



17148906

LC/PAS/

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT,
LE SEPT MAI**

**A HOUILLES (Yvelines), 13 avenue du Maréchal Foch, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Laurent CATROU, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « SCP Philippe SIMON, Reine DA COSTA et Laurent CATROU,
Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à HOUILLES (78800) 13 Avenue
du Maréchal Foch,**

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée **ABD - AU BONHEUR DES DAMES**, Société à responsabilité limitée au capital de 10000 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 84 rue Louis Rouquier, identifiée au SIREN sous le numéro B 450 487 384 (2003 B 4954) et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

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

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **KROKUS**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 84 rue Louis Rouquier, identifiée au SIREN sous le numéro 838 437 267 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

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

D'AUTRE PART

"PRETEUR"

La Société dénommée **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 608439888,00 €, dont le siège est à PARIS (75009), 6 avenue de Provence, identifiée au SIREN sous le numéro 542016381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée ABD - AU BONHEUR DES DAMES est représentée à l'acte par Madame Geneviève MARCINIAK en sa qualité de gérante de la société et spécialement autorisée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du 28 janvier 2018 dont une copie du procès-verbal est annexée.

- La Société dénommée KROKUS est représentée à l'acte par Monsieur Arnaud ROZENCWAZG en sa qualité de président de la société et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du 03 mai 2018 dont une copie du procès-verbal est annexée.

CESSIONNAIRE à concurrence de la totalité.

- La Société dénommée CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL ou en abrégé "CIC" est représentée à l'acte par Mademoiselle Pauline SIMON, Notaire stagiaire, demeurant 13 avenue du Maréchal Foch 78800 HOUILLES, en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis, ainsi qu'il résulte d'une procuration en date à SAINT-GRATIEN du 4 mai 2018 demeurée ci-annexée, par :

Monsieur François MICHON demeurant à PARIS (9ème arrondissement), 6 avenue de Provence

Agissant au nom de la Société dénommée CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL ou en abrégé CIC, Société Anonyme au capital de 608.439.888 euros, dont le siège social est à PARIS (9ème arrondissement) 6 avenue de Provence, et identifiée au Répertoire des Entreprises sous le n° SIREN 542 016 381 RCS PARIS.

En vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Raphaël REBERT, Directeur, Responsable du Réseau Grand Public - CIC Ile de France, suivant acte sous signature privée en date à PARIS du 7 juillet 2017, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de la SCP "DUFOUR et Associés", Notaires, dont le siège est à PARIS (2ème arrondissement) boulevard Poissonnière n°15, en date du 17 juillet 2017.

Ledit Monsieur REBERT agissant en sa qualité de Directeur, Responsable du Réseau Grand Public - CIC Ile de France, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Daniel BAAL, aux termes d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 1er juin 2017, ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de l'Office Notarial susnommé le 19 juin 2017.

Monsieur Daniel BAAL, agissant lui-même en sa qualité de Directeur Général du CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date à PARIS du 24 mai 2017, qualité dont il est justifié par l'extrait Kbis du CIC, consultable sur infogreffe.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

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

Le **CEDANT** seul :

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

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.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant le CESSIONNAIRE :

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

SUBSTITUTION

Les conditions des présentes ont été originellement arrêtées entre le VENDEUR et Monsieur Arnaud ROZENCWAZG aux termes d'une promesse en date à HOUILLES (Yvelines) du 29 janvier 2018. Ledit avant-contrat prévoyait notamment une faculté de substitution. Usant de cette dernière, Monsieur Arnaud ROZENCWAZG a substitué dans tous ses droits l'ACQUEREUR aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare, sous sa seule responsabilité :

- que cette substitution ne concerne pas des personnes qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui relatives notamment à l'achat ou à la vente d'immeubles bâtis ou non bâtis.

- que toute somme versée à titre d'indemnité d'immobilisation ou de dépôt de garantie par Monsieur Arnaud ROZENCWAZG lors du contrat originaire a fait l'objet d'un règlement direct entre lui et l'ACQUEREUR.

CESSION

Le **CEDANT** cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit et en particulier sous celles énoncées aux présentes, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Un fonds de commerce de fleurs exploité à LEVALLOIS-PERRET (92300) 84 rue Louis Rouquier, lui appartenant, connu sous le nom commercial ABD - AU BONHEUR DES DAMES, et pour lequel le cédant est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro 450 487 384.

Ce fonds comprend :

Les éléments incorporels suivants :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
Le droit à la ligne téléphonique n° 01 47 57 93 91

Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à LEVALLOIS-PERRET (92300) 84 rue Louis Rouquier.

Les éléments corporels suivants :

Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire en date du 12 janvier 2018 certifié sincère et véritable par les parties est annexé.

Le fonds de commerce présentement vendu est vide de toutes marchandises.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous éléments sans exception ni réserve.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis de la société "AU BONHEUR DES DAMES", Société à Responsabilité Limitée au capital de 7 622,45 Euros, dont le siège social est à LEVALLOIS PERRET (92), 84 rue Louis Rouquier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le n° B 405 243 924 (96 B 3452) suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 29 octobre 2003, enregistré à LEVALLOIS-PERRET (92) le 30 octobre 2003 bordereau 2003/800 case n°7.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE-VINGT-TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (83.800,00 EUR) payé comptant, s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR),
- au matériel pour TROIS MILLE HUIT CENTS EUROS (3.800,00 EUR)

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies.

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité lui ont été donnés à bail par Monsieur GUICHARD, aux termes d'un acte sous seing privé dont copie annexée en date à CLICHY du 1er novembre 2012, et ce pour une durée de neuf années ayant commencé à courir le 1er novembre 2012 pour se terminer le 1er novembre 2021.

- **Description des locaux loués** : Les locaux commerciaux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble sis à LEVALLOIS-PERRET, 84 rue Louis Rouquier, savoir : - Au rez-de-chaussée à gauche de la porte d'entrée, une boutique avec arrière-boutique à la suite, cave sous ladite boutique portant le n°1, avec droit d'accès aux W.C communs se trouvant dans la cour.

Tel au surplus que lesdits locaux s'étendent, se poursuivent et comportant sans aucune exception, ni réserve, sans plus ample désignation, le preneur déclarant les parfaitement connaître

- **Caractéristiques du bail** :

- Loyer :

Le montant actuel du loyer annuel est de HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (8.494,00 EUR) payable tous les trois mois, aux époques habituelles, c'est-à-dire les 1er janvier, avril, juillet et octobre de chaque année payable d'avance.

Ce loyer est révisable dans les conditions prévues par la loi. Le VENDEUR déclare que le loyer n'a fait l'objet d'aucune révision jusqu'à ce jour.

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

Dépôt de garantie : 4.247,00 Euros soit six mois de loyer.

- Réparations et charges :

Les clauses du bail relatives aux réparations et charges sont ci-après littéralement rapportées : 12) Il ne pourra céder son droit au présent bail, qu'à son successeur, dans son commerce et seulement après consentement express et par écrit des bailleurs. La cession, dans laquelle sera stipulée la solidarité entre cédant et cessionnaire pour le paiement des charges et du loyer au présent bail, ne pouvant être faite que par acte authentique .

- Cession, sous-location, destination :

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont ci-après littéralement rapportées : 12) Il ne pourra céder son droit au présent bail, qu'à son successeur, dans son commerce et seulement après consentement express et par écrit des bailleurs. La cession, dans laquelle sera stipulée la solidarité entre cédant et cessionnaire pour le paiement des charges et du loyer au présent bail, ne pouvant être faite que par acte authentique .

Le **CEDANT** déclare que :

1. Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.
2. 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.
3. Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.

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

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

Il reconnaît qu'une copie de ce bail lui a été remise dès avant ce jour.

NOTIFICATION AU BAILLEUR

La présente cession sera notifiée au bailleur par les soins du notaire soussigné conformément aux dispositions de l'article 1327-1 du Code civil afin qu'elle lui soit opposable, et ce sans délai aux frais du **CESSIONNAIRE**.

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

OBLIGATION DE SOLIDARITE

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

"La cession, dans laquelle sera stipulée la solidarité entre cédant et cessionnaire pour le paiement des charges et du loyer au présent bail, ne pouvant être faite que par acte authentique".

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 QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS (88.000,00 EUR),
- au matériel pour DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR).

A ce prix s'ajoutent :

Honoraires	4000 euros hors taxe, à savoir 4800 euros toutes taxes comprises
Frais de trésor public	2010 euros
Frais de publicité divers	800 euros
Frais de promesse de vente	425 euros

Lequel prix est payé de la manière ci-après indiquée.

FINANCEMENT - INTERVENTION

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Mademoiselle Pauline SIMON, Notaire stagiaire, demeurant 13 avenue du Maréchal Foch 78800 HOUILLES,

Agissant au nom et comme mandataire de :

La Société dénommée **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL** ou en abrégé **"CIC"**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 608.439.888,00 €, dont le siège est à PARIS (75009), 6 avenue de Provence, identifiée au SIREN sous le numéro 542016381 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Est annexée aux présentes le contrat de crédit en date du 03 avril 2018 dont le **CESSIONNAIRE** déclare avoir une connaissance et accepter toutes les clauses.

Les caractéristiques du financement sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT

Le financement est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : prêt bancaire professionnel
 Montant du prêt en principal : CENT DOUZE MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS (112.849,00 EUR)
 Durée totale : 89 mois (dont 5 mois de franchise).
 Remboursement : 84 mensualités successives de 1.453,08 euros chacune.
 Echéances :
 - première échéance au plus tard le : 5 octobre 2018
 - dernière échéance au plus tard le : 5 septembre 2025
 Taux, hors assurance, de 1,45 % l'an
 Taux effectif global de 3,02 % l'an

PROMESSE D'EMPLOI

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90.000,00 EUR) qu'il vient d'emprunter est destinée à payer le prix de la cession.

En raison de cette destination, le **CESSIONNAIRE** s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des fonds, afin de faire acquérir au prêteur, la subrogation prévue par l'article 1346-2 du Code civil, dans tous les droits, privilège, action résolutoire et inscription du vendeur.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix convenu est payé comptant, sous condition de séquestre, à l'instant même ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la somme qu'il vient ainsi de payer lui provient en totalité du prêt qui lui a été fait ci-dessus par la **BANQUE**.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers la **BANQUE**.

PRIVILEGE

Par suite de ce paiement et de l'origine des fonds, la **BANQUE** est subrogée dans tous les droits et actions du **CEDANT** et notamment dans le privilège du vendeur à hauteur de 90.000,00 euros institué par l'article L 141-5 du Code de commerce et l'action résolutoire résultant de la présente cession conformément aux dispositions de l'article 1346-2 du Code civil.

Cette subrogation est consentie par le **CEDANT** ès qualité, par préférence et antériorité à lui-même et à tous les autres.

En conséquence, à la sûreté et garantie du paiement par subrogation ci-dessus constatée, le fonds présentement cédé demeure affecté par privilège spécial réservé au profit de ladite **BANQUE**, créancière subrogée avec tous les éléments qui en dépendent. Le représentant de la **BANQUE** déclare accepter et réserver formellement au profit de celle-ci l'action résolutoire stipulée par l'article 1654 du Code civil.

En conséquence, à défaut de remboursement du prêt consenti par la **BANQUE** au **CESSIONNAIRE**, ainsi qu'il est indiqué ci-après, ou en cas d'inexécution d'une des obligations du **CESSIONNAIRE**, la présente cession sera résolue de plein droit si bon semble à la **BANQUE**, et à son profit, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux.

NANTISSEMENT

Outre la subrogation dans le privilège du vendeur, et pour le cas où le privilège ci-dessus réservé viendrait à disparaître pour quelque cause que ce soit et encore pour garantir éventuellement le complément du ou des crédits consentis, le **CESSIONNAIRE** affecte à titre de nantissement en premier rang au profit de la **BANQUE** le fonds de commerce qui vient d'être acquis avec son concours financier, conformément aux articles L 142-1 et suivants du Code de commerce, à hauteur de 112.849,00 euros.

INSCRIPTIONS

Les inscriptions de privilège du vendeur avec réserve de l'action résolutoire et de nantissement au profit de la **BANQUE** devront être prises dans les trente jours de la signature à peine de nullité au Greffe du Tribunal de NANTERRE.

CESSION D'INDEMNITE D'EVICITION

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 du prêt qui lui a été consenti, il s'oblige sous peine d'exigibilité immédiate des sommes dues, à contracter en ce qui concerne le fonds vendu, des polices d'assurance éventuellement complémentaires à celles 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,

Pour un capital jugé suffisant par la **BANQUE**.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes. A défaut, la **BANQUE** pourra elle-même payer toutes primes et contracter toutes assurances, les sommes avancées par elle à ce titre étant immédiatement exigibles.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront, jusqu'à concurrence du montant de la créance résultant des présentes, versées directement par lui à la **BANQUE** à qui le **CESSIONNAIRE** donne à cet effet toutes délégations nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** devra rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans le délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise au **CESSIONNAIRE**, déduction faite de ce qui sera exigible par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué de la **BANQUE**.

Si à l'expiration de ce délai d'un an le **CESSIONNAIRE** n'a pas commencé à rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif ou s'il a notifié son intention de ne pas vouloir le faire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence à la **BANQUE** et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

Une attestation d'assurance demeure ci-annexée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour la correspondance relative aux inscriptions, il est fait élection de domicile à l'office notarial de Maître CATROU, notaire à HOUILLES, 13 avenue du Maréchal

Foch, . et pour la validité à l'adresse d'exploitation du fonds de commerce à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine), 84, rue Louis Rouquier.

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

Délai lié à la solidarité fiscale

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

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

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

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

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à :

Madame Cynthia COUANNE, comptable, demeurant professionnellement à HOUILLES (78800) 13 avenue du Maréchal Foch.

Intervenante 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 mandant 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.

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 le cession, par suite le **CESSIONNAIRE** devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention d'une nouvelle autorisation.

Bail

Il exécutera aux lieu et place du **CEDANT**, à compter de la même date, les charges et conditions du bail ci-dessus visé, et paiera les loyers à leur échéance. Le terme en cours sera partagé entre les parties au prorata de leur temps de jouissance, tout règlement à ce sujet devant intervenir dans les huit jours du présent acte.

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.

Interdiction de se rétablir et d'établir

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** et Madame Geneviève MARCINIAK, à titre personnel, s'interdisent 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 1 km du lieu d'exploitation du fonds cédé à vol d'oiseau et ce pendant 5 ans.

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.

Commandes - 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.

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,	5ème

- les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	
---	--

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

Le **CESSIONNAIRE** déclare faire son affaire personnelle des travaux nécessaires à l'effet de respecter la réglementation et de permettre la mise en accessibilité du fonds.

La mise en accessibilité d'un ERP peut être réalisée sur une période de 3 ans maximum. Lorsqu'ils sont soumis à des contraintes techniques ou financières particulières, les propriétaires ou exploitants d'un ou plusieurs ERP de 5ème catégorie peuvent demander une durée de mise en oeuvre de leur adaptation de deux périodes de trois ans maximum.

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

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

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

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

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

Ce diagnostic ne révèle pas la présence d'amiante.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par BML FOURNIS sis à PARIS (75014) 76 rue de l'Ouest le 16 janvier 2018, est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.

Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.

La valeur isolante du bien immobilier.

La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions sont les suivantes : L'étiquette de consommation énergétique est classée F.

L'étiquette d'émission de gaz à effet de serre est classée C.

Il est précisé que le CESSIONNAIRE ne peut se prévaloir à l'encontre du CEDANT des informations contenues dans ce diagnostic.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

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

Un état des servitudes "risques" et d'information sur les sols délivré le 16 janvier 2018 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

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

Plan de prévention des risques naturels

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

Les risques pris en compte sont : inondation.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

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

Plan de prévention des risques technologiques

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

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone faible.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Les documents d'urbanisme suivants sont annexés :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 22 janvier 2018.

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

La cession ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'organe délibérant n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret numéro 2007-1827 du 26 décembre 2007.

PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare qu'il employait une salariée, Madame Caroline MARCINIAK, qui avait pris connaissance du projet de cession de fonds de commerce, ainsi que l'atteste un courrier du 24 janvier 2018 ci-annexé, mais n'a pas fait connaître au CEDANT son intention de ne pas présenter d'offre d'achat. Une rupture conventionnelle entre le CEDANT et la salariée a été signée le 27 mars 2018 et demeure ci-annexée.

Le **CEDANT** déclare qu'il n'emploie plus de personnel pour l'exploitation du fonds objet des présentes à ce jour.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés, ou subventions y afférentes pouvant être dues aux organismes, par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge du **CEDANT**, ainsi que de dernier s'y oblige.

DECLARATIONS OBLIGATOIRES

Le **CEDANT** déclare :

Sur les inscriptions :

Que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 2 mai 2018 demeuré ci-annexé.

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé ultérieurement par le notaire soussigné, le **CEDANT** s'engage à en rapporter quittance et mainlevée dans les six mois après la vente.

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 2017, de deux cent quarante-neuf mille cent trente-cinq euros (249.135,00 eur),

- Exercice 2016, de deux cent quarante-six mille neuf cent trente-trois euros (246.933,00 eur),

- Exercice 2015, de deux cent quarante-trois mille six cent dix euros (243.610,00 eur).

- Et pour la partie d'exercice accomplie jusqu'au 31 mars 2018 : cent soixante-cinq mille quatre-vingt-seize euros (165.096,00 eur).

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

- Exercice 2017, de douze mille deux cent vingt-quatre euros (12.224,00 eur),

- Exercice 2016, de deux mille deux cent dix euros (2.210,00 eur),

- Exercice 2015, de six mille cinq cent trois euros (6.503,00 eur),

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : vingt-trois mille six cent soixante-deux euros (23.662,00 eur).

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

- que le cabinet comptable du **CEDANT** est SMARTEXPERTISE sis 77 rue Jean Jaurès 92300 Levallois Perret. Ce cabinet a fourni les chiffres et résultats sus-indiqués aux termes d'une attestation en date du 12 janvier 2018 annexée.

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

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

Sur les livres de comptabilité :

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

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

COMPTES ET PRORATA

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

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 journal 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					90000,00 EUR		
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
67000	2,0	1340	0,6	402	0,4	268	2010
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL	1340		402		268		2010

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 duodecies à 39 quidecimes Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de NANTERRE.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente cession ont été négociés par la société LCTV sise à PARIS (75001) 27 avenue de l'opéra titulaire d'un mandat donné sous le numéro 90 en date du 26 septembre 2017.

En conséquence, l'ACQUEREUR qui en a seul la charge, doit à la société LCTV sise à PARIS (75001) 27 avenue de l'opéra une rémunération de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR), hors taxe.

Cette rémunération est réglée hors la comptabilité de l'office notarial.

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.

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

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

MENTION LEGALE D'INFORMATION

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 partenaires légalement habilités,
- 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.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : 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.

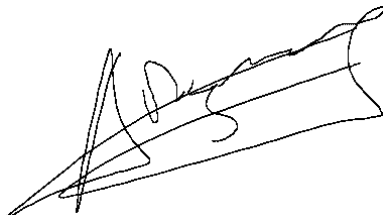
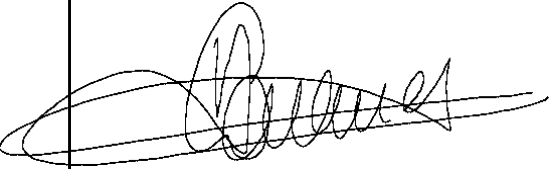
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

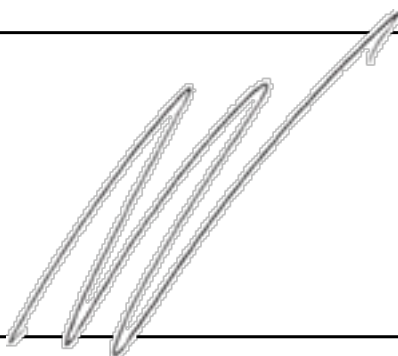
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme MARCINIAK Geneviève représentant de la société dénommée ABD - AU BONHEUR DES DAMES a signé à HOUILLES le 07 mai 2018	
M. ROZENCWAZG Arnaud représentant de la société dénommée KROKUS a signé à HOUILLES le 07 mai 2018	
Melle SIMON Pauline a signé à HOUILLES le 07 mai 2018	
Mme SIMON Pauline représentant de la société dénommée CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL ou en abrégié "CIC" a signé à HOUILLES le 07 mai 2018	
Mme COUANNE Cynthia a signé à HOUILLES le 07 mai 2018	

**et le notaire Me CATROU LAURENT a
signé**

à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE DIX HUIT
LE SEPT MAI

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, is written across the right-hand box of the document.

MENTION ENREGISTREMENT

Cet acte a été enregistré au SIE-SAINT GERMAIN EN LAYE NORD

Le 11 mai 2018

Bordereau n°2018/334

Case n°1

Enregistrement : 2010,00€

Total Liquidé : Deux mille dix euros.

Agent administratif des finances publiques

Signée électroniquement par Me CATROU LAURENT le 23 décembre 2020

Copie exécutoire délivrée le 23 décembre 2020 à M. Jean GUICHARD en sa qualité de BAILLEUR.

Signée électroniquement par Me CATROU LAURENT le 23 décembre 2020