

LE 09 AVRIL 2020

**CONSTATATION DU PAIEMENT DU PRIX RELATIF
A UNE CESSION D'OFFICINE DE PHARMACIE**

PHARMACIE P. BENAÏM LEVY

Sise 124 boulevard Saint-Denis – 92400 Courbevoie

Entre

Madame Pascale **LEVY BENAÏM**

(le Vendeur)

Et

SELAS PHARMACIE OCTAVIA

(l'Acquéreur)

En accord avec les Parties, les présentes ont été
reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C.
empêchant toute substitution ou addition et sont
seulement signées à la dernière page.

FLG AVOCATS

55 rue Crozatier - 75012 PARIS

Tél : 01 47 63 75 01 - Fax : 01 47 63 74 47

mail : fsaada@flg-avocats.fr/yleserrec@flg-avocats.fr



ENTRE LES SOUSSIGNEES :

Madame Pascale, Emilie **BENAIM**, épouse **LEVY**, née le 22 août 1961 à Alger (Algérie), de nationalité française, demeurant au 108 avenue de la République – 92400 Courbevoie, résidant en France au sens de la réglementation des changes en vigueur ;

Pharmacien, jouissant de toutes les prérogatives attachées à son diplôme délivré par l'université de Paris V le 17 décembre 1985 ;

Mariée à Monsieur Daniel Guy **LEVY** sous le régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Maître **HEROLD**, Notaire à Courbevoie, le 30 mai 1983, préalablement à leur union célébrée à la mairie de Mulhouse (68), le 27 juin 1983 ; Madame **LEVY BENAIM** déclarant expressément qu'il n'a été depuis apporté aucune modification à son régime matrimonial ;

ci-après désignée « **le Vendeur** » ou « **le Cédant** »

ET

La Société **PHARMACIE OCTAVIA**, société d'exercice libéral par actions simplifiée, au capital de 35.000 €, divisé en 35.000 actions de 1 € de valeur nominale chacune, dont le siège social est au 124 boulevard Saint-Denis – 92400 Courbevoie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 882 638 703 RCS Nanterre, représentée aux présentes par son Président et associé unique :

Monsieur Charles-Antoine, Djothi, Tiagaradjane **NILLAMEYOM**, né le 17 septembre 1990 à Saint-Denis de la Réunion (974), de nationalité française, demeurant au 3 rue de Marivaux – 75002 Paris, résidant en France au sens de la réglementation des changes en vigueur ;

Pharmacien, jouissant de toutes les prérogatives attachées à son diplôme délivré par l'université de Paris V le 20 avril 2018 ;

Célibataire non lié par un pacte civil de solidarité ;

ci-après désignée « **l'Acquéreur** » ou « **le Cessionnaire** »

IL A ÉTÉ, PRÉALABLEMENT À L'ACTE OBJET DES PRÉSENTES, EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSE

Cession d'officine de pharmacie sous condition suspensive

Suivant un acte sous signatures privées, en date à Paris du 23 janvier 2020, enregistré au Service Départemental de l'Enregistrement Paris St Hyacinthe le 04/02/2020 Dossier 2020 00006492, référence 7544P61 2020 A 0211 1, le Cédant a cédé au Cessionnaire une officine de pharmacie exploitée au 124 boulevard Saint-Denis – 92400 Courbevoie, objet d'une immatriculation sous le n°353 639 768 RCS Nanterre, ensemble, tous les éléments la composant, sans réserve, à l'exception toutefois du véhicule **PEUGEOT** objet de l'inscription rappelée ci-après, aux charges et conditions ci-après, en ce compris notamment les marchandises neuves et matières premières qui existaient en magasin le jour de l'entrée en jouissance du Cessionnaire.

Cette cession a été consentie et acceptée sous diverses charges et conditions, à la connaissance des soussignés, qu'il est inutile de rappeler aux présentes et moyennant le prix principal de **HUIT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (825.000 €)**, s'appliquant aux :

éléments incorporels pour 815.000 €

éléments corporels pour 10.000 €

(en exonération de la taxe à la valeur ajoutée, l'Acquéreur étant réputé continuer la personne du

Cédant en application de l'article 257 bis du CGI).

en ce non compris les marchandises neuves et matières premières, à l'égard desquelles il a été stipulé qu'elles seraient reprises par le Cessionnaire, en sus dudit prix, pour le montant de leur estimation hors taxes, suivant l'inventaire descriptif et estimatif qui en serait dressé le jour de l'entrée en jouissance, à frais communs, par un expert désigné d'un commun accord entre les parties. Cette cession n'étant pas soumise à T.V.A. comme faisant partie de la transmission d'une universalité totale de biens conformément à l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

Etant convenu toutefois que l'Acquéreur ne sera tenu de reprendre des marchandises que pour un montant hors taxes maximum équivalent à 10% du chiffre d'affaires annuel HT réalisé par le Vendeur au cours du dernier exercice clos. En cas de dépassement, les marchandises en excès, choisies par le Cessionnaire, seront conservées par le Cédant qui en fera son affaire.

Aux termes de l'acte sous seing privé précité, l'Acquéreur s'était obligé à payer au Vendeur le prix de cession du fonds de commerce, majoré de celui à déterminer des marchandises neuves et matières premières existant au jour de la réalisation de la condition suspensive affectant les présentes (suivant inventaire), dans les conditions suivantes :

- versement de la somme de **82.500 €** sur le compte CARPA du séquestre amiable désigné ci-après, à titre d'indemnité d'immobilisation ; ladite somme, dont le versement a été constaté dans l'acte sous seing privé précité du 23 janvier 2020, s'imputant sur le prix de cession dû par le Cessionnaire au jour de la réalisation de la cession objet des présentes.

versement, le jour de la signature de l'acte constatant la réalisation de la condition suspensive affectant la vente, laquelle intervenant à la date d'effet de la réalisation de ladite condition suspensive, sans intérêts jusque-là, à concurrence de la somme de **SEPT CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (742.500 €)**, correspondant au montant du prix de cession dont a été déduite la somme de 82.500 € précitée, en un chèque de banque entre les mains du séquestre amiable ci-après désigné ou par virement sur le compte du séquestre.

- paiement du stock de marchandises, dont le montant aura été déterminé par un inventariste dans les conditions précitée, en **quatre échéances trimestrielles égales et successives**, dont la première à trois mois de la prise de possession et le reste en suivant, sans interruption.

Les parties sont convenues que toute somme provenant du prix de ladite cession ferait l'objet d'un dépôt entre les mains de la SELARL FLG AVOCATS – 55 rue Crozatier 75012 Paris, désignée en qualité de séquestre amiable.

Avec convention qu'il en demeurerait chargé, ce qu'il a accepté, à titre de dépositaire amiable, jusqu'à ce que lesdites sommes deviennent légalement disponibles au profit du Cédant, après prélèvement éventuel des sommes nécessaires pour obtenir les certificats de radiation des inscriptions pouvant grever le fonds vendu et les mainlevées de toutes les oppositions pratiquées sur le prix.

A la sûreté et garantie du paiement du prix de cession du fonds et de celui desdites marchandises neuves et matières premières, taxe à la valeur ajoutée en sus, en capital, intérêts, frais et accessoires, ledit fonds de commerce, avec les marchandises le garnissant, est demeuré affecté par privilège spécial au profit du Cédant, indépendamment de l'action résolutoire expressément réservée par ce dernier.

A la conservation dudit privilège de vendeur, inscription a été prise, avec réserve de l'action résolutoire, au **greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre le 10/02/2020 sous le numéro 2020PVE00010.**

Ledit acte a, dans son ensemble, été soumis à la condition suspensive de l'enregistrement, par le Conseil de l'Ordre des Pharmaciens compétent, de la déclaration d'exploitation de l'Acquéreur, en conformité avec les dispositions de l'article L.5125-9 du Code de la Santé Publique.

Suivant acte sous signatures privées, en date à Courbevoie du 01 avril 2020, les parties ont constaté (i) la réalisation de la condition suspensive, précitée, à effet du 01 avril 2020 et (ii) la remise des clés

de l'officine par le Cédant au Cessionnaire le 01 avril 2020.

Il a, en outre, été convenu, dans ledit acte sous seing privé, que :

« par dérogation aux stipulations de l'acte sous seing privé précité du 23 janvier 2020, cette somme de 742.500 € devra être payée, par le Cessionnaire au Cédant, dans un délai maximum de 15 jours courant à compter du 01 avril 2020, soit au plus tard le 16 avril 2020 à 18 heures, par remise d'un chèque de 742.500 € sur le compte CARPA du séquestre amiable ou virement de ladite somme de 742.500 € sur ledit compte CARPA., sans que le Cessionnaire ne soit redevable d'aucun intérêt, pénalités ou toute autre somme avant l'expiration de ce délai de 15 jours.

Cette somme sera déposée pendant la durée légale des oppositions, compte tenu de la réglementation fiscale, entre les mains du dépositaire amiable choisi par les parties, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le paiement de cette somme de 742.500 € devra être constaté par acte sous seing privé contenant quittance du paiement de ladite somme. »

RECAPITULATION DES SOMMES DUES

Par suite des faits et actes susénoncés, le Cessionnaire reconnaît expressément se trouver débiteur envers le Cédant, savoir :

De la somme due, ainsi qu'il résulte des termes de l'acte de cession du fonds de commerce, énoncé dans l'exposé qui précède, soit de **HUIT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (825.000 €)**.

De laquelle somme vient s'imputer, conformément aux stipulations de l'acte sous seing privé précité du 23 janvier 2020, la somme de 82.500 € d'ores et déjà versée par le Cessionnaire sur le compte CARPA du séquestre amiable.

De telle sorte qu'il reste dû la somme totale de **SEPT CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (742.500 €)**, qui va être payée ci-après au moyen d'un prêt bancaire consenti à l'acquéreur par la banque BNP PARIBAS dans les conditions ci-après :

INTERVENTION DE LA BANQUE BNP PARIBAS

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Maître Yann Le Serrec, Avocat, domicilié à PARIS (12^{ème} arrdt.), 55 rue Crozatier, agissant au nom et comme mandataire de Monsieur Alain Lefaire agissant au nom et pour le compte de la banque BNP PARIBAS ;

Ci-après désigné « **le prêteur** » ou « la **Banque** » ou « **BNP Paribas** »,

Lequel, es-qualités, déclare que la banque BNP PARIBAS consent à l'acquéreur, ci-après désigné « **l'emprunteur** », qui accepte, un prêt dans les termes ci-après rapportés, d'un montant total de 799.000 € afin de lui permettre de payer le solde du prix d'acquisition ci-dessus stipulé.

Le prêteur intervenant aux présentes afin qu'il soit subrogé, à concurrence de la somme par lui versée, pour le compte et en l'acquit de l'emprunteur, dans tous les droits et privilèges résultant au profit du Vendeur de l'article 1250 paragraphe 1 du Code civil.

Maître Yann Le Serrec, au nom du prêteur, a payé à l'instant même de ses deniers la somme de 742.500 € par virement sur le compte CARPA de la SELARL FLG AVOCATS ouvert au nom du vendeur, au Vendeur, qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE, SAUF SUBROGATION

Cette somme sera déposée pendant la durée légale des oppositions, compte tenu de la réglementation fiscale, entre les mains du dépositaire amiable choisi par les parties, ainsi qu'il est dit

ci-après.

Par suite du paiement effectué par la Banque, ainsi qu'il vient d'être dit, le Cédant subroge expressément, mais sans garantie autre que celle de l'existence légitime de la créance, conformément aux dispositions de l'article 1346-1 du Code civil, ladite Banque qui accepte, dans ses droits privilégiés contre l'Emprunteur à concurrence de la somme payée par subrogation, en principal et accessoires, et notamment dans l'effet de l'inscription de privilège de vendeur prise à son profit au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre le 10/02/2020 sous le numéro 2020PVE00010.

Il est expressément convenu que la Banque, ou ses ayants-cause, viendront toujours par préférence et priorité au Cédant, qui y consent expressément, pour le montant de la somme présentement payée, en principal, intérêts et accessoires, dans tous ordres ou distributions qui auraient pour objet le prix du fonds de commerce objet des présentes et ci-après nanti, ainsi que dans la remise de toutes indemnités d'assurances, en cas de sinistre par incendie ou d'éviction en cas de non renouvellement du bail commercial formant l'un des éléments dudit fonds de commerce ou d'expropriation.

L'Emprunteur, après avoir pris connaissance de la subrogation qui précède, déclare en prendre acte, l'avoir pour agréable et n'avoir entre les mains aucune opposition ni aucun empêchement quelconque qui puisse mettre obstacle aux effets des présentes.

En outre, il est convenu ce qui suit entre la banque BNP PARIBAS (prêteur) et l'acquéreur (emprunteur) :

La Banque déclare consentir à l'Emprunteur un prêt à objet professionnel d'un montant de 799 000,00 euros (sept cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros), ci-après dénommé le "Prêt".

Ce Prêt sera soumis aux Conditions Générales et Particulières ci-après énoncées.

Ce Prêt est destiné au règlement partiel du prix de cession du fonds de commerce d'officine de pharmacie sis à COURBEVOIE 94200, 124 boulevard St Denis, objet de la vente susmentionnée.

TITRE I - CONDITIONS PARTICULIERES

CARACTERISTIQUES DU PRET

Montant et durée du Prêt

Montant du Prêt : 799 000,00 euros (sept cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros)

Durée du Prêt : 144 mois (hors période d'utilisation, s'il y a)

Garanties du Prêt

- subrogation dans l'inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce avec bénéfice de l'action résolutoire prise en premier rang et sans concurrence avec quiconque au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre le 10/02/2020 sous le numéro 2020PVE00010.

- nantissement de fonds de commerce complémentaire en second rang et sans concurrence avec quiconque.

- cautionnement solidaire de Monsieur NILLAMEYOM Charles Antoine dans les conditions de l'article "Cautionnement solidaire et partiel de Monsieur NILLAMEYOM Charles Antoine " ci-après.

Assurance DPTIAIT

- Désignation de la Banque comme seule bénéficiaire des indemnités d'assurance à provenir du contrat d'assurance DPTIAIT dénommé ASSURPRET'PHARM, numéro 28982249, souscrit par la société PHARMACIE OCTAVIA (adhérent-souscripteur) auprès de la Compagnie d'Assurances AFI-ESCA, sur la tête de Monsieur NILLAMEYOM Charles Antoine (assuré) à concurrence d'un capital assuré de 799 000,00 euros.

Cette désignation devra intervenir dans un délai maximum de 30 jours à compter des présentes.

Frais de dossier : 1 000,00 euros (prestation non soumise à TVA), exigibles et perçus à la date de signature des présentes sur le compte ouvert au nom de l'Emprunteur sur les livres de la Banque.

CONDITIONS FINANCIERES

Intérêts : taux fixe de 0,390 pour cent l'an pendant toute la durée du Prêt.

Modalités de remboursement

Dates de paiement : Les paiements interviendront mensuellement au quantième de la date des présentes, lequel sera dénommé "Quantième de Paiement"

Remboursement : Le Prêt sera remboursable en 144 versements mensuels constants de 5 680,36 euros, comprenant chacun une part d'amortissement du capital prêté ainsi que les intérêts calculés au taux fixe ci-dessus indiqué sur le capital restant dû après chaque échéance et qui seront décomptés selon la méthode des nombres de 360 jours annuels et sur un mois de 30 jours.

En fonction de la réalisation du Prêt à la date des présentes, le premier remboursement interviendra au Quantième de Paiement qui suivra la date des présentes ce qui commandera la date des autres remboursements.

Un tableau d'amortissement comprenant l'échéancier des remboursements sera communiqué par la Banque à l'Emprunteur.

Possibilité pour l'Emprunteur de modifier le montant de ses amortissements

La situation financière de l'Emprunteur est susceptible d'évoluer pendant la durée du présent Prêt, aussi la Banque accepte que l'Emprunteur puisse modifier le montant de ses amortissements une fois tous les douze mois à compter de la première modification, dans les conditions et modalités suivantes.

Ainsi, l'Emprunteur pourra modifier le montant de ses échéances de remboursement, au plus tôt six mois (6 mois) à compter du premier amortissement, puis une fois tous les douze mois à compter de chaque modification à une date d'amortissement.

Toute modification du montant des amortissements ne sera prise en compte que si la durée de remboursement restante est égale ou supérieure à douze mois (12 mois). Toute demande de modification doit être adressée par écrit à l'agence de la Banque où est comptabilisé le présent Prêt au moins vingt (20) jours ouvrés avant une date d'amortissement.

La modification du montant des amortissements prendra effet à compter du premier amortissement suivant cette date. La Banque adressera à l'Emprunteur un nouvel échéancier des amortissements calculé en fonction de ce nouveau montant.

Chaque modification sera passible de frais s'élevant à 135,00 euros (prestation non soumise à TVA), prélevés le jour de la signature de la lettre de demande de modification valant avenant aux présentes.

Toute demande, provoquant une augmentation du montant des amortissements supérieure à dix pour cent (10%) du montant de l'échéance initiale, entraînera une justification par l'Emprunteur à la Banque, de sa capacité de remboursement. La Banque pourra notamment s'opposer à toute demande qui lui paraîtrait anormale, compte tenu de la capacité de remboursement de l'Emprunteur. Toute augmentation du montant des amortissements pourra entraîner une diminution de la durée initiale de remboursement du Prêt.

L'Emprunteur pourra augmenter ou diminuer le montant des amortissements sans toutefois que la durée totale de remboursement calculée sur les bases de ce nouveau montant ne puisse en aucune façon être supérieure à la durée initiale du Prêt telle que définie ci-dessus, majorée de deux ans.

Il demeure expressément entendu que l'Emprunteur ne pourra procéder à aucune modification du montant de ses amortissements, tant qu'il subsistera une échéance impayée sur le présent Prêt.

Taux Effectif Global (TEG) : Pour satisfaire aux dispositions des articles L.314-1 et suivants du Code de la Consommation, il est précisé à titre indicatif que, pour une utilisation unique du Prêt à la date des présentes, le Taux Effectif Global du Prêt calculé selon la méthode légale actuellement en vigueur à partir d'un taux actuariel mensuel de 0,047 pour cent, s'élève à la date des présentes, à 0,57 pour cent l'an.

Mobilisation : La Banque se réserve la faculté de mobiliser sa créance résultant du Prêt dans les conditions prévues aux articles L.313-36 à L.313-41 du Code Monétaire et Financier.

Modalités et lieu de paiement : Le jour de l'échéance d'une somme devenue exigible, l'Emprunteur autorise la Banque à débiter le ou l'un des comptes alors ouverts sur ses livres au nom de l'Emprunteur, du montant nécessaire au règlement des sommes devenues exigibles. Le présent Prêt est exclu de toute convention de compte courant. Tous les paiements à faire en vertu des présentes auront lieu à l'Agence COURBEVOIE HOTEL DE VILLE de la Banque dont l'adresse est à COUBEVOIE 92400, 5 Place Hérold.

GARANTIES

SUBROGATION AU PROFIT DE LA BANQUE - ACTION RESOLUTOIRE

Par suite et comme conséquence du paiement fait par la Banque au moyen du Prêt, le Vendeur, conformément aux dispositions de l'article 1346-1 du Code civil, subroge la Banque dans tous ses droits, actions, privilège du vendeur et action résolutoire, relativement à la partie du prix payé par la Banque, ce qui est accepté par son représentant es-qualité.

En conséquence, la Banque se trouve subrogée à due concurrence dans le bénéfice tant du privilège de vendeur que de l'action résolutoire respectivement prévues par l'article 1654 du Code civil, pour sûreté du Prêt ainsi que de ses intérêts et accessoires légaux.

Les présentes seront mentionnées en marge de l'inscription de privilège de vendeur prise au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre le 10/02/2020 sous le numéro 2020PVE00010.

L'inscription de privilège de vendeur en date du 10/02/2020 bénéficiant désormais à la Banque se trouve conservée jusqu'à la date du 09/02/2030, sauf renouvellement éventuel en temps utile.

AFFECTATION EN NANTISSEMENT COMPLEMENTAIRE

A la garantie de la différence entre les intérêts au taux légal et les intérêts conventionnels du Prêt ayant servi au règlement du prix de vente ;

A la garantie du paiement de tous intérêts, commissions, cotisations à l'Assurance s'il y a, frais et accessoires dudit Prêt ;

Et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour l'Emprunteur du présent acte, ce dernier affecte en nantissement, au profit de la Banque, ce qui est accepté par son représentant, es-qualités, le fonds de commerce objet de la cession résultant du présent acte de vente, et portant sur :

- les éléments incorporels (enseigne, nom commercial, clientèle, achalandage);
- le matériel qui sert et servira à son exploitation, y compris tout matériel actuel et tout matériel qui sera acquis par suite de remplacement ou d'augmentation, ainsi qu'aux licences, objets, agencements et installations de toutes natures garnissant ledit fonds ;
- le droit au bail des lieux où s'exploite et s'exploitera le fonds de commerce.

CESSION D'ANTERIORITE

En raison de ce qui précède, le Vendeur déclare céder à la Banque, qui l'accepte, l'antériorité sur le rang de son privilège de vendeur, en ce qui concerne le privilège devant lui rester au titre de toute somme qui lui est payable à terme au titre de la vente objet des présentes, tel que celui-ci demeure inscrit au Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre le 10/02/2020 sous le numéro 2020PVE00010.

En conséquence, le Vendeur et la Banque conviennent que le rang qu'auront respectivement les uns aux autres, les privilèges devant bénéficier respectivement au Vendeur et à la Banque sera le suivant :

- viendra d'abord le privilège bénéficiant à la Banque en tant qu'il garantit la créance de cet Etablissement,
- viendra ensuite le privilège en tant qu'il reste bénéficiant au Vendeur.

Cette convention a lieu par dérogation à l'article 1346-3 du Code Civil quand elle règle l'ordre dans lequel le privilège profitera au Vendeur d'une part et d'autre part au prêteur (la Banque) partiellement subrogé dans ses droits.

En conséquence de la présente convention, la Banque sera dans tous ordres ou distribution ayant pour objet le prix de vente du fonds de commerce objet des présentes, colloquée par préférence au Vendeur. Il en sera de même de tous tiers qui, pour une cause quelconque, serait aux droits des parties ou de l'une d'elles.

Chacune des parties ou ses ayants droit, disposera seule en toute hypothèse de l'inscription lui bénéficiant sans le concours et hors la présence de l'autre partie ou ses ayants cause.

Exercice de l'action résolutoire : L'action résolutoire étant indivisible, le Vendeur renonce expressément au bénéfice de l'action résolutoire, en conséquence, celle-ci ne restera donc bénéficiant qu'à la Banque, ce qui est accepté par son représentant es-qualité.

ASSURANCE DES ELEMENTS CORPORELS DEPENDANT DU FONDS DE COMMERCE NANTI

L'Emprunteur déclare que les éléments corporels dépendant du fonds de commerce ci-dessus acquis et nantis ainsi que les matériels, marchandises, agencements garnissant ledit fonds seront assurés auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable, contre tous risques de destruction assurables y compris le vol et l'incendie, ainsi que les risques d'exploitation, le vol, les bris de glace, la responsabilité civile et le dégât des eaux, pour un montant égal à leur valeur de remplacement.

L'Emprunteur informera la Banque de la souscription à cette assurance dans un délai de 15 jours à compter des présentes, afin que cette dernière puisse notifier, par lettre recommandée avec avis de réception, l'opposition prévue à l'alinéa 2 de l'article L.121-13 du Code des Assurances, pour qu'en sa qualité de créancier privilégié, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 dudit article, la Banque bénéficie des droits de l'Emprunteur vis-à-vis de cette Compagnie d'Assurances sur les indemnités d'assurance.

Afin de conserver au gage sa valeur économique, l'Emprunteur déclare que les éléments corporels dépendant du fonds de commerce ci-dessus nantis ainsi que les matériels, marchandises, agencements garnissant ledit fonds resteront assurés comme indiqué ci-dessus pendant la durée d'exécution des présentes. La Banque pourra demander à l'Emprunteur tous justificatifs de l'existence d'une telle assurance ainsi que du paiement des primes ou cotisations y afférentes.

La Banque ne fait pas de la souscription de cette assurance une condition d'octroi du Prêt ou de mise à disposition des fonds

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE ET PARTIEL DE MONSIEUR NILLAMEYOM CHARLES ANTOINE

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur NILLAMEYOM Charles Antoine, né(e) le 17 septembre 1990 à SAINT DENIS DE LA REUNION (97), demeurant à PARIS 75002, 3 rue de Marivaux, ci-après dénommé(e) sous le terme générique la "Caution",

Lequel après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qu'il en a faite,

Déclare se constituer, envers la Banque, caution solidaire et indivisible avec l'Emprunteur avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion, du remboursement dans les mêmes conditions d'exigibilité normale ou anticipée du Prêt, objet des présentes, en principal, intérêts, commissions éventuelles, cotisations d'assurance s'il y a, frais et accessoires, le cas échéant pénalités ou intérêts de retard.

La Caution renonce à tout concours du chef de cet engagement, à toute subrogation tant que la Banque ne sera pas remboursée, et à se prévaloir d'une utilisation du Prêt par l'Emprunteur à des fins non conformes à ses engagements.

La Caution ne fait pas de la situation de l'Emprunteur la condition déterminante de son cautionnement, de même la modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptible d'exister entre la Caution et l'Emprunteur n'emporte pas libération de la Caution qui ne peut révoquer son engagement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la Caution de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur, la Banque n'ayant à ce sujet pas d'obligation d'information de la Caution. La Caution déclare avoir disposé d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'Emprunteur préalablement à la conclusion des présentes.

En cas de non-paiement d'une somme quelconque à bonne date, comme en cas de défaillance quelconque du cautionné, en cas notamment d'admission de ce dernier au bénéfice de toute procédure collective telle que liquidation judiciaire ou en cas de cessation d'exploitation, la Caution renonce à se prévaloir du bénéfice du terme et à exciper de toute disposition légale en faveur du cautionné relativement à l'époque du paiement et s'engage irrévocablement à rembourser immédiatement à la Banque, à première réquisition de cette dernière, le montant intégral des sommes qui lui sont dues, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire.

Conformément aux dispositions légales la Banque s'engage à faire connaître, chaque année, à la Caution, le montant et le terme du présent cautionnement, ce qui est accepté et expressément autorisé par l'Emprunteur. La Caution et la Banque conviennent que la production par la Banque, d'une copie de la lettre d'information annuelle adressée par la Banque à la Caution, fera foi, entre elles de cette information. Afin de permettre à la Banque d'assurer cette obligation, la Caution s'engage à informer la Banque de tout changement d'adresse.

La créance susceptible de résulter de l'exécution du présent cautionnement est stipulée indivisible et pourra être réclamée à chacun des héritiers ou ayants-droit de la Caution, conformément à l'article 1320 du Code Civil. Lesdits héritiers et ayants-droit seront tenus solidairement de supporter le coût des significations qui leur seront faites, en application de l'article 877 du Code Civil.

Il demeure expressément convenu que le cautionnement ci-dessus est conféré à concurrence d'une somme totale maximum de 311 610,00 euros (trois cent onze mille six cent dix euros), couvrant le paiement de 30 pour cent du montant de la créance en principal de la Banque due au titre du Prêt, ainsi que les intérêts et le cas échéant pénalités ou intérêts de retard.

De convention expresse, il est convenu que tout remboursement du principal effectué par l'Emprunteur s'imputera en priorité sur la partie non garantie par le présent cautionnement puis subsidiairement sur la partie garantie par la Caution.

TITRE II - CONDITIONS GENERALES

DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

A la date des présentes l'Emprunteur déclare et garantit :

- qu'il est une société régulièrement constituée, qu'il peut valablement conclure le présent contrat et remplir toutes les obligations qui en découlent pour lui, et notamment que sa signature, et s'il y a, la signature des actes de garanties, ont été dûment autorisées dans les formes légales et/ou statutaires requises ;
- que les engagements découlant des présentes, et le cas échéant des sûretés y afférentes, ne heurtent en aucune manière un quelconque engagement, une quelconque disposition contractuelle, réglementation ou autre qui lui est applicable ou qui pourrait le lier ;
- que les documents financiers remis à la Banque pour les besoins des présentes sont exacts ; qu'ils ont été établis selon les principes comptables généralement appliqués en France et qu'ils donnent une image fidèle de son actif, de son passif et de ses résultats pour chaque exercice ;
- que depuis la date de clôture de son dernier exercice, il n'est survenu aucun événement, notamment de nature juridique, financière ou commerciale susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine, sa situation économique ou sa rentabilité et qui n'ait été porté à la connaissance de la Banque préalablement à la conclusion des présentes ;
- qu'aucune instance, action, procès ou procédure administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée pour interdire ou empêcher la signature ou l'exécution des présentes ou qui pourrait avoir des conséquences défavorables significatives sur son activité, ses actifs ou sur sa situation financière ;
- que ses actifs sont valablement assurés pour une valeur au moins égale à leur valeur de reconstruction et/ou de remplacement auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement solvable ;
- qu'il est à jour dans ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales, caisse de sécurité sociale et d'allocation familiale ;
- qu'il n'existe pas de fait ou d'événement susceptible de constituer l'un quelconque des cas d'exigibilité anticipée ci-après convenus.

COMMUNICATIONS A FAIRE A LA BANQUE

Pendant toute la durée d'exécution des présentes, l'Emprunteur devra :

- remettre à la Banque, dès leur établissement et au plus tard dans un délai maximum de trois mois à compter de la clôture de chaque exercice, les copies certifiées conformes, par ses commissaires aux comptes, de ses bilans annuels, compte de résultats ainsi que de tous documents exigés par la loi ou la réglementation applicable, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes ;
- remettre à la Banque, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la clôture de chaque exercice, la copie de ses liasses fiscales certifiées conformes par son dirigeant ;
- adresser à la Banque, dès leur établissement, les procès-verbaux de ses assemblées ordinaires et/ou extraordinaires, ainsi que tous documents relatifs à sa gestion prévisionnelle ;
- informer la Banque dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de l'événement constitutif, de toutes transformations d'ordre juridique le concernant, ainsi que de tout événement susceptible de diminuer la valeur économique ou juridique des garanties qui ont pu ou pourront être conférées à la Banque, ou d'affecter de façon significative la valeur de son patrimoine, ou d'augmenter le volume de ses engagements envers tous tiers, ou encore d'affecter sérieusement sa capacité à rembourser le Prêt ;
- communiquer à la Banque, à première demande de sa part, tous documents ou informations sur sa situation économique, comptable, financière ou juridique que la Banque pourra raisonnablement exiger ;
- informer la Banque de tous projets relatifs à une modification significative de son actionnariat, et notamment, ceux qui auraient pour conséquence de donner son contrôle à une société nouvelle ou à un groupe nouveau ;
- informer immédiatement la Banque de tous faits, événements ou circonstances susceptibles de constituer l'un quelconque des cas ci-après mentionnés sous l'Article "Exigibilité Anticipée".

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR ET DE LA CAUTION



Tant que l'Emprunteur et la Caution seront susceptibles d'être débiteurs en vertu des présentes, ils ne pourront à moins d'accord préalable et écrit de la Banque :

- aliéner, hypothéquer, donner à bail ou en gage immobilier, apporter tout ou partie de leur patrimoine immobilier à un tiers ;

- aliéner, remettre en nantissement, donner en gérance tout fonds de commerce et le matériel en dépendant, cette interdiction implique en ce qui concerne le matériel nouveau susceptible de dépendre du fonds, celle de le remettre en nantissement dans les termes des Articles L-525.1 et suivants du Code de Commerce ;

- contracter des dettes dont les charges éventuelles cumulées avec leurs emprunts actuels risquent d'excéder leurs facultés de remboursement ;

- faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur de tous biens remis en gage, s'il y en a, changer leur nature ou leur destination ou les donner en location. Toutefois, en cas d'autorisation de location donnée par la Banque, l'Emprunteur et/ou la Caution s'interdisent de consentir aucune quittance ou cession de loyers non échus, à moins qu'il ne s'agisse de loyers payés d'avance, selon l'usage, par imputation sur les trois ou six derniers mois de jouissance ;

le tout à peine de se voir appliquer les stipulations de l'Article "Exigibilité Anticipée".

L'Emprunteur s'oblige, à première demande de la Banque, à lui communiquer tous autres documents comptables, financiers ou juridiques relatifs à son patrimoine, son endettement ou aux événements susceptibles d'influer sur sa solvabilité.

Enfin, tant que l'Emprunteur devra à la Banque une somme quelconque en vertu des présentes, l'Emprunteur devra, sauf dispense expresse de la Banque :

- informer la Banque, de tous les faits susceptibles d'affecter sérieusement l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements, dans un délai de quinze jours à compter de l'acte ou de la décision, en lui fournissant toutes les pièces justificatives ;

- remettre à la Banque, les 30 juin et 31 décembre de chaque année, une attestation précisant qu'il est à jour dans le paiement des contributions directes et indirectes et des taxes départementales et communales à sa charge, ainsi que de ses cotisations sociales, attestation qui devra, au besoin et simple demande de la Banque, être confirmée par les agents de recouvrement desdites contributions ou taxes ou par les services de la Sécurité Sociale.

A cet effet, l'Emprunteur déclare être à jour dans ses paiements vis-à-vis de ses salariés, des administrations fiscales, caisse de sécurité sociale et d'allocation familiale.

REMBOURSEMENT ANTICIPE

L'Emprunteur pourra procéder au remboursement anticipé du présent Prêt en tout ou partie, sous réserve d'un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à l'Agence de la Banque où est comptabilisé le présent Prêt.

Tout remboursement anticipé partiel devra être au moins égal à dix pour cent du montant initial du prêt à moins qu'il ne s'agisse de son solde, et ne pourra intervenir qu'à une date d'amortissement du présent Prêt. Un remboursement anticipé total pourra intervenir à tout moment.

Il sera alors perçu par la Banque une somme payable le jour de la prise d'effet du remboursement anticipé, correspondant à deux mois d'intérêts par année restant à courir sur le prêt à la date du remboursement anticipé, calculés au taux du contrat d'origine sur le montant dudit remboursement anticipé.

D'un commun accord cette somme sera déterminée en fonction de la formule de calcul suivante :
$$(m/12) \times (i/12) \times 2 \times RA$$

m = le nombre de mois restant à courir à la date du remboursement anticipé ;
i = taux d'intérêt annuel du prêt à l'origine ;
RA = le capital restant dû à la date du remboursement anticipé s'il s'agit d'un remboursement anticipé total ou le montant remboursé par anticipation s'il s'agit d'un remboursement anticipé partiel.

Un montant minimum de perception est fixé à 404,00 euros.

Tout remboursement anticipé aura un caractère définitif et ne pourra donner lieu à de nouvelles utilisations. En outre, tout remboursement anticipé partiel s'imputera sur les échéances les plus éloignées.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

La totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, au titre des présentes, deviendra immédiatement exigible et aucune autre utilisation ne pourra être réclamée à la Banque en cas de liquidation judiciaire, cessation d'exploitation ou cessation d'activité de l'Emprunteur ou de la Caution, ainsi que dans tous les cas de déchéance du terme prévus par la loi.

De même, aucune utilisation ne pourra être réclamée à la Banque et/ou la Banque pourra rendre le Prêt exigible par anticipation quinze jours après une notification faite à l'Emprunteur par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire dans l'un quelconque des cas suivants :

- en cas de non-paiement à bonne date d'une somme quelconque devenue exigible ;
- en cas de comportement gravement répréhensible de l'Emprunteur, comme au cas où sa situation s'avérerait irrémédiablement compromise au sens de l'article L.313-12 du code monétaire et financier ;
- au cas où l'une quelconque des déclarations faites par l'Emprunteur aux termes des présentes ou dans toute attestation écrite faite par un mandataire de l'Emprunteur pour les besoins des présentes, se révèle avoir été inexacte au moment où elle a été faite ou réitérée, ou cesse d'être exacte sur un point important ;
- en cas de fusion, scission, liquidation amiable ou dissolution de l'Emprunteur ;
- en cas de cession de l'entreprise de l'Emprunteur dans le cadre d'une procédure amiable ou collective ;
- en cas de modification de la forme juridique de l'Emprunteur ou de son objet social, ou de transfert de son siège social hors de France métropolitaine, sans l'accord de la Banque ;
- au cas où les intérêts et commissions du Prêt deviendraient passibles d'un impôt ou d'une taxe quelconque auquel ils ne sont pas actuellement assujettis, à moins que l'Emprunteur n'acquitte cette charge fiscale, de telle sorte que la Banque n'ait rien à supporter de ce chef ;
- à défaut de paiement à bonne date par l'Emprunteur d'une somme due à quiconque, et notamment ses contributions, taxes, cotisations sociales et autres et qui serait susceptible d'engendrer des conséquences manifestement dommageables sur le bon remboursement du Prêt ;
- en cas de modification importante de la nature, la capacité ou du patrimoine de l'Emprunteur, ainsi que sa structure juridique, financière, industrielle ou commerciale sauf accord expresse de la Banque ;
- en cas d'incident de paiement de l'Emprunteur ou de la Caution, déclaré à la Banque de France ;
- en cas de non-respect, fausse déclaration ou inexécution par l'Emprunteur, par la Caution ou par tout autre garant d'une quelconque obligation leur incombant tant aux termes du présent acte, que de tout acte de garantie ou de tout avenant, qui en seraient la suite ou la conséquence, comme aussi en cas d'inexécution par l'un d'entre eux, de tous engagements pouvant avoir une conséquence sur la validité juridique ou sur la valeur économique de toute sûreté ou garantie constituée tant aux termes

des présentes que par acte séparé ;

- au cas où pour un motif quelconque, la Banque ne pourrait prendre valablement aux rangs ci-dessus convenus, et sans concurrence, les garanties ci-dessus prévues sur le fonds de commerce objet de la présente vente ;

- en cas de saisie, de vente amiable ou judiciaire, ou de transfert de propriété total ou partiel sous quelque autre forme que ce soit du fonds de commerce ci-dessus donné en garantie au profit de la Banque, ainsi qu'en cas d'incendie total ou partiel des éléments corporels dépendant dudit fonds, ou en cas d'apport du fonds nanti à une société sous quelque forme que ce soit, comme aussi en cas de location-gérance dudit fonds ;

- en cas de renonciation par l'adhérent-souscripteur au bénéfice de l'assurance « ASSURPRET'PHARM », comme en cas de non désignation de la Banque comme bénéficiaire des indemnités à provenir de cette assurance " ASSURPRET'PHARM " ou en cas de fausse déclaration faite à la Banque ou à la compagnie d'assurances en vue de l'adhésion à cette assurance, en cas de résiliation de cette assurance " ASSURPRET'PHARM " pour quelque cause ou motif que ce soit ou de non-paiement d'une somme quelconque due au titre des cotisations à cette assurance ou encore de décès ou de perte totale et irréversible d'autonomie de la ou des personnes qui y seront assurées ;

Les sommes ainsi devenues exigibles ainsi que toute somme non payée à son échéance normale ou anticipée et tous frais et débours qui seraient avancés par la Banque à l'occasion du présent Prêt seront tous productifs d'intérêts calculés au taux du Prêt alors applicable majoré de 3,00 pour cent l'an.

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité survenue et, par suite, valoir accord de délai de règlement. Les intérêts seront capitalisés, s'ils sont dus, pour une année entière, conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

COMMUNICATIONS

Toute notification, communication ou demande devant être faite en exécution des présentes devront être faites par courrier.

Dans certaines circonstances, et sur demande expresse de l'Emprunteur, la Banque pourra accepter des communications ou demandes faites par téléphone, télex ou télécopie à condition qu'elles soient confirmées par courrier.

Toute communication ou demande devant être faite et tout document devant être délivré par l'une des parties à l'autre en exécution des présentes, sera faite et délivrée :

- s'il s'agit de l'Emprunteur à : société PHARMACIE OCTAVIA
Adresse : COURBEVOIE 92400, 124 BOULEVARD SAINT DENIS

- s'il s'agit de la Banque à : BNP PARIBAS
Agence : COURBEVOIE HOTEL DE VILLE
Adresse : COURBEVOIE 92400, 5 Place Hérold

FRAIS ET DROITS DIVERS A LA CHARGE DE L'EMPRUNTEUR

L'Emprunteur supportera tous frais, droits, taxes (droits d'enregistrement, ...) et honoraires relatifs au présent acte ainsi qu'à la constitution des garanties, s'il y a, et à leur renouvellement, et à l'information annuelle des cautions, s'il y a, et d'une manière générale, de tous ceux qui seraient afférents au présent acte ou qui en seraient la suite ou la conséquence, y compris toutes avances pour frais de conservation des garanties constituées, ainsi que les rémunérations et frais susceptibles d'être dus au titre des modifications qui seraient apportées aux présentes.

En outre, tous droits ou taxes quelconques, présents et à venir, sur les intérêts ou le principal des sommes qui pourront être dues par l'Emprunteur, seront à sa charge y compris ceux dont la Banque serait légalement débitrice.

Au cas où la Banque produirait à un ordre ou à une distribution judiciaire dans le cadre de la procédure de recouvrement de sa créance, elle aurait droit à une indemnité fixée à forfait à trois pour cent du capital de sa créance.

GARANTIES - NOVATION

Les garanties consenties ne préjudicient en aucune manière aux droits et actions de la Banque et elles n'affectent et ne pourront affecter en aucune manière la nature et l'étendue de tous engagements et de toutes garanties réelles ou personnelles qui ont été ou pourront être fournies ou contractées soit par l'Emprunteur, soit par tous tiers, mais elles s'y ajoutent.

RENOI DES DOCUMENTS REVENANT A LA BANQUE

Le renvoi de l'exemplaire de l'acte à la Banque ou de la copie exécutoire si l'acte de vente est établi par devant Notaire ainsi que tous documents établis ou obtenus par le rédacteur de l'acte pour ou à l'occasion des présentes et concernant l'intervention de la Banque devront être adressés à cette dernière à son service administratif ci-après désigné :

AGENCE CREDIT REGION PARISIENNE

- adresse TSA 40225-94729 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX

- à l'attention du service Pôle Actes

- ref. : n° dossier MAESTRO : 2003060208862

DONNEES PERSONNELLES

Les données personnelles à l'Emprunteur ainsi qu'à toute Caution, s'il y a, qui ont été recueillies dans le cadre du présent acte seront utilisées par BNP Paribas, responsable de traitement, aux fins de la gestion interne du présent financement ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données sont obligatoires et nécessaires pour le présent financement.

Afin d'accomplir les finalités précitées, nous divulguons vos données personnelles uniquement aux :

- entités du Groupe BNP Paribas dont la liste est disponible sur le site group.bnpparibas/decouvrez-le-groupe/bnp-paribas-monde ;
- prestataires de services et sous-traitants réalisant des prestations pour notre compte ;
- mandataires indépendants, intermédiaires ou courtiers ;
- partenaires commerciaux et bancaires ;
- autorités financières, judiciaires ou agences d'Etat, organismes publics sur demande et dans la limite de ce qui est permis par la réglementation
- certaines professions réglementées telles qu'avocats, notaires, commissaires aux comptes.

En cas de transfert vers un pays hors Espace Economique Européen, vos données personnelles pourront être transmises vers un pays présentant un niveau adéquat de protection reconnu par la Commission européenne. A défaut nous nous appuyons soit sur la mise en place de garanties appropriées pour assurer la protection de vos données personnelles, soit sur une dérogation applicable à la situation.

Pour obtenir une copie de ces textes ou savoir comment y accéder mais également si vous avez des questions concernant l'utilisation de vos données, vous pouvez contacter le Délégué à la Protection des Données par courrier adressé à BNP Paribas, Délégué à la Protection des données BDDF, Levallois-Perret (92300), 20 avenue Georges Pompidou.

Ces données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité de vos données, de définir des directives applicables après le décès, par courrier adressé à BNP Paribas, APAC TDC Val de Marne, TSA 30233, 94729 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX. Vous pouvez également vous opposer au traitement des données vous concernant. En outre, vous êtes en droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente telle que la Commission Nationale de l'Informatique et de Libertés en France.

Les données sont conservées pendant une durée de 10 ans à compter de la fin de votre Prêt.

Pour des informations complémentaires vous pouvez vous référer à la Notice de protection des données personnelles qui a été fournie aux clients. Ce document est disponible en Agence et sur les sites internet mabanque.bnpparibas ou mabanquepro.bnpparibas.

AUTORISATION DE COMMUNICATION D'INFORMATIONS

L'Emprunteur ainsi que toute Caution, s'il y a, autorisent expressément la Banque, pendant la durée des présentes, à communiquer les informations les concernant :

- aux sous-traitants qui exécuteraient pour le compte de la Banque certaines tâches matérielles et techniques afférentes aux présentes,
- aux sociétés de caution mutuelle ou organismes de garantie financière ou aux sociétés de recouvrement chargées d'effectuer pour le compte de la Banque au recouvrement de la créance objet des présentes,
- aux organismes de refinancement qui interviendraient dans cette opération, ainsi qu'à leurs mandataires directs auxquels ces organismes seraient susceptibles d'avoir recours notamment pour le suivi et l'encaissement de la créance objet des présentes,
- aux sociétés du groupe BNP Paribas, en vue de la présentation des produits et services gérés par ces sociétés aux fins de sollicitations commerciales (liste des sociétés du groupe BNP Paribas disponible à l'adresse ci-dessus).

Nota : L'Emprunteur ou toute Caution, s'il y a, pourra s'opposer par courrier adressé à l'adresse suivante : à BNP Paribas APAC TDC Val de Marne, TSA 30233, 94729 FONTENAY SOUS BOIS Cedex – à recevoir ces sollicitations commerciales en précisant le mode de sollicitation refusée - courrier, téléphone, etc - et en indiquant, selon le cas, si cette opposition concerne l'ensemble du groupe BNP Paribas ou uniquement les filiales BNP Paribas. Enfin, toute déclaration fausse ou irrégulière pourra faire l'objet d'un traitement spécifique destiné à prévenir la fraude.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu :

- pour la Banque en son Agence de COURBEVOIE HOTEL DE VILLE, dont l'adresse est à COUBEVOIE 92400, 5 Place Herold.
- pour l'Emprunteur en son siège social sus-indiqué,
- pour la Caution en son domicile sus-indiqué.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux du ressort de l'Agence de la Banque mentionnée sous l'Article "Lieu de paiement" et à défaut de précision aux tribunaux de PARIS, pour toutes les instances et procédures et ce, même en cas de pluralité d'instances ou de parties, ou même d'appel en garantie.

FORMALITES

La présente vente a été publiée conformément à la loi et les oppositions ont été reçues :

pour la correspondance, au siège de la SELARL FLG AVOCATS, 55 rue Crozatier 75012 Paris.

et pour la validité, en l'étude de Me Boutanos, Huissier de Justice, sise à 169 Boulevard de la République 92210 Saint Cloud.

Jusqu'à ce qu'il devienne disponible au profit du Vendeur, le prix de la présente vente restera déposé entre les mains du Cabinet FLG AVOCATS – 55 rue Crozatier -75012 Paris, dans les conditions prévues par les textes légaux en vigueur.

DÉPÔT AMIABLE DU PRIX

Les parties conviennent de remettre à titre de dépôt amiable :

La somme de **SEPT CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (742.500 €)**, dont le paiement a été constaté aux termes de présentes, entre les mains de :

FLG AVOCATS
(au compte CARPA)
55 rue Crozatier 75012 PARIS

La somme de 82.500 €, représentant une quote-part du prix de cession du fonds de commerce, ayant d'ores et déjà été versée entre les mains du dépositaire amiable.

Sort du prix pendant la période d'indisponibilité :

Pendant la période d'indisponibilité du prix, les parties constituent au compte CARPA, la SELARL FLG AVOCATS, 55 rue Crozatier 75012 PARIS en qualité de séquestre amiable qui recevra ainsi les fonds et valeurs représentant le prix, sous réserve de ce qui est dit ci-après.

De convention expresse entre les parties et pour garantir le cessionnaire du rapport des mainlevées et certificats de radiation de tous privilèges, inscriptions, ou oppositions ou empêchements, la totalité de ce prix est affectée à titre de gage et nantissement au profit du cessionnaire qui l'accepte.

Le nantissement portera de plein droit sur toutes sommes d'argent représentatives de ce prix.

Les parties, dans leur intérêt commun, confèrent à la SELARL FLG AVOCATS qui accepte, le mandat irrévocable suivant :

* une fois les délais d'opposition expirés, remettre le prix et seulement sur justification :

- de l'accord des créanciers inscrits ou opposants de donner mainlevée contre paiement de leur créance s'il y a lieu
- du paiement des impôts visés à l'article 1684-1 du Code Général des Impôts et notifiés par l'Administration fiscale dans le délai prévu pour l'application de cet article

Le tout de telle sorte que le cessionnaire ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du cédant et ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

*s'il subsiste des oppositions sur le prix ou, s'il existe des créanciers inscrits sur le fonds, procéder à la répartition du prix entre les créanciers du Cédant lequel se réserve le droit de demander par voie de référé un cantonnement pour se voir autorisé à recevoir le surplus disponible.

Le Séquestre sera valablement déchargé de sa mission à l'expiration des délais d'opposition :

*soit par la remise au vendeur, hors la présence et sans le concours du cessionnaire, des fonds déposés, ou de leur reliquat après paiement des créanciers, dès que les conditions ci-dessus auront été remplies, ladite remise emportant mainlevée du nantissement du prix.

*soit par le dépôt des fonds, ordonné par le Président du Tribunal de Commerce compétent, entre les mains d'un séquestre répartiteur ou l'ouverture d'une procédure d'ordre, le nantissement du prix subsistant dans ces deux cas jusqu'à achèvement des formalités de répartition.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et documents, substituer, et généralement, faire le nécessaire, et ce, dans le respect de la mission de dépositaire amiable qui lui est confiée, le tout de telle sorte que le cessionnaire ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du cédant et ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

D'un commun accord entre les parties, les frais et honoraires de séquestre et de répartition dus au dépositaire amiable susnommé seront supportés par le Cédant qui s'y oblige expressément.

Enfin, les parties conviennent expressément, conformément à la deuxième phrase de l'article 1936 du Code civil, que le dépositaire ne devra aucun intérêt de la somme non placée, si ce n'est après accomplissement de sa mission de dépositaire amiable, du jour où il aura été mis en demeure de faire la restitution.

L'acceptation par la SELARL FLG AVOCATS sus-dénommée de sa mission sera suffisamment établie par le dépôt des fonds, effets ou valeurs à la CARPA.

PROMESSE DE NANTISSEMENT

Le Vendeur déclare ne pas exiger présentement, que l'Acquéreur lui consente à titre de garantie complémentaire, un nantissement sur l'officine cédée, se contentant du privilège de vendeur lui bénéficiant, bien que venant en second rang après la Banque à laquelle il a consenti les subrogation et cession d'antériorité qui précèdent, mais il se réserve pour l'avenir, d'exiger, si bon lui semble, cette garantie complémentaire, aux frais de l'acquéreur, ce que ce dernier déclare accepter, à peine d'exigibilité immédiate de la créance.

REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE

En outre, le montant du dépôt de garantie versé par le Cédant au bailleur des locaux dans lesquels est exploitée l'officine, soit la somme de 11.312,16 €, est intégralement remboursé ce jour par le Cessionnaire au Cédant, par virement de ladite somme sur le compte bancaire du Cédant dont les coordonnées ont été communiquées au Cessionnaire préalablement à la signature des présentes.

DONT QUITTANCE

PAIEMENT DU PRIX DE CESSION DES MARCHANDISES PAR ACTE SEPARÉ OU SUR FACTURE ACQUITTEE DECHARGE

Les présentes ont été rédigées et signées après l'enregistrement de la déclaration d'exploitation de l'acquéreur, mais avant le chiffrage de l'inventaire des marchandises, à la requête expresse du Cédant.

Concernant la TVA : En application de l'article 257 bis du Code Général des Impôts issu de l'article 89 de la Loi de finances rectificative de 2005, le cessionnaire est réputé continuer la personne du cédant.

En conséquence, il y a dispense de versement effectif de la TVA tant sur les biens mobiliers d'investissement que sur les marchandises.

Il est précisé que Cédant et Cessionnaire sont tous les deux redevables de la TVA.

En tant que de besoin, le Cessionnaire sera tenu des régularisations qui auraient été exigibles si le cédant avait continué à utiliser le bien.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités consécutives aux présentes et des significations à qui besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes.

FRAIS

Il est rappelé que tous les frais, droits et honoraires de l'acte de vente seront supportés par l'Acquéreur qui s'oblige à les consigner aux mains du rédacteur de l'acte de cession sous condition suspensive, préalablement à la signature de ce dernier, à peine de perdre la somme convenue ci-dessus, en raison de la solidarité fiscale dont le vendeur est tenu ; étant précisé que le Cédant supportera le coût de ses Conseils et les frais de séquestre (dans la limite toutefois d'un montant de 2.000 € hors taxe s'agissant des frais de séquestre).

DECHARGE DE RESPONSABILITE

La Banque déclare expressément avoir apprécié les risques de non remboursement de sa créance, en principal, intérêts, frais et accessoires et étudié la validité des garanties demandées, par rapport à l'opération financée, dont il se déclare seul juge, et ce, à la décharge entière et sans réserve du rédacteur des présentes, qui a seulement donné aux présentes sa forme scripturale, sur modèle fourni par la Banque et après approbation du projet par ce dernier, sans intervenir comme négociateur, indicateur ou gérant d'affaires. Par contre, le rédacteur des présentes assumera, sous sa responsabilité la charge de l'exécution des formalités consécutives aux présentes.

Le rédacteur des présentes procédera au renouvellement des inscriptions prises en garantie du prêt (qui se prescrivent au bout de dix ans) à charge par la Banque de l'informer spontanément des sommes alors dues, trois mois au moins avant la fin du délai de prescription.

INFORMATION ET AFFIRMATION DE SINCERITE

Le représentant de la société rédactrice des présentes, a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité, ainsi que du droit de préemption de l'Etat.

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

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu en la demeure et au siège social respectifs des parties.

Fait et signé à Courbevoie

En 5 originaux,

Et après lecture, les intéressés ont signé le présent acte, ne contenant ni renvoi ni mot nul.

**L'AN DEUX MILLE VINGT
LE 09 AVRIL**

Cédant :

Pascale **LEVY BENAÏM**

Cessionnaire :

Bon pour sept cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros (799 000 €) dus à BNP PARIBAS, plus intérêts, commission, indemnités, frais et accessoires.

SELAS PHARMACIE OCTAVIA

Charles-Antoine NILLAMEYOM

Pour **BNP PARIBAS**
Me Yann Le Serrec

Dc

CM

MENTION MANUSCRITE LEGALE OBLIGATOIRE A APPoser PAR LA CAUTION SANS MODIFICATION

"En me portant caution de la société PHARMACIE OCTAVIA , Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 35 000,00 euros, dont le siège social est à COURBEVOIE 92400 , 124 BOULEVARD SAINT DENIS immatriculée sous le n° 882 638 703 - RCS NANTERRE , dans la limite de la somme de 311 610,00 euros (trois cent onze mille six cent dix euros), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 168 mois , je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si la société PHARMACIE OCTAVIA n'y satisfait pas lui-même."

"En renonçant au bénéfice de discussion, défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec la société PHARMACIE OCTAVIA , je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la société PHARMACIE OCTAVIA " + **signature de la caution**

Nota : en cas d'intervention du conjoint de cette caution pour donner son consentement, ce conjoint devra parapher les pages de l'acte et à la suite de la signature de son conjoint caution devra apposer la mention manuscrite suivante: "Je soussigné(e) : M/Mme _____, déclare donner mon consentement exprès au cautionnement de M/Mme _____ + **signature du conjoint**

signatures vérifiées par _____
