de remboursement dégressif**

Les échéances indiquées aux conditions particulières sont des échéances en capital ; les intérêts et le cas échéant les cotisations d'assurance emprunteurs s'y ajoutent, de sorte que le montant de l'échéance est dégressif au fur et à mesure des échéances, sous réserve le cas échéant des variations du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances pour la partie intérêts.

### **3.3. Dans tous les autres cas de remboursement (échéance unique ou échéances multiples non régulières)**

Le remboursement est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité de paiement des intérêts et le cas échéant des cotisations d'assurance des emprunteurs résulte également des conditions particulières et du tableau d'amortissement ci-joint.

Les intérêts se capitaliseront annuellement à compter de la date du premier déblocage.

En cas de prorogation d'échéance, il est expressément précisé qu'en aucun cas une telle mesure n'emporte novation concernant les garanties.

En cas d'utilisation du crédit pour un montant moindre que le montant initial, le montant d'amortissement du capital par échéance reste le même que celui prévu initialement sur le tableau d'amortissement.

## **4. Conditions financières**

Durant la période comprise entre la date d'un déblocage et la fin du mois civil en cours, les intérêts sont calculés sur les montants débloqués en fonction du nombre exact de jours compris entre la date du déblocage et le dernier jour du mois civil. Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé (un mois normalisé comptant 30,41666 jours c'est à dire 365 jours/12 mois), ou d'un multiple de mois normalisé dans le cas d'une périodicité autre que mensuelle, conformément aux dispositions de l'article R.313-1 du code de la consommation. Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du crédit sur les montants débloqués.

Sauf disposition contraire prévue dans les conditions particulières du contrat, lorsque le crédit est assorti d'un taux variable ou révisable basé sur un indice de marché, si cet indice était ou devenait négatif, le calcul du taux d'intérêt du crédit serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif.

## REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

### 1. Principe

L'emprunteur aura la faculté de rembourser chaque crédit par anticipation, en tout ou partie à son gré, sous réserve d'informer le prêteur au moins trente jours avant le prélèvement d'une échéance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le prêteur aura le droit de refuser toute demande de remboursement anticipé qui serait inférieure ou égale à 10% (dix pour cent) du montant initial du crédit, sauf s'il s'agit de son solde.

Il sera alors établi un nouveau tableau d'amortissement qui en tiendra compte soit par réduction de la durée du crédit, soit par réduction du montant de l'échéance, au choix de l'emprunteur.

### 2. Pluralité de crédits

Dans le cas où le contrat comporte plusieurs crédits, le prêteur aura le droit d'affecter en priorité le montant du remboursement anticipé partiel au crédit bénéficiant du taux le plus faible.

### 3. Indemnité de remboursement anticipé

Sauf s'il en a été convenu autrement, une indemnité de remboursement anticipé sera à la charge de l'emprunteur.

**3.1.** Pour un crédit à taux variable, cette indemnité sera égale à 4% (quatre pour cent) du montant remboursé par anticipation.

**3.2.** Pour un crédit à taux fixe, cette indemnité sera égale à 5% (cinq pour cent) du montant remboursé par anticipation.

Aucune indemnité de remboursement anticipée ne sera due pour les crédits relais.

### 4. Remboursement anticipé obligatoire

L'emprunteur devra obligatoirement rembourser par anticipation le crédit :

- avec les subventions qui pourraient lui être allouées pour le même objet que celui financé,
- à concurrence de la fraction du crédit qui n'aurait pas été utilisée pour l'objet prévu.

Ces remboursements seront acceptés sans indemnités ni préavis.

## RETARDS

Si l'emprunteur ne respecte pas l'une quelconque des échéances de remboursement ou l'une quelconque des échéances en intérêts, frais et accessoires, le taux d'intérêt sera majoré de trois points, ceci à compter de l'échéance restée impayée et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.

De plus, il sera redevable d'une indemnité conventionnelle égale à 5% (cinq pour cent) des montants échus. Il en sera de même pour toute avance ou règlement fait par le prêteur, pour le compte de l'emprunteur, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurance et tous frais de recouvrement de la créance.

27  
DC 50

Les intérêts non payés à leur échéance, sans cesser d'être exigibles, se capitaliseront de plein droit et produiront des intérêts au taux majoré sus-indiqué, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière sans préjudice du droit, pour le prêteur, d'exiger le remboursement anticipé des sommes dues comme stipulé ci-dessus.

## **SOLIDARITE - INDIVISIBILITE**

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le crédit est assorti d'une assurance décès, les obligations des emprunteurs ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires.

### **1. Solidarité active**

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signées par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

### **2. Solidarité passive**

En cas de pluralité d'emprunteurs, ils sont solidairement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes, de sorte que le prêteur peut exiger de l'un quelconque d'entre eux le paiement de toutes sommes restant dues au titre du présent financement.

### **3. Indivisibilité**

La créance du prêteur est indivisible, de sorte qu'en cas de décès d'un emprunteur personne physique, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritiers, légataires) et le cas échéant l'emprunteur survivant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du crédit à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours.

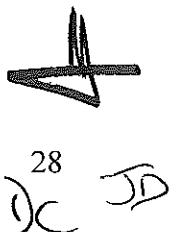
## **DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE BIEN FINANCE OU PRIS EN GARANTIE**

### **1. Assurance - Dommages - Indemnités versées en cas de sinistre**

#### **1.1. Biens concernés**

##### **a. Immeuble en copropriété**

Il est rappelé que si l'immeuble financé ou donné en garantie au profit du prêteur fait partie d'une copropriété, il doit être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentants du syndicat dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du prêteur.

  
28  
DC JD

Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.

Si l'assurance souscrite par le syndic couvre insuffisamment les parties privatives, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance complémentaire personnellement comme il est dit à l'article ci-après.

### **b. Immeuble hors copropriété ou autre bien**

Le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance le garantissant contre les risques, tels que l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux, le bris de machines, la perte et le vol ou toute forme de destruction totale ou partielle, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre (pour les immeubles), ou à sa valeur de remplacement ou de remise en état (pour tous les biens).

L'emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le prêteur qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le propriétaire du bien s'engage à tenir informé le prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

### **1.2. Indemnités dues en cas de sinistre**

Si le propriétaire du bien financé ou donné en garantie a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, les dispositions suivantes sont applicables :

- Dans le cas où une garantie réelle est constituée sur le bien assuré pour sûreté du présent crédit, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.
- Dans les autres cas, le propriétaire du bien financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurance au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant le bien, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du crédit.
- Le propriétaire du bien assuré s'engage à fournir au prêteur les éléments nécessaires sur l'assurance du bien afin que le prêteur puisse procéder à la notification d'opposition ou de nantissement entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre au prêteur, et ce à première demande de celui-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

L'emprunteur autorise le prêteur à communiquer à la compagnie d'assurance copie du présent contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification du bien. En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, et, si le bien est un immeuble, sous réserve de toute autorisation donnée par le prêteur d'affecter les indemnités à la reconstruction de l'immeuble, le prêteur touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances.

Ce paiement devra être effectué directement entre les mains du prêteur sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du propriétaire du bien, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance du prêteur, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par le prêteur, celui-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti et, si le bien est un immeuble, les affectera au paiement des travaux de réparation ou reconstruction sur présentation par l'emprunteur de justificatifs d'exécution des travaux.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurance, aux frais de l'emprunteur, par les soins du prêteur qui en chargera, le cas échéant, le notaire, si une garantie hypothécaire ou un privilège de prêteur de deniers est pris.

De même, le propriétaire du bien déclare remettre en nantissement au profit du prêteur toutes sommes auxquelles il pourrait prétendre à l'occasion ou à la suite de tout sinistre indemnisé par l'Etat ou par toute collectivité locale ou territoriale.

## 2. Nantissement des loyers éventuels

Sauf si les conditions particulières prévoient la cession ou le nantissement des loyers d'un immeuble, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Si le bien financé ou donné en garantie était loué, pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, ou s'il y a lieu le tiers garant propriétaire de l'immeuble remis en garantie, déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'ils détiendront au titre de leur location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

- En cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, le prêteur pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

- A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser au prêteur les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et le prêteur en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.



## NANTISSEMENT DE COMPTES

Conformément aux articles 2355 à 2366 du code civil, l'emprunteur remet en nantissement au profit du prêteur, à titre de sûreté, le compte sur lequel sont ou seront domiciliés les remboursements du crédit objet des présentes, et plus généralement l'ensemble des comptes présents ou futurs ouverts sur les livres du prêteur, ceci sans préjudice de toute autre garantie spécifique qui pourrait le cas échéant être spécialement affectée par ailleurs à la garantie de ce crédit.

L'emprunteur déclare qu'il n'a consenti à ce jour aucun autre nantissement ou droit quelconque sur ces comptes, et qu'il s'interdit de les nantir au profit d'un tiers sans l'accord préalable du prêteur.

Ce nantissement est consenti en garantie du paiement et du remboursement de toutes sommes en capital, intérêts, frais et accessoires dues au titre du crédit présentement consenti.

Conformément à la loi, et sauf convention contraire entre l'emprunteur et le prêteur, le nantissement ainsi convenu n'entraînera pas blocage des comptes de l'emprunteur.

Celui-ci pourra librement disposer des sommes retracées sur ces comptes sans avoir à solliciter l'accord préalable du prêteur. Cependant, en constituant ce nantissement, l'emprunteur accorde au prêteur le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur les comptes ainsi nantis. Le prêteur sera donc en droit d'opposer le nantissement à tout tiers qui pratiquerait une mesure conservatoire ou d'exécution sur les comptes nantis, ou qui revendiquerait un droit quelconque sur ces comptes au préjudice des droits du prêteur. De même, le prêteur pourra se prévaloir du nantissement en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers et sera en droit d'isoler sur un compte spécial bloqué à son profit les soldes créditeurs des comptes nantis existant à la date du jugement déclaratif d'ouverture de la procédure collective.

Conformément à la loi, en cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible restant due au prêteur, celui-ci sera en droit de compenser de suite jusqu'à due concurrence, la créance détenue sur l'emprunteur avec les soldes créditeurs provisoires ou définitifs des comptes nantis.

La compensation aura lieu après régularisation des opérations en cours.

## DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

### 1. L'emprunteur déclare et garantit au prêteur :

- qu'il possède la pleine capacité juridique d'exercer son activité et, s'il s'agit d'une personne morale qu'elle est régulièrement constituée,
- qu'il a tout pouvoir pour signer le présent contrat, lequel constitue un engagement valable de l'emprunteur et le lie conformément à ses termes, que la signature du contrat et l'exécution des obligations qui en résultent ont été dûment et valablement autorisées conformément aux lois et règlements en vigueur et le cas échéant aux statuts de l'emprunteur ou tout document équivalent,
- que, ni la signature du présent contrat, ni l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires ni ne violent une disposition législative ou réglementaire applicable à l'emprunteur, une disposition d'un contrat ou engagement auquel l'emprunteur est partie ou une décision judiciaire définitive qui lie l'emprunteur,

31  
De DD

- qu'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 ou l'exécution du contrat ou qui aurait dans le cas d'une solution défavorable, un effet adverse important sur l'aptitude de l'emprunteur à faire face aux engagements pris dans le contrat,
- qu'il n'a pas effectué de déclaration d'insaisissabilité concernant son patrimoine immobilier. Chacune des déclarations et garanties mentionnées ci-dessus restera en vigueur et continuera de produire effet après la signature du contrat et jusqu'à complet paiement ou remboursement de toutes les sommes dues à ce titre.

L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer aux personnes physiques ou morales s'engageant à titre de caution d'un crédit professionnel des informations périodiques sur la situation du crédit cautionné.

**2.** L'emprunteur s'engage pour toute la durée du contrat et jusqu'à ce que toutes les sommes dues au titre du présent crédit aient été payées ou remboursées et qu'aient été exécutées toutes les autres obligations en découlant pour l'emprunteur à faire face aux obligations ci-après :

- Il s'engage à supporter tous les frais, droits, impôts et taxes afférents au contrat de crédit et de ses suites, ainsi que tous les frais occasionnés par la constitution et éventuellement le renouvellement ou la mainlevée des garanties.
- Il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes sommes en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs, frais de dossier et autres accessoires, convenus selon les termes des contrats, par le débit du compte courant de l'emprunteur convenu avec le prêteur.
- Il s'oblige à approvisionner son compte courant de manière à assurer le paiement de chaque échéance à bonne date.
- Il s'engage à effectuer des remises représentatives d'une part significative du chiffre d'affaires traité par lui, en rapport avec l'importance de l'ensemble des crédits qui pourraient lui être accordés par le prêteur.
- Il s'engage à supporter toutes taxes ou impôts nouveaux qui viendraient à grever les crédits, avant qu'ils ne soient intégralement remboursés en sus des échéances convenues, s'ils n'ont pas été mis par la loi à la charge exclusive du prêteur.
- Il s'engage à fournir au prêteur :

**a.** dès leur établissement et, en tout état de cause, au plus tard dans les cent quatre-vingts jours de la clôture de chaque exercice :

- ses comptes annuels, ceux de ses filiales, et le cas échéant ceux de la caution (bilans, comptes de résultats, annexes) certifiés par le commissaire aux comptes désigné (ainsi que toutes informations complémentaires s'y rapportant), le rapport de gestion, les rapports général et spécial du commissaire aux comptes, les résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire et / ou extraordinaire, le procès-verbal de son assemblée annuelle ainsi que celui de ses filiales et le cas échéant celui de la caution,

**b.** en cas de contrôle exclusif d'autres entreprises au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce, les comptes consolidés du groupe (bilans, comptes de résultats, annexes), le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes,

**b. d**ès que le prêteur lui en fera la demande, une situation financière récente.

- L'emprunteur et, le cas échéant, la caution devra notifier au prêteur la survenance de tout événement constituant un cas d'exigibilité anticipée, comme de tout événement susceptible d'altérer de manière significative sa situation financière ou sa capacité à faire face aux obligations découlant des présentes dans les meilleurs délais.



- L'emprunteur s'engage à ne pas créer de sûretés réelles ou personnelles, garantissant une de ses obligations de paiement présentes ou futures en tant qu'emprunteur ou en tant que garant, sur ses biens présents ou futurs, sans faire bénéficier le prêteur d'une sûreté aux effets présentant une sécurité au moins équivalente pour le prêteur. Cet engagement ne concerne pas les sûretés déjà conférées à la date du présent contrat, et les nantissements d'outillage et de matériel d'équipement dont l'objet serait de garantir ultérieurement le crédit destiné à leur acquisition.

## EXIGIBILITE IMMEDIATE

Le prêteur aura la faculté, sans formalité ni mise en demeure préalable, de rendre immédiatement exigibles les sommes dues au titre des présentes, nonobstant les termes et délais fixés, dans l'un des cas suivants :

- utilisation du crédit non conforme à son objet,
- cession, vente, échange, donation, apport en totalité ou en partie, ou disparition du bien financé ou donné en garantie,
- inexactitude d'une déclaration faite par l'emprunteur ou le cas échéant par la caution tant dans le contrat de crédit que dans la demande de crédit,
- non-paiement à bonne date par l'emprunteur de ses contributions, taxes et cotisations sociales ainsi que de toute somme due en vertu d'un emprunt, cautionnement ou engagement quelconque,
- retard de plus de trente jours dans le paiement partiel ou total d'une échéance en principal, intérêts ou accessoires,
- survenance d'incidents de paiement, établissement de protêts ou engagement de toute forme de poursuites telles que mise sous séquestre ou saisie des biens à l'encontre de l'emprunteur ou le cas échéant de la caution,
- demande de nomination d'un conciliateur, conclusion d'un accord amiable avec des créanciers auquel le prêteur ne serait pas partie, jugement de cession totale de l'entreprise ou aveu de la part de l'emprunteur de son incapacité à faire face à ses dettes,
- décès de l'emprunteur personne physique, de l'assuré ou de la caution,
- cessation définitive d'exploitation, changement d'activité, cession de tout ou partie des actifs de l'emprunteur, nomination d'un administrateur judiciaire, jugement de liquidation judiciaire,
- si l'emprunteur est une personne morale, dissolution, liquidation amiable, apport partiel d'actif, fusion, absorption, scission de l'emprunteur,
- changement de nature juridique, économique, financière ou autre intervenant dans la structure ou les activités de l'emprunteur ou le cas échéant de la caution, susceptible d'affecter sa capacité à faire face à ses obligations découlant du présent contrat,
- si l'emprunteur ou la caution est une société civile ou une société en nom collectif, cession de ses parts sociales sans l'accord préalable du prêteur,
- perte ou non constitution pour quelque cause que ce soit, d'une sûreté ou garantie quelconque couvrant les engagements de l'emprunteur, perte de plus de 20% (vingt pour cent) de la valeur de cette sûreté ou garantie, transformation du bien affecté en garantie de nature à compromettre les recours du prêteur, résiliation ou annulation de l'assurance DIT prévue le cas échéant aux conditions particulières,
- aliénation volontaire, expropriation, saisie de l'immeuble où est exercé l'activité de l'emprunteur, résiliation ou refus de renouvellement du bail de cet immeuble,
- mauvais entretien des biens affectés à l'exploitation de l'emprunteur mettant en péril leur conservation, destruction totale ou partielle de ces biens, sauf en cas de force majeure,

- le cas échéant, défaut d'exécution de formalités nécessaires au maintien de la protection des marques, licences ou brevets,
- vente ou apport de tout ou partie du fonds de commerce, artisanal, agricole ou libéral, inscription de garantie ou de privilège sur le fonds de commerce, artisanal ou agricole, la marque ou le matériel, location gérance du fonds sans le consentement du prêteur, saisie du fonds ou de l'un de ses éléments corporels ou incorporels,
- exigibilité anticipée d'un autre crédit consenti soit par le prêteur, soit par un autre établissement de crédit prononcée à l'encontre de l'emprunteur,
- si l'emprunteur ou le cas échéant la caution est une société commerciale, capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social sans qu'il n'ait été procédé à la reconstitution des capitaux propres dans un délai de neuf mois suivant l'arrêté des comptes ayant constaté cette situation, ou bien sans que les dispositions des articles L. 223-42 ou L. 225-248 du code de commerce ne soient respectées,
- modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, tel qu'il existe à la date des présentes, de l'emprunteur,
- si l'emprunteur ou le cas échéant la caution est une société de personnes, retrait d'un de ses associés,
- refus par l'emprunteur ou le cas échéant de la caution de communiquer copie de ses documents comptables à la clôture de chaque exercice,
- refus par les commissaires aux comptes de l'emprunteur ou le cas échéant de la caution de certifier les comptes sociaux et/ou consolidés ou émission d'une quelconque réserve dans leur rapport sur lesdits comptes,
- non-respect par l'emprunteur, l'une de ses filiales ou, le cas échéant, la caution, des déclarations ou engagements contractuels concernant le présent crédit.

Dans tous les cas prévus ci-dessus, le prêteur aura la faculté de refuser tout décaissement, d'exercer un droit de rétention sur l'ensemble des sommes ou valeurs déposées par l'emprunteur auprès du prêteur, et de compenser le solde de son concours avec tous les comptes que l'emprunteur possède auprès du prêteur quelle que soit la nature de ces comptes. Dans tous les cas prévus ci-dessus, à l'exception du décès de l'emprunteur personne physique, de l'assuré ou le cas échéant de la caution, le prêteur aura droit à une indemnité de 7% (sept pour cent) du capital dû à la date de déchéance du terme.

En cas d'exigibilité d'un crédit à taux indexé, la valeur de l'index en vigueur au jour du prononcé de la déchéance du terme sera figée et appliquée jusqu'au complet remboursement du crédit, sans préjudice des stipulations relatives aux indices négatifs insérées dans les présentes conditions générales.

En tout état de cause, si une reprise des remboursements périodiques devait intervenir, que ce soit par la convention des parties ou par décision judiciaire, le taux varierait à nouveau sur la base de la valeur de l'index au jour de la remise en amortissement, sauf s'il en était autrement convenu.

L'exigibilité immédiate du crédit intervenant pour les causes précitées entraînera, sauf décision contraire du prêteur, exigibilité immédiate pour tous prêts, crédits, avances ou engagements de quelque nature qu'ils soient, contractés par l'emprunteur auprès du prêteur et existants au moment de cet événement.

## INDEMNITE DE RECOUVREMENT

Si le prêteur se trouve dans la nécessité de recouvrer sa créance par les voies judiciaires ou autres, l'emprunteur aura à payer une indemnité de 5% (cinq pour cent) des montants dus. Cette indemnité sera également due si le prêteur est tenu de produire à un ordre de distribution judiciaire quelconque, notamment en cas de redressement judiciaire de l'emprunteur.

## **EXERCICE DES DROITS**

Tous les droits conférés à l'emprunteur et au prêteur par le présent contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du présent contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour l'emprunteur ou pour le prêteur de ne pas exercer un droit ou le retard à l'exercer ne sera jamais considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'emprunteur ou le prêteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Si l'une quelconque des stipulations des présentes ou partie d'entre elles s'avérait être nulle au regard d'une règle de droit ou d'une loi en vigueur ou bien inapplicable à la personne de l'emprunteur, elle sera réputée non écrite mais n'entraînera pas la nullité du présent contrat.

## **CESSATION**

L'emprunteur ne pourra céder ni transférer le bénéfice des présentes dispositions sans l'accord préalable écrit du prêteur.

Le prêteur pourra, après avis à l'emprunteur, céder ou transférer à tout cessionnaire tout ou partie de ses droits et obligations résultant du contrat, sous réserve que la cession ou le transfert n'entraîne pas de charge supplémentaire pour l'emprunteur.

Par ailleurs, le prêteur sera en droit, sans qu'aucun accord ni information préalable de l'emprunteur ne soit nécessaire, de céder les créances nées du contrat au profit de tout fonds commun de créances ou autre véhicule de titrisation, de les mobiliser ou de constituer une sûreté sur elles en garantie de ses obligations envers la banque centrale ou toute autre entité de refinancement.

## **ELECTION DE DOMICILE – DROIT APPLICABLE – COMPETENCE – PRESCRIPTION**

Pour l'exécution et l'interprétation du contrat et de ses suites, le prêteur, les emprunteurs et les cautions élisent domicile en leur demeure et siège social respectifs.

Le présent contrat est régi pour sa validité, son interprétation et son exécution par le Droit Français.

**Si l'emprunteur est commerçant, pour tous les litiges qui pourraient naître avec le prêteur, pour une raison quelconque, les tribunaux du ressort du siège du prêteur seront compétents, sans préjudice de la faculté expressément reconnue au prêteur d'introduire toute action devant tout autre tribunal compétent.**

Les actions de toute nature, y compris les exceptions qui pourraient être opposées, mettant en cause le prêteur au titre des intérêts, commissions, frais et accessoires de toute nature dus au prêteur ou perçus par lui, sont prescrites à l'issue d'un délai d'un an. Ce délai court à compter du jour de la convention écrite pour les éléments qui y figurent ou dans les autres cas, à compter de la réception par l'emprunteur, ou le cas échéant de la mise à disposition par voie électronique ou télématique, du relevé de compte retraçant l'opération sur son compte ou de tout autre document.



## **SIGNATURE DU CONTRAT**

Chaque partie aux présentes devra avoir signé le contrat et celui-ci devra être en possession du prêteur avant le 23/09/2016. Passé cette date, le contrat sera automatiquement caduc et l'emprunteur ne pourra plus demander de mise à disposition des fonds, sauf confirmation expresse par la banque de son accord sur le maintien du crédit.

## **ARTICLE 11 - SEQUESTRE**

La somme de SOIXANTE MILLE (60 000) Euros, correspondant au prix de cession du fonds de commerce, est affectée à la garantie du paiement des créanciers qui auraient des droits sur le prix du fonds, et est remise par le Cessionnaire, avec l'accord du Cédant, à la SELARL ABPM AVOCATS, représentée par Maître Laurence DUBOIS, Avocat au Barreau d'AMIENS, domiciliée à AMIENS (80000) – Centre Oasis Dury – Allée de la Pépinière, laquelle société sera séquestre du prix de cession et chargée également de recevoir et régler comme séquestre les oppositions et de procéder à la répartition du prix conformément aux dispositions des lois en vigueur.

Pour les oppositions, élection de domicile sera faite :

- pour la validité, à l'adresse du fonds cédé,
- pour la correspondance, à l'adresse du séquestre.

Le séquestre remettra les fonds dès réception à la CARPA du Barreau d'AMIENS.

Ce même séquestre sera chargé d'effectuer la répartition du prix entre les ayants droit.

En tout état de cause, cette somme ne pourra être remise au Cédant que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition et de la période d'indisponibilité du prix, et aussi sur justification par le Cédant :

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le fonds de commerce, objet des présentes ;
- de la mainlevée des oppositions qui auront pu être pratiquées ;
- du paiement de tous les impôts directs ou indirects pouvant être dus par le Cédant à la suite de la présente cession ;
- du règlement de toutes dettes en général et de toutes sommes pouvant être dues à l'URSSAF, à l'ASSEDIC et à tout organisme chargé de la perception de taxes fiscales et parafiscales.

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



Tous pouvoirs nécessaires sont donnés au séquestre à cet effet. Les soussignées confèrent notamment au séquestre la mission irrévocable d'employer, après expiration des délais d'opposition et selon le rang que leur confère la loi, la somme déposée au paiement des créances, inscriptions et oppositions qui se seront révélées.

Le séquestre pourra, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des Dépôts et Consignations, la somme dont il sera constitué séquestre.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au Cédant, à l'expiration de sa mission de séquestre, hors la présence et sans le concours du Cessionnaire, soit l'intégralité de la somme qu'il détient, s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais.

Les frais et honoraires de gestion des oppositions et du séquestre seront à la charge du Cédant qui s'y oblige.

Les parties soussignées conviennent que, par dérogation à l'article 1936 du Code Civil, le séquestre ne sera redevable envers elles d'aucun intérêt, fruit ou produit quelconque sur les sommes séquestrées.

S'il apparaissait au cours de la procédure qu'il ne sera manifestement pas possible de payer tous les créanciers du Cédant à l'aide du prix de vente, autorisation irrévocable est donnée audit séquestre, à l'effet d'en tenir informé Monsieur le Président du Tribunal de Commerce territorialement compétent.

## **ARTICLE 12 - DECLARATIONS**

### **I. Le Cédant déclare :**

#### **a) Concernant sa capacité :**

- qu'il est régulièrement immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 513 157 743 ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiements ;
- qu'il n'a pas et ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde des entreprises, de redressement ou liquidation judiciaires, de surendettement ou procédure similaire et généralement qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles.



**b) Concernant l'exploitation du fonds de commerce :**

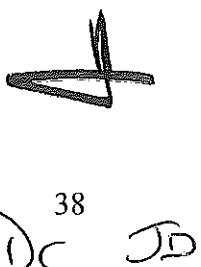
- qu'il exploite régulièrement le fonds de commerce conformément aux dispositions légales et réglementaires ; ledit fonds de commerce n'ayant jamais fait l'objet d'un déplacement à une adresse autre que celle sus-indiquée ;
- que toutes les activités actuellement exercées dans le fonds de commerce sont exploitées conformément aux stipulations du bail ;
- qu'il a rempli normalement ses obligations contractuelles, professionnelles et légales ;
- qu'il n'existe pas d'activité au sein du fonds de commerce sus-désigné nécessitant un diplôme ou un agrément particulier, les diplômes ou agréments particuliers permettant l'exploitation du fonds ;
- qu'il ne fait l'objet d'aucune poursuite ni d'aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en qualité de demandeur à l'action qu'en celle de défendeur, en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation du fonds de commerce sus-désigné, et notamment qu'aucun litige ne l'oppose au Bailleur ;
- que les locaux sont conformes à toutes les règles de sécurité actuellement en vigueur contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, et à la législation afférente au droit du travail et que leur affectation commerciale est régulière ;
- que toutes les installations sont régulièrement faites et répondent aux normes de salubrité, hygiène et sécurité actuellement en vigueur ;
- que le matériel, le mobilier, les installations et les aménagements du fonds de commerce sont en bon état de marche et de fonctionnement, notamment celles de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone ;
- que le fonds de commerce sus-désigné n'a jamais fait l'objet du chef du vendeur, d'aucune promesse de vente ou priorité d'achat ;

**c) Concernant les contrats :**

- qu'il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises ou de prestation de services ni aucun contrat de publicité ou de gardiennage ;
- et qu'il n'a souscrit aucun contrat de crédit-bail, leasing ou lease back ni de location pour du matériel servant actuellement à l'exploitation du fonds de commerce cédé.

**d) Concernant la comptabilité du fonds de commerce :**

- que les livres comptables du fonds de commerce sus-désigné ont toujours été tenus en bonne et due forme selon les pratiques habituelles et donnent une vue exacte sur la situation du fonds et de ses activités ;

  
DC JD

- que toutes les informations financières relatives au fonds de commerce faisant l'objet du présent acte ont été communiquées par le Cédant au Cessionnaire et ont été préparées conformément aux principes commerciaux et comptables usuels et ne sont ni incorrectes ni susceptibles d'induire en erreur ;
- que les chiffres d'affaires des trois derniers exercices comptables précédant celui durant lequel intervient la présente vente se sont élevés savoir :

EXERCICE	CHIFFRE D'AFFAIRES HT	RESULTAT
01/01/2013 au 31/12/2013	106 007 €	+ 5 596 €
01/01/2014 au 31/12/2014	98 949 €	+ 1 516 €
01/01/2015 au 31/12/2015	92 739 €	+ 1 384 €

Le Cédant déclare ne pas être en mesure de préciser le résultat net réalisé jusqu'à ce jour.

Le Cessionnaire lui donne décharge pure et simple, sans restriction ni réserve de la présente déclaration et déclare que la connaissance de ces chiffres n'a pas été pour lui une condition déterminante de sa décision d'acquérir, ni un élément constitutif de la fixation du prix de vente.

À ce sujet, le Cédant déclare et certifie :

- que les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation ci-dessus énoncés se rapportent uniquement à l'exploitation du fonds de commerce présentement cédé. Les chiffres sus-énoncés ont été fournis par le cabinet d'expertise comptable KPMG, domicilié à AMIENS (80000) – 7 avenue du Danemark – Immeuble le Romanée.

**Le Cédant et le Cessionnaire reconnaissent avoir été informés :**

- de l'obligation de viser les livres de comptabilité tenus par le Cédant, relatifs aux trois années d'exploitation précédant la cession, ainsi qu'un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédent celui de la vente ;
- et de l'engagement que devra prendre ce dernier de tenir à la disposition du Cessionnaire ses livres de comptabilité, pendant trois ans à compter de l'entrée en jouissance.

**e) Concernant les inscriptions grevant le fonds de commerce :**

Que le fonds de commerce sus-désigné est grevé de l'inscription de nantissement suivante :

↳ **Inscription n° 299 du 14 juin 2011** au profit de la Banque Crédit du Nord, domiciliée à LILLE (59000) – 28 place Rihour, domicile élu à AMIENS (80000) – 11 rue des Trois Cailloux, montant garanti : 49 450 Euros.

Un état complet des inscriptions délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce d'AMIENS en date du 12 mai 2016 est annexé aux présentes.



**f) Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance :**

- aucun dossier de création ni de transfert de fonds de commerce susceptible de concurrencer le fonds objet du présent acte n'a été déposé à ce jour dans son secteur de commercialité ou son quartier géographique ;
- qu'il n'existe aucun projet commercial ou d'urbanisme susceptible à court terme d'affecter directement ou indirectement l'exploitation du fonds de commerce. Il garantit l'exactitude des renseignements et déclarations mentionnés au présent acte, et principalement ceux ci-dessus.

**II. le Cessionnaire déclare :**

**a) Concernant sa capacité :**

- qu'il est régulièrement immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le n° 821 003 589 ;
- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumis à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise ;
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ou au blanchiment des capitaux ;
- qu'il dispose de sa pleine capacité civile et commerciale pour s'engager au présent acte ;
- et qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation du fonds de commerce sus-désigné, compte tenu notamment de la législation pouvant lui être applicable et de sa capacité professionnelle, dont il a une parfaite connaissance.

**b) Concernant l'exploitation du fonds de commerce :**

- avoir apprécié le bon état de marche du matériel, le mobilier, les installations et les aménagements du fonds de commerce sus-désigné ;
- qu'il connaît parfaitement les conditions d'exploitation du fonds ;
- et qu'il s'engage à se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives s'appliquant au commerce dont s'agit.



40  
DC JD

## **ENREGISTREMENT – PLUS – VALUE**

Les présentes seront soumises aux droits d'enregistrement prévus à l'article 719 du Code général des impôts qui, suivant le tarif applicable à ce jour, s'élèvent à la somme de **1 110 Euros**, à la charge du Cessionnaire.

Le Cédant en vue d'une imposition éventuelle sur la plus-value qu'il pourra réaliser à l'occasion de la présente cession, en vertu de la législation en vigueur, dont il déclare avoir été informé, indique que son domicile est tel qu'il est précisé en tête des présentes.

Le Cédant s'engage à déposer dans les délais les diverses déclarations imposées par l'administration fiscale, et notamment celles prévues aux articles 201, 202, 235 ter J, 89 et 286 du Code général des impôts.

En outre, il déclare dépendre des services des impôts d'AMIENS.

## **ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile :

- le Cédant, à l'adresse du fonds objet de la présente cession,
- le Cessionnaire, à l'adresse de son siège social telle que mentionnée en tête des présentes.

**Mais il est rappelé que pour les oppositions, élection de domicile sera faite :**

- pour la validité, à l'adresse du fonds cédé,
- pour la correspondance, à l'adresse du séquestre.

## **ARTICLE 17 - FRAIS - POUVOIRS**

Les frais et droits des présentes et de leurs suites sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes pour effectuer toutes formalités ou demande de documents nécessaire à la rédaction de l'acte de cession.

## **ARTICLE 18 - AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.



42  
JC JD

## **ARTICLE 13 – DECHARGE DU REDACTEUR**

Les parties reconnaissent que la SELARL ABPM AVOCATS, représentée par Maître Laurence DUBOIS, domiciliée à AMIENS (80000) – Centre Oasis Dury – Allée de la Pépinière – Les Tulipiers, n'est pas intervenue dans la négociation et n'a fait que rédiger à leur gré, les conventions arrêtées entre eux.

Elles déclarent la dégager de toute responsabilité quant à leurs déclarations et énonciations et, en ce qui concerne les éventuels ajouts manuscrits insérés dans le texte des présentes, qu'ils ont été faits en leur présence, sur leur demande et avec leur consentement réciproque.

## **ARTICLE 14 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce du lieu où le fonds est exploité.

## **ARTICLE 15 - DECLARATIONS FISCALES**

Le Cédant, conformément à l'article 201 du Code Général des Impôts, devra remettre à l'administration fiscale les renseignements nécessaires pour l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux et ce, dans un délai de quarante cinq jours à compter de la publication de la vente dans le journal d'annonces légales.

### **TVA**

La présente cession portant sur une universalité totale ou partielle de biens entre assujettis redevables de la TVA, les parties déclarent avoir pris connaissance de l'article 257 bis du Code général des impôts, en vertu duquel les livraisons de biens et prestations de services intervenant entre redevables de la TVA dans le cadre de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens sont dispensées de TVA.

Afin d'assurer l'applicabilité de cette dispense de taxation, le Cessionnaire déclare ne pas se placer sous le régime de la franchise de TVA et reprendre immédiatement l'exploitation du fonds présentement vendu.

En vertu de l'Instruction Administrative du 20 mars 2006 n° 3 A-6-06, le Cédant et le Cessionnaire devront mentionner le montant total hors taxe des biens transmis sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la transmission est réalisée, sur la ligne "*autres opérations non imposables*".

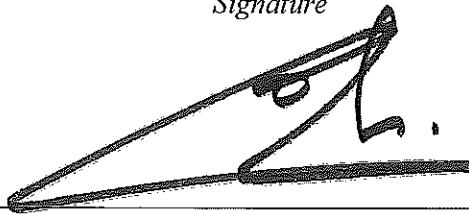
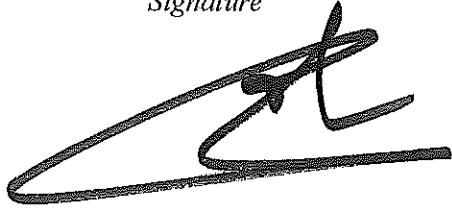
En outre, le Cessionnaire étant expressément réputé continuer la personne du Cédant, il devra, s'il y a lieu, procéder aux régularisations de la taxe déduite par le Cédant prévues aux articles 205 à 210 de l'annexe II du Code général des impôts.



## ARTICLE 19 – FORMALITES - PUBLICITE

Le Cessionnaire devra publier la présente vente conformément à la loi. Toutes les formalités prescrites par la loi en matière de cession de fonds de commerce, ainsi que les formalités d'immatriculation et de radiation des parties au greffe du Tribunal de Commerce, seront effectuées par le rédacteur du présent acte, auquel les parties confèrent d'un commun accord pouvoir irrévocable à ce sujet.

Fait à AMIENS  
Le ..... 24 ..... juillet ..... 2016  
En 6 exemplaires originaux

<p><u>Le Cédant</u> <b>La société "PRESSING DE L'EUROPE"</b> Représentée par Mme Cécile DEBUIGNY</p>	<p>Signature</p> 
<p><u>Le Cessionnaire</u> <b>Mme Julie DEBUIGNY</b></p>	<p>Signature</p> 
<p><u>La Banque CIC NORD OUEST</u> Représentée par Maître Laurence DUBOIS</p>	<p>Signature</p> 
<p><u>Le Séquestre</u> <b>Le Cabinet ABPM AVOCATS</b> Représentée par Maître Laurence DUBOIS</p>	<p>Signature</p> 

Enregistré à : SIE AMIENS SUD OUEST - COLE ENREGISTREMENT  
Le 30/06/2016 Bordereau n°2016/1 098 Case n°9 Ext 3368  
Enregistrement : 1 110 € Pénalités :  
Total liquidé : mille cent dix euros  
Montant reçu : mille cent dix euros  
L'Agent des impôts : *Christine CRÉTEL*  
Agente des impôts : *Christine CRÉTEL*

