

100331102

PM/PB/

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT CINQ SEPTEMBRE
A MERS LES BAINS (Somme), au bureau annexe de l'Office Notarial, ci-
après nommé,

Maître Marine PREVOT, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle "Raphaël BONIN et Hélène DOUDOUX" titulaire d'un office
notarial à AULT (Somme), 19, Grande Rue,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée SARL "LA GERBE DE BLE", Société à responsabilité
limitée au capital de 7500 €, dont le siège est à BEAUCHAMPS (80770), 27 Grande
Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 493972608 et immatriculée au Registre du
Commerce et des Sociétés de AMIENS.

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

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée LES 3 B, Société à responsabilité limitée au capital de
25000 €, dont le siège est à BEAUCHAMPS (80770), 27 Grande Rue, identifiée au
SIREN sous le numéro 853725240 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de AMIENS.

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

LF

D'AUTRE PART

CL

Bc

BT BT

LC

SB

Bc

P

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée SARL "LA GERBE DE BLE" est représentée à l'acte par Monsieur et Madame Fabrice LEPINE demeurant ensemble BEAUCHAMPS (80770), 27 Grande Rue, en leur qualité d'unique associé de ladite société.

- La Société dénommée LES 3 B est représentée à l'acte par Monsieur Cédric BACQUET, Madame Sylvie BEAURAIN et Madame Clémence BOINET, uniques associés de ladite société.

CESSIONNAIRE à concurrence la totalité en pleine propriété.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

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

Le CEDANT seul :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant le CEDANT :

- Extrait K bis.

Concernant le CESSIONNAIRE :

- Extrait K bis.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par les présentes, le CEDANT cède au CESSIONNAIRE qui accepte, le fonds dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Les fonds de commerce de Boulangerie - Pâtisserie - Epicerie - Vente de boissons à emporter à titre sédentaire et ambulants sis à BEAUCHAMPS, 27 Grande Rue et à AULT, 28 Grande Rue, lui appartenant, connu sous le nom commercial La Gerbe de Blé, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de AMIENS, sous le numéro 493 972 608, le fonds comprenant :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

LF
 P CL Bc BT BT
 L SB Bc.

- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire daté du 10 juillet 2018 descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est joint aux présentes.
- Le présent fonds est vide de toutes marchandises.

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

QUALIFICATION PROFESSIONNELLE D'ARTISAN BOULANGER

En application des dispositions de la loi numéro 96-603 du 5 juillet 1996 et du décret numéro 98-246 du 2 avril 1998 a été présentée au notaire soussigné par Madame Sylvie BEURAIN la justification de l'exercice de l'activité de boulanger pendant trois années en qualité de travailleur indépendant ou de salarié. Une copie certifiée conforme des documents ainsi fournis est demeurée annexée.

Le notaire a donné connaissance des sanctions pénales attachées à l'exercice de l'activité d'artisan boulanger sans disposer de la qualification professionnelle requise ou sans assurer le contrôle permanent et effectif de cette activité par une personne disposant de cette qualification.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL ET ACCESSOIRE

Il est ici précisé que le fonds, en ce qui concerne celui sis à BEAUCHAMPS, objet des présentes, constitue pour le CEDANT un établissement principal, et il déclare ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

Le fonds de commerce sis à AULT est un établissement accessoire à celui de BEAUCHAMPS, comme étant un dépôt de pains uniquement.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne le fonds sis à BEAUCHAMPS, 27 Grande Rue :

Le fonds appartient au CEDANT pour l'avoir acquis de Monsieur Bernard Joseph Ferdinand TENDRON né à GREZ-EN-BOUERE, le 21 septembre 1953 et Madame Brigitte Marie Renée Simone HOUDBINE née à LOUVAINES, le 26 février 1955, demeurant ensemble à BEAUCHAMPS, 27 Grande Rue suivant acte reçu par le Cabinet Eric GOURNAY, sis à AMIENS, 1 rue du Cloître de la Barge, à BEAUCHAMPS, le 28 février 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE EUROS (191.000,00 EUR), s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour CENT TRENTE-HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (138.400,00 EUR),
- au matériel pour CINQUANTE-DEUX MILLE SIX CENTS EUROS (52.600,00 EUR)

Payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies.

En ce qui concerne le fonds sis à AULT, 28 Grande Rue :

Le fonds appartient au CEDANT pour l'avoir créé en 2012.

ENONCIATION DU BAIL

En ce qui concerne le fonds sis à BEAUCHAMPS :

Le CEDANT déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité lui ont été donnés à bail par la SCI ALAUCE, dont le siège social est à BETTENCOURT-RIVIERE, 41 rue du Moulin, aux termes d'un acte reçu par Maître Mathieu GOUJON, Notaire à AILLY-SUR-SOMME, le 12 mai 2016, et ce

LF
u CL BC BT BT
SB BC

pour une durée de 9 années ayant commencé à courir le 1er mars 2016 pour se terminer le 28 février 2025.

- Description des locaux loués :

" A BEAUCHAMPS (SOMME), 27 GRANDE RUE

Une propriété bâtie à usage de commerce et d'habitation comprenant :

Rez-de-chaussée : boutique, cuisine, salle à manger, wc, véranda, réserve avec douche et wc, fournil, laboratoire pâtisserie, réserve.

Au 1er étage : quatre pièces, salle de bains

Au 2ème étage : deux pièces, grenier

Dépendances, cour, jardin, cour couverte, cave."

- Loyer :

Le montant actuel du loyer annuel est de DOUZE MILLE SIX CENT VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-QUATRE CENTIMES (12.625,44 EUR) payable mensuellement à terme d'avance, par échéance de 1.052,12 EUR.

Ce loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice ILC.

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

Dépôt de garantie : absence de dépôt de garantie.

Une copie dudit bail est demeurée ci-annexée, le **CESSIONNAIRE** dispense donc le Notaire soussigné de relater littéralement les clauses du bail commercial.

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

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

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

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

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris entière connaissance du bail des locaux où est exploité le fonds cédé et dispense le notaire soussigné d'en faire ici la relation complète.

INTERVENTION DU BAILLEUR

La Société dénommée **ALAUCE**, Société civile immobilière au capital de 18293,88 €, dont le siège est à **BETTENCOURT-RIVIERE (80270)**, 41 rue du Moulin, identifiée au **SIREN** sous le numéro 391 856 051 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **AMIENS**.

Représentée par Monsieur et Madame **TENDRON**, unique associé de ladite société, demeurant ensemble à **BETTENCOURT-RIVIERE (80270)**, 41 rue du Moulin.

BAILLEUR des locaux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu, déclare :

- agréer la cession et accepter le **CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT**, sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer telle qu'indiquée ci-après ;

- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;

- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;

- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée ;

CL Be BT BT
LF SB BC

Une copie exécutoire par extrait des présentes lui sera remise aux frs du
CESSIONNAIRE.

OBLIGATION DE SOLIDARITE

Le bail comporte une clause de garantie solidaire.

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

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

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en
 a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même
 jour.

Il est précisé que le CESSIONNAIRE, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de
 tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la
 faculté de prendre le titre de successeur du CEDANT dans ses relations avec les
 tiers.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT
 QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour VINGT-SIX MILLE CENT SOIXANTE-DIX
 EUROS (26.170,00 EUR),
- au matériel pour CENT TREIZE MILLE HUIT CENT TRENTE EUROS
 (113.830,00 EUR),

PAIEMENT DE PARTIE DU PRIX

I. PAIEMENT PARTIEL COMPTANT

Sur ce prix, le CESSIONNAIRE a payé comptant, à l'instant même, sous
 condition de séquestre, au CEDANT qui le reconnaît, en consent quittance d'autant, la
 somme de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR), s'imputant :

- sur les éléments incorporels à concurrence de vingt-cinq mille cent soixante-
 dix euros (25.170,00 eur),
- sur le matériel à concurrence de trente-neuf mille huit cent trente euros
 (39.830,00 eur).

Etant ici précisé que la somme de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS
 (65.000,00 EUR) a été payée à hauteur de :

- 20.000,00 EUR par compensation avec les sommes dues par le CEDANT au
 CESSIONNAIRE concernant les congés payés des salariés.
- 45.000,00 EUR ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

De convention expresse entre les parties, ce montant est séquestré ainsi qu'il
 sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du
 CEDANT à la remise du prix.

LF BT BT

| CC BC BC.

u SB

II. PAIEMENT PARTIEL A TERME

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à payer au **GEDANT** toujours sous condition de séquestre, le solde du prix, soit la somme de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75.000,00 EUR)** en 72 échéances de mille soixante-treize euros (1.073,00 eur) chacune en principal et intérêts, exigibles mensuellement d'avance et pour la première fois le 1er octobre 2019 et ainsi de suite, la dernière échéance étant fixée au 1er septembre 2025. Les intérêts convenus sont de 1% l'an.

Etant ici précisé qu'un tableau d'amortissement est demeuré ci-annexé.

Les échéances (capital et intérêts) s'imputeront en priorité sur le montant du matériel puis sur le montant des éléments incorporels.

Etant ici précisé que les paiements auront lieu pendant une durée de six mois, à compter de la première échéance, en l'Etude du notaire soussigné, afin de garantir le séquestre, puis directement au profit du **GEDANT**.

PAIEMENT ANTICIPE

Le **CESSIONNAIRE** aura la faculté de se libérer par anticipation, avec préavis d'un mois formulé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de sa dette principale, même par fractions qui, toutefois, ne pourront être inférieures à l'une des échéances ci-dessus convenues en capital et intérêts calculés jusqu'à l'expiration du délai de préavis.

Les paiements ainsi faits par anticipation s'imputeront d'abord sur les échéances les plus lointaines.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

A défaut de paiement à la date convenue d'une seule des échéances prévues, le montant restant dû deviendra alors immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au **GEDANT**, un mois après une simple sommation de payer demeurée infructueuse et contenant déclaration par le **GEDANT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

De même, le solde des sommes dues au **GEDANT** deviendra immédiatement et de plein droit exigible en principal, intérêts et accessoires, si bon semble au **GEDANT**, au cas où l'un des faits suivants viendrait à se réaliser :

- en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations contractées par le **CESSIONNAIRE** aux termes des présentes ;
- si le **CESSIONNAIRE** venait à être déclaré en état de liquidation judiciaire ou bénéficiait d'un plan de cession totale de l'entreprise ;
- s'il venait à cesser l'exploitation du fonds de commerce par suite de cession, d'échange, d'apport en société, d'expropriation, de transfert du fonds en un autre lieu d'exploitation, de résiliation, de cession ou de non-renouvellement du bail, de fermeture administrative, même temporaire ou de fermeture pour toute autre cause ;
- à défaut de justification par le **CESSIONNAIRE** du paiement exact des impôts et taxes, du loyer et des charges, des cotisations de sécurité sociale et des primes d'assurance concernant l'exploitation du fonds cédé ;
- en cas de dissolution de la société acquéreur si c'est le cas, pour toutes causes y compris fusion, scission, absorption.

En tout état de cause, au cas où, pour un motif quelconque, le **GEDANT** serait obligé de procéder au recouvrement du solde de son prix par des voies judiciaires, il lui serait alloué à titre d'indemnité forfaitaire ou de stipulation de pénalité une somme dès à présent fixée à cinq pour cent du capital exigible, outre le remboursement des intérêts de droit, de tous les frais et honoraires de procédure.

PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du prix restant dû sur la présente cession en principal, intérêts, frais et accessoires, le fonds de commerce présentement cédé,

LF BT BT
 h CL BC SB BC

avec tous les éléments le composant (incorporels et matériels), demeure affecté par privilège au profit du CEDANT.

De plus, le CEDANT se réserve le bénéfice de l'action résolutoire établi par l'article 1654 du Code civil.

A cet effet, le CEDANT devra, dans les trente jours de la date des présentes et ce, à peine de nullité, prendre au greffe du Tribunal de commerce de AMIENS inscription de privilège de vendeur avec réserve expresse de l'action résolutoire et de nantissement.

NANTISSEMENT AU PROFIT DU CEDANT

A la sûreté et garantie du paiement en principal, intérêts, frais et accessoires des sommes dues au CEDANT par le CESSIONNAIRE, ce dernier donne en gage et nantissement au profit du CEDANT qui accepte le fonds de commerce présentement cédé, tel qu'il est plus amplement désigné ci-dessus.

De convention expresse, le privilège résultant du nantissement s'étendra à l'ensemble du matériel existant au jour de la réalisation éventuelle du gage, y compris les additions, les améliorations et renouvellements dont il aura pu faire l'objet à compter de ce jour.

Au moyen du nantissement qui précède, le CEDANT aura et exercera, sur les différents éléments du fonds de commerce dont il s'agit, tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi au créancier nanti d'un gage, pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de sa créance en principal, les intérêts dans la limite de deux années et l'indemnité évaluée à quinze mille euros et ce, par préférence au débiteur et à tous autres créanciers inscrits postérieurement ou non privilégiés. L'inscription de privilège de nantissement devra, sous peine de nullité, être prise dans un délai de trente jours à partir de la date des présentes, au greffe du Tribunal de commerce du ressort du fonds cédé.

CESSION D'INDEMNITE D'EVICION

A titre de supplément de garantie, le CESSIONNAIRE cède à son créancier, qui accepte, toutes les indemnités qui pourront lui être dues en vertu des dispositions sur la propriété commerciale en cas de non-renouvellement du bail sus-énoncé.

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

OBLIGATION D'ASSURANCE - TRANSPORT D'INDEMNITE

Tant que le CESSIONNAIRE sera débiteur d'une somme quelconque en vertu des présentes ou de leur suite, il s'oblige sous peine d'exigibilité immédiate des sommes dues, si bon semble au CEDANT, à contracter en ce qui concerne le fonds cédé, des polices d'assurance éventuellement complémentaires à celle existant à ce jour, le garantissant :

- contre les risques d'incendie et d'explosion sur les locaux, les marchandises, le matériel, les agencements, installations et mobiliers du fonds ;
- contre le recours des voisins et tous risques locatifs ;
- contre sa propre responsabilité civile et contre les pertes éventuelles d'exploitation.

A peine d'exigibilité de la créance, le CESSIONNAIRE s'oblige à communiquer chaque année au CEDANT, à la date anniversaire des présentes, les polices d'assurance en cours et les quittances des primes payées.

En cas de sinistre, avant la libération de toutes les sommes dues, le CEDANT exercera sur les indemnités allouées par les compagnies d'assurances, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés à concurrence du montant de sa créance en principal, intérêts et accessoires.

Afin de garantir au CEDANT le paiement de cette indemnité en cas de sinistre, le CESSIONNAIRE lui consent dès maintenant toute cession et délégation, voulant et entendant que les paiements puissent être effectués directement au

LF BC BT BT
 h CL SB BC

CEDANT, sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours du CESSIONNAIRE.

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

BLOPAGE DU PRIX

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

Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers

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

Délai lié à la solidarité fiscale

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

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

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

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	Dans les 15 jours de la cession.
- Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) : à établir par le notaire.	Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
<p>Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement. 	

P
 h
 CL^{LF}
 SB
 BT BT
 BC BC

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Le CEDANT remet la totalité du prix versé à :

Madame Christine LEFEVRE, comptable de la SCP BONIN & DOUDOUX
Intervenant qui, connaissance prise de présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est conférée par les parties.

Cette somme sera détenue par l'office notarial afin de garantir le CESSIONNAIRE des créanciers du CEDANT.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au CEDANT que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition de solidarité fiscale et sur justificatif par le CEDANT :

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

Le tout de manière que le CESSIONNAIRE ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du CEDANT et ne subisse aucun trouble dans son exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au séquestre à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au Trésor Public et au bailleur dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cent cinq jours fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le Président du Tribunal de commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestre pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestre est investi d'un mandat irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et Consignations la somme dont il est constitué séquestre, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au CEDANT, hors la présence et sans le concours du CESSIONNAIRE, soit l'intégralité de la somme qu'il détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestre sont à la charge exclusive du CEDANT.

CHARGES ET CONDITIONS

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

A la charge du cessionnaire :

Etat des lieux - impôts et charges

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

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

LF
 CL BT BT
 u SB BC-BC

Droit de terrasse - information

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

Abonnements

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le CEDANT, notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le CEDANT ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

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

Assurance-incendie

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

A la charge du cédant :**Garantie d'éviction**

Le CEDANT ne sera pas exonéré de la garantie d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du CESSIONNAIRE.

Énonciations obligatoires

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

Mise au courant

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

Interdiction de se rétablir et d'établir

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

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

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de 30 KM du lieu d'exploitation du fonds cédé et ce pendant 5 ans.

LF
 CL BT BT
 W 90 BC BC

En cas d'infraction, le CEDANT sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) par jour de contravention ; le CESSIONNAIRE se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

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

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

Commandés - marchés et contrats

Le CEDANT déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail pouvant être actuellement en cours. Il effectue cette déclaration afin que le CESSIONNAIRE ne soit ni inquiété ni recherché s'il survenait un conflit pour une cause antérieure aux présentes quant à l'exécution éventuelle de tels commandes, marchés et contrats.

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

- Il existe un contrat de location conclu entre le CEDANT et la société LEASECOM (Fournisseur JDC) à la date du 23 avril 2018 dont un exemplaire, avec les avenants pouvant exister, a été remis dès avant ce jour au CESSIONNAIRE qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance.

Ce contrat de crédit-bail porte sur la caisse enregistreuse, éléments ne faisant pas partie du présent compromis comme n'appartenant pas au CEDANT.

- Il existe un contrat de crédit-bail conclu entre le CEDANT et la société FORD LEASE à la date du 30 août 2017 dont un exemplaire, avec les avenants pouvant exister, a été remis dès avant ce jour au CESSIONNAIRE qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance.

Ce contrat de crédit-bail porte sur un véhicule FORD CONNECT, éléments ne faisant pas partie du présent compromis comme n'appartenant pas au CEDANT.

- Il existe un contrat de crédit-bail conclu entre le CEDANT et la société FORD LEASE à la date du 21 novembre 2017 dont un exemplaire, avec les avenants pouvant exister, a été remis dès avant ce jour au CESSIONNAIRE qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance.

Ce contrat de crédit-bail porte sur un véhicule FORD CUSTOM, éléments ne faisant pas partie du présent compromis comme n'appartenant pas au CEDANT.

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

L'accord du crédit-bailleur à la présente cession au profit du CESSIONNAIRE a été préalablement obtenu aux termes d'un mail en date du 20 septembre 2019 dont une copie est annexé.

Par suite, le CESSIONNAIRE est subrogé au CEDANT dans tous les droits et toutes les obligations résultant de ce contrat.

LF CL BT BT
 u SB BC BC

Le CEDANT fait son affaire personnelle de toutes les charges, obligations et redevances lui incombant au titre de ce contrat jusqu'au jour de l'entrée en jouissance fixée aux présentes, de manière que le CESSIONNAIRE ne puisse être recherché.

Etant ici précisé que le franchiseur et le franchisé CEDANT n'ont pas fait état auprès du rédacteur des présentes de l'existence de litiges entre eux pouvant remettre en cause tant l'existence du contrat que son économie.

Hygiène et sécurité

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

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le CEDANT déclare et garantit que le BIEN est classé en établissement recevant du public, catégorie 5ème. L'autorisation administrative en la matière est annexée.

Un Cerfa Ad'Ap a été adressé à l'autorité administrative, à la Mairie de AULT pour le Fonds sis à AULT et à la Mairie de BEAUCHAMPS pour le fonds sis à BEAUCHAMPS par le CEDANT, une copie de cette attestation est annexée.

Il en résulte qu'en ce qui concerne le fonds de BEAUCHAMPS, une dérogation a été acceptée et pour le fonds de AULT une déclaration préalable a été acceptée pour la mise en conformité.

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.

Le CESSIONNAIRE déclare faire son affaire personnelle de ses obligations.

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.

P u LF BT BT
8B Bc. Bc

- 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.

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

En ce qui concerne le fonds sis à BEAUCHAMPS, 27 Grande Rue :

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

Le CEDANT déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic « amiante ».

Les conclusions de ce diagnostic sont les suivantes : il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

En ce qui concerne le fonds sis à AULT, 28 Grande Rue :

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

Le CEDANT déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic « amiante ».

Les conclusions de ce diagnostic sont les suivantes : Il n'existe pas de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir pris connaissance de ces diagnostics et en faire son affaire personnelle.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre

p LF CL BT BT
 u SB BC - BC

en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation

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

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le CESSIONNAIRE aux présentes s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans les documents ci-après énoncés et dont il a connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

Enonciation des pièces obtenues

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 10 juillet 2019, sous le numéro CU 080039 19 A0069, pour le fonds sis à AULT, et le 26 juillet 2018, sous le numéro CU 080063 18 B0010, pour le fonds sis à BEAUCHAMPS.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.

(LF QL BT BT
u 88 Bc - Bc

- Les observations.

Les parties :

- s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;
- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

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

La cession, pour le fonds sis à BEAUCHAMPS, donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 214-1 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 27 juin 2019.

Par une réponse en date du 8 juillet 2019, ce bénéficiaire a indiqué qu'il n'exerçait pas son droit de préemption.

La notification et la réponse sont annexées.

PERSONNEL DU FONDS

Le CEDANT déclare qu'il emploie le personnel suivant :

- Monsieur Mickael LEFEBVRE, demeurant à DARGNIES (80570), 35 rue Ambroise Croizat, boulanger, en CDI depuis le 01 août 2001.
 - Madame Isabelle LEFEBVRE, demeurant à DARGNIES (80570), 14 rue Lucien Gruet, porteuse de pain, en CDI depuis le 12 avril 2008.
 - Madame Francine VERDEZ, demeurant à WOINCOURT (80520), 5 rue du Maréchal Leclerc, Appt 23, vendeuse, en CDI depuis le 1er février 1993.
 - Monsieur Stéphane PECQUERY, demeurant à WOINCOURT (80520), 2 rue Edouard Vaillant, boulanger, en CDI depuis le 1er septembre 1989.
 - Monsieur Pascal LECOMPTE, demeurant à DARGNIES (80570), 24 rue Henri Barbusse, porteur de pain, en CDI depuis le 28 juillet 1999.
 - Madame Laetitia HANOT, demeurant à DARGNIES (80570), 12 rue Joliot Curie, porteuse de pain, en CDI depuis le 23 octobre 2008.
 - Madame Chantal HANOT, demeurant à BEAUCHAMPS, 5 impasse du parc, porteuse de pain et vendeuse, en CDI depuis le 1er avril 2017.
 - Mademoiselle Amélie DURAND, demeurant à DARGNIES, 5 rue Jean Jaurès, vendeuse, en CDI depuis le 16 février 2015.
- Etant ici précisé que Melle DURAND est actuellement en arrêt de travail jusqu'au 29 septembre 2019, ce que le CESSIONNAIRE reconnaît et consent à en faire son affaire personnelle.
- Monsieur François DEMOUCHEY, demeurant à TOCQUEVILLE SUR EU, 16 rue du Four à chaud, pâtissier, en CDI depuis le 1er mars 2007.
 - Monsieur Fabrice BRUNET, demeurant à MERS LES BAINS, 7 rue de la Libération, boulanger, en CDI depuis le 15 avril 1995.

Le CEDANT déclare :

- Appliquer la convention collective attachée à la profession.
- Ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail.

y
 u LF CL BT BT
 SB, Bc- Bc

Le CEDANT a informé son personnel de son projet de cession et ce conformément aux dispositions de la loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014. Chacun des salariés lui a fait connaître son intention de ne pas présenter d'offre d'achat, ainsi qu'il est justifié par un document annexé.

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

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

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

En ce qui concerne le compte personnel de formation, il est convenu entre les parties que si, à compter de l'entrée en jouissance, les salariés demandaient à bénéficier de leurs droits acquis au titre du compte personnel de formation et non utilisés à la date des présentes, le vendeur indemniserait l'acquéreur de tout passif.

Le CEDANT déclare qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

Il déclare appliquer la convention collective en vigueur, et précise qu'aucun de ses salariés n'a, avant ce jour, fait valoir ses droits à la retraite.

DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE

Le CEDANT déclare :

Sur les inscriptions :

Que le fonds est grevé des inscriptions suivantes :

PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE au profit du CREDIT DU NORD, pour un prêt de 195.500,00 EUR, en date du 12 septembre 2011.

Ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 3 septembre 2019 annexé.

Chaque titulaire d'inscription a été interrogé par le notaire soussigné à l'effet de connaître le montant exigible de sa créance, en capital, intérêts et accessoires. Les réponses obtenues sont les suivantes :

- un mail en date du 23 septembre 2019, le créancier a indiqué que le prêt a été totalement remboursé depuis le 26 mai 2018.

Cette réponse est annexée.

Il atteste qu'il n'existe pas d'autres inscriptions en cours et s'engage dès à présent à rapporter, dans les meilleurs délais, mainlevée de toutes les inscriptions révélées de son chef.

Un autre état sera demandé par le notaire soussigné dans un délai d'un mois des présentes.

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

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

- Exercice du 01/09/2015 au 31/08/2016, de cinq cent treize mille huit cent quatre-vingt-sept euros (513.887,00 eur),

- Exercice du 01/09/2016 au 31/08/2017, de cinq cent seize mille cent trente euros (516.130,00 eur),

- Exercice du 01/09/2017 au 31/08/2018, de quatre cent quatre-vingt-quatorze mille six cent quatre-vingt-quinze euros et dix-huit centimes (494.695,18 eur),

P LF CL BT BT
L SB BC BC

- Exercice du 01/09/2018 au 31/08/2019, de quatre cent soixante-dix mille six cent trente-cinq euros (470.635,00 eur).

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

- Exercice du 01/09/2015 au 31/08/2016, de trente et un mille sept cent quarante-cinq euros (31.745,00 eur),
- Exercice du 01/09/2016 au 31/08/2017, de vingt-cinq mille sept cent soixante-huit euros (25.768,00 eur),
- Exercice du 01/09/2017 au 31/08/2018, de vingt mille neuf cent treize euros (20.913,00 eur),
- Exercice du 01/09/2018 au 31/08/2019, non connu à ce jour.

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

- que le cabinet comptable du CEDANT est SARECOM dont le siège social est à ABBEVILLE, 1 rue Rose Bertin. Ce cabinet a fourni les chiffres et résultats sus-indiqués aux termes d'une attestation en date du 20 septembre 2019 annexée.

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

Le **CEDANT** indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :

- ouverture du lundi au dimanche, sauf le mercredi, la samedi après-midi et le dimanche après-midi de 7 heures à 19H15 avec fermeture entre 13H et 16H15 pour BEAUCHAMPS et ouverture de 7H à 12H30 pour AULT toute la semaine sauf mercredi.
- fermeture hebdomadaire les mercredis, les samedis après-midi et les dimanches après-midi ;
- congés annuels : trois semaines de fermeture

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

Sur les livres de comptabilité :

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

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

DECLARATION DE CUISSON

La panification réalisée au cours de l'année actuel est d'environ 960 QX.

Les vendeurs déclarent avoir du portage dans les communes suivantes :
AULT - ONIVAL- HAUTEBUT- BRUTELLES - FRIAUCOURT - SAINT QUENTIN LA MOTTE - BEAUCHAMPS - INCHEVILLE - LONGROY EMBREVILLE - BUIGNY LES GAMACHES - FRETTEMEULE - OUST MAREST - DARGNIES - WOIGNARUE - PONTS ET MARAIS - BOUVAINCOURT SUR BRESLE - POUTRINCOURT - MAIGNEVILLE - ALLENAY

Les vendeurs déclarent vendre :

- le pain de 380 Grs à 1,10 EUR.
- le pain de 225 Grs à 0,90 EUR.

P

LF CL BT BT
u SB BC BC

Une prime de portage de 0,05 EUR pour la baguette de 225 Grs et de 0,05 EUR pour le pain de 380 Grs.

Ils déclarent en effectuer des livraisons de pain dans le dépôt suivant :
LE SPAR à AULT, environ 40 baguettes par jour moyennant une remise de 20%.

COMPTES CREDITEURS DES CLIENTS

Le CEDANT déclare que les clients livrés sont facturés mensuellement. Par conséquent, les dernières factures du CEDANT sont établies ce jour auprès de chaque client.

Si l'une d'entre elles est payée après la cession, le CESSIONNAIRE s'engage à restituer la somme qu'il aura perçu au CEDANT.

COMPTES ET PRORATA

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

T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

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

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

ENREGISTREMENT - FORMALITES

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds de commerce ainsi que celles concernant l'immatriculation et la radiation des parties au greffe du Tribunal de commerce relativement au fonds objet des présentes.

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un support d'annonces légales, le CEDANT fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du CESSIONNAIRE.

Le CEDANT s'engage à déposer la déclaration de résultats au service des impôts dans un délai de soixante jours tel que fixé par l'article 201 3° du Code général des impôts.

DROITS DE MUTATION

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

PRIX DE CESSION		140.000,00 EUR					
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
84.000	2,0	1.680	0,6	504	0,4	336	2.520

P
 LE CL BT ST
 W 80 B c Bc

33.000	0,6	198	1,4	462	1,0	330	990
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL	1.878		966		666		3.510

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Les dispositions contenues à l'article 238 quindecies du Code général des impôts sont portées à la connaissance du CEDANT.

L'article 238 quindecies du code général des impôts, exonère d'impôt sur le revenu et d'impôt sur les sociétés, sous certaines conditions, les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole lors de la transmission, à titre onéreux ou à titre gratuit, d'une entreprise individuelle, d'une branche complète d'activité ou, par assimilation, de l'intégralité des droits ou parts de sociétés de personnes considérés comme des éléments d'actif professionnels. L'exonération est totale si la valeur transmise est inférieure à trois cent mille euros (300.000 euros) et partielle si la valeur transmise est comprise entre trois cent mille et cinq cent mille euros (500.000 euros), l'activité en question devant avoir été exercée pendant au moins cinq ans.

Les conditions sont précisées au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts sous la référence BOI-BIC-PVMV-40-20-50-20140325.

Le régime prévu à l'article 238 quindecies du CGI ne présente pas un caractère obligatoire et n'est mis en oeuvre que sur option du contribuable. Celle-ci est exercée lors du dépôt de la déclaration de cessation ou de cession, au moyen d'un document signé, établi sur papier libre, indiquant l'option pour l'exonération des plus-values sur le fondement de l'article 238 quindecies du Code général des impôts ainsi que la date de la cession de l'entreprise, de la branche complète d'activité ou des parts.

Il incombe au contribuable d'être en mesure de justifier qu'il respecte les conditions prévues pour bénéficier de ce régime de faveur.

Le CEDANT, connaissance prise des conditions, déclare vouloir bénéficier de ces dispositions et remplir les conditions attachées à l'exonération, notamment une activité exercée pendant cinq ans (quand bien même elle aurait été exercée successivement ou simultanément dans plusieurs entreprises), ne pas avoir la direction effective de l'entreprise CESSIONNAIRE ou détenir une part d'au moins 50% dans celle-ci.

En outre, le CEDANT est informé qu'il ne doit pas détenir directement ou indirectement de droits de vote ou de droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire au cours des trois années qui suivent la réalisation de la cession.

NEGOCIATION

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

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

CONVENTION D'ARBITRAGE

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article 2059 du Code civil aux termes desquelles « Toutes personnes peuvent compromettre sur les droits dont elles ont la libre disposition », et de celles de l'article 2061 du même Code aux termes desquelles : « La clause compromissoire doit avoir été acceptée par la partie à laquelle on l'oppose, à moins que celle-ci n'ait succédé aux droits et

y
 u
 LF CL BT BT
 8B BC BC

obligations de la partie qui l'a initialement acceptée. Lorsque l'une des parties n'a pas contracté dans le cadre de son activité professionnelle, la clause ne peut lui être opposée. »

Les parties déclarent se soumettre à la présente convention d'arbitrage. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre à l'égard des parties à l'arbitrage des mesures provisoires ou conservatoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral, à l'exception des saisies conservatoires et sûretés judiciaires.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente convention, renoncent à toute action, initiale ou reconventionnelle, devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

Il est indiqué que l'arbitrage ne pourra porter sur un différend relatif à l'inexécution d'une disposition d'ordre public.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office notarial.

TITRES

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSIONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

P
LFC BT BT
u SB Bc. BC

Le notaire soussigné précise, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

1

LF CL BT BT
SB BC BC

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-deux pages

Comprenant

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

Paraphes

BT BT Be.LF
Bc BS. AL
LC l

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Tendron
Boinet
Sebeault
Jérome
[Signature]