

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Article L 642-19, R 642-38 et R 642-39 du Code de commerce

(Sous condition résolutoire)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SELARL DE BOIS - HERBAUT, mission conduite par Maître Alexandre HERBAUT, Mandataire Judiciaire près les Tribunaux de la Cour d'Appel de Versailles, demeurant à NANTERRE (92741) 125 Terrasse de l'Université,

Agissant en sa qualité de Liquidateur Judiciaire à la liquidation judiciaire de la **Société VE2L, exploitant sous l'enseigne « COMPTOIR DE MAITRE KANTER »**, Société à responsabilité limitée au capital de 167.500 €, immatriculée sous le numéro 500 471 107 R.C.S. BEAUVAIS, dont le siège social est à BEAUVAIS (60000) 1 rue des Filatures,

Désigné à ces fonctions par jugement du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS en date du 5 septembre 2017, et spécialement habilité aux fins des présentes par Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire en date du 20 mars 2018,

Représentée à l'effet des présentes par Maître Nicolas URBAN, du cabinet d'avocats ALMATIS A.A.R.P.I., conformément au pouvoir ci-après annexé en fin d'acte.

Ci-après dénommée : « le Cédant »

Soussigné de première part

ET

La Société O'FILATURES, Société par actions simplifiée au capital de 100.000 € dont le siège social est à BEAUVAIS (60000) 1 rue des Filatures, immatriculée sous le numéro 838 170 488 R.C.S. BEAUVAIS,

Représentée par son Président, Monsieur Fabrice LAGAND, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après dénommée : « Le Cessionnaire »

Soussigné de deuxième part

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par jugement en date du 5 septembre 2017, le Tribunal de Commerce de BEAUVAIS a prononcé la liquidation judiciaire de la société VE2L et a désigné la SELARL DE BOIS - HERBAUT, en la personne de Maître Alexandre HERBAUT, en qualité de Liquidateur.

Par Ordonnance en date du 20 mars 2018, dont copie est jointe en annexe, Monsieur le Juge Commissaire a, conformément aux dispositions des articles L 642-19 du Code de Commerce :

- Autorisé la vente des éléments résiduels du fonds de commerce de restaurant, brasserie, sis 1 rue des Filatures - 60000 BEAUVAIS, sous l'enseigne « COMPTOIR DE MAITRE KANTER », dépendant de la procédure de liquidation judiciaire de la société VE2L, RCS BEAUVAIS 500 471 107, 1 rue des Filatures - 60000 BEAUVAIS,

au prix de 55 000 (cinquante-cinq mille) euros, dont :

- 3 000 € au titre des éléments incorporels
- 52 000 € au titre des éléments corporels

au profit de la société O'FILATURES SAS, immatriculée sous le numéro 838 170 488 RCS BEAUVAIS, sise 1 rue des Filatures - 60000 BEAUVAIS, représentée par son président, Monsieur Fabrice LAGAND, né le 06/12/1961, à Beauvais, de nationalité française, demeurant 12 rue Benjamin d'Hardivillers - 80290 POIX DE PICARDIE, pour le compte d'une société à constituer à laquelle il sera président et actionnaire majoritaire.

- Pris acte que l'acquéreur s'engage à reconstituer le dépôt de garantie entre les mains du bailleur ou du liquidateur judiciaire.
- Pris acte que le bailleur, la SCI SAINT QUENTIN, RCS BEAUVAIS 398 359 612, sise Espace Saint Quentin, 1 rue des Filatures - 60000 BEAUVAIS, agréée le cessionnaire et confirme son engagement de proposer au preneur un nouveau bail d'une durée de 9 ans moyennant un loyer mensuel hors taxe et hors charge de 3 000 euros.
- Pris acte que l'acquéreur s'engage au vu de l'accord de la société SCI SAINT QUENTIN, RCS BEAUVAIS 398 359 612, sise Espace Saint Quentin, 1 rue des Filatures - 60000 BEAUVAIS.

- Disons que l'acquéreur fait son affaire personnelle des revendications et restitutions éventuelles, et de toutes clauses relatives à l'application du bail commercial préalablement communiqué dans le cadre de l'appel d'offre.

- Disons que le repreneur fera son affaire personnelle de la conclusion d'un nouveau bail avec la société SCI SAINT QUENTIN, RCS BEAUVAIS 398 359 612, sise Espace Saint Quentin, 1 rue des Filatures - 60000 BEAUVAIS.

- Disons que le transfert de propriété sera suspendu jusqu'à paiement intégral du prix de cession, et régularisation des actes de cession.

- Disons que le repreneur assumera la charge des loyers et indemnité d'occupation à compter de la présente.

- Disons qu'à défaut de régularisation des actes de cession dans le délai de six mois à compter de la présente, imputable à un refus du repreneur, la présente ordonnance sera caduque, sans que cette caducité puisse faire obstacle à d'éventuelles poursuites fondées sur le défaut d'exécution de la présente.

- Disons que le liquidateur judiciaire pourra assurer la mise en possession du repreneur contre paiement du prix de cession, justification d'une assurance RC et multirisque locative.

- Disons que dans l'hypothèse d'un pacte de préférence contractuel ou de l'existence d'un périmètre de sauvegarde ouvrant droit de préemption à la commune, il y aura lieu à purge des droits ; qu'en cas d'exercice du droit de préférence ou de préemption, la présente emportera autorisation de cession au profit du bénéficiaire dans les conditions de l'offre retenue.

- Rappelons qu'au terme d'un arrêt rendu le 19/09/2012 par la Cour de cassation, celle-ci précise que dans le cadre d'une cession de gré à gré, l'exercice du droit de préemption ne peut avoir pour effet de modifier les conditions de la vente autorisée par le juge commissaire.

- Disons que les actes de cession seront rédigés par le cabinet ALMATIS.

- Disons que la présente sera notifiée par Monsieur le Greffier près le tribunal à :
 - Madame DE KONINCK Valérie, 89 rue de la Mie au Roy – 60000 BEAUVAIS
 - SCI SAINT QUENTIN, Espace Saint Quentin, 1 rue des Filatures - 60000 BEAUVAIS
 - Monsieur Fabrice LAGAND, 12 rue Benjamin d'Hardivillers - 80290 POIX DE PICARDIE

- CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, Place Jeanne Hachette - 60000 BEAUVAIS
- CREDIT AGRICOLE BRIE PICARDIE, 18 rue d'Allonne – BP 10311 - 60000 BEAUVAIS

Et communiquée pour avis au liquidateur judiciaire, ainsi qu'au commissaire-priseur.

Le Cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance de la décision susvisée, pour être en possession d'une copie, et dispense expressément le rédacteur des présentes d'avoir à les rapporter ci-après.

DESIGNATION DU FONDS

Un fonds de restaurant, brasserie, vente à emporter, sis et exploité 1 rue des Filatures (60000) BEAUVAIS, pour laquelle la société VE2L est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le n° 500 471 107,

Comprenant les éléments suivants :

1) ELEMENTS INCORPORELS :

- le droit au bail des locaux dans lequel le fonds est exploité sis à BEAUVAIS (60000) 1 rue des Filatures,
- l'enseigne, le nom commercial,
- la clientèle, l'achalandage y attachés,
- la Licence IV.

2) ELEMENTS CORPORELS :

Le mobilier et le matériel en toute propriété, servant à l'exploitation du fonds de commerce, suivant inventaire établi le 19 septembre 2017 par Maître Fleur HARDIVILLIER-CACHEUX, Commissaire-priseur Judiciaire, dont une liste est jointe en annexe.

Ainsi, au surplus que le fonds de commerce existe actuellement sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample description, le Cessionnaire déclarant le bien connaître pour l'avoir vu et visité.

ENONCIATION SUR LE DROIT A LA JOUISSANCE DES LOCAUX

Suivant acte reçu le 13 mars 2008 en l'Etude de Maître Didier CHISS, Notaire, Associé de la SCP Didier CHISS et Guillaume SIMON, titulaire d'un Office Notarial à AUNEUIL (Oise) 178 route de Beauvais, la SCI SAINT QUENTIN, dont le siège social est à BEAUVAIS (60000) Espace Saint Quentin – 1 rue des Filatures, représentée par Monsieur Maurice de KONINCK, gérant, a donné à bail commercial à la société VE2L, les locaux dont la désignation suit :

Désignation :

Commune de BEAUVAIS (OISE) 60000 – 1 rue des Filatures,

Dans un bâtiment anciennement à usage d'entrepôt, construit en briques et béton :

- Un local situé au rez-de-chaussée d'une superficie d'environ 436 m2 et dix emplacements de stationnement à l'arrière bâtiment, matérialisés par des plaques « Réservé »,

Figurant au cadastre, savoir : Section AR – N° 528 – Lieudit : Rue Lucien Laine – Surface : 00ha 83a 46ca.

Durée :

Ce bail avait été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui a commencé à courir le 1^{er} avril 2008, pour se terminer le 31 mars 2017.

Ledit bail avait été conclu aux charges, clauses et conditions habituelles en pareille matière, et sous les conditions particulières qui sont ci-après rapportées :

«DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail pourront être consacrés par le Preneur à l'exploitation de tous commerces.

CESSION – SOUS-LOCATION

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail ou sous-louer les lieux en dépendant, en tout ou en partie, sans le consentement du Bailleur sous peine de nullité des cession ou sous-location consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce.

Le Preneur demeurera garant solidaire et de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant la durée restant à courir de la période de neuf ans au cours de laquelle la cession ou la sous-location aura été consentie. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

En outre, toute cession ou sous-location devra être réalisée par acte authentique, auquel le Bailleur sera appelé. Une copie exécutoire par extrait lui sera remise, sans frais pour lui, dans le mois de la

signature de l'acte de cession. »

Le présent bail avait été consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de 52.320 €, que le Preneur s'oblige à payer au domicile ou siège du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de 4.360 € chacun, payable d'avance le premier de chaque mois. Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

En sus du loyer, le Preneur remboursera au Bailleur, sa quote-part dans les charges liées à l'utilisation de l'immeuble, afférentes à l'entretien des espaces verts et parkings, lesquelles seront déterminées au prorata des millièmes.

Le dépôt de garantie avait été fixé à la somme de 8.880 €.

Le soussigné de deuxième part dispense expressément le Cédant de faire état des autres clauses du bail, dont il déclare être parfaitement informé pour en avoir reçu un exemplaire.

Il est ici précisé, que par acte reçu en l'Etude de Maître Alain BOIVIN, Notaire associé, membre de la « SCP Alain BOIVIN, Nathalie BOIVIN-DUTRY, Emmanuelle PAQUET-GAILLEMARD, Notaires associés », le 19 mars 2018, un nouveau bail a été signé entre la SCI SAINT QUENTIN, Bailleur et la société O'FILATURES, Cessionnaire, sous les conditions suspensives ci-après :

- **du prononcé par Monsieur le Juge-Commissaire de l'Ordonnance autorisant la cession du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la société VE2L au profit de la société O'FILATURES,**
- **de la résiliation par Maître HERBAUT, es-qualités, du bail consenti à la société VE2L en liquidation judiciaire,**

pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le jour du caractère définitif de l'Ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire ayant autorisé la cession du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la SARL VE2L ou à compter du jour de la mise à disposition anticipée des locaux, pour se terminer à pareille époque de l'année 2027.

Il sera dressé un avenant à ce bail pour déterminer le point de départ du bail compte tenu des conditions suspensives stipulées ci-avant.

Les locaux faisant l'objet de ce bail devront exclusivement être consacrés par le Preneur à l'exploitation de son commerce de BAR – RESTAURANT, à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

Ce nouveau bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 43.200 €, TVA incluse au taux de 20 %, soit 36.000 € hors taxes, que le Preneur s'oblige à payer au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Pour les remboursements de la part contributive du Preneur dans les charges d'exploitation et d'entretien ainsi que les impôts et les taxes établis au nom du Bailleur, il sera rajouté à chaque terme du loyer principal des acomptes provisionnels égaux de 300 € chacun, sauf remboursement du solde en même temps que le dernier terme de l'année.

Les loyers et accessoires seront payables d'avance les premiers de chaque mois et pour la première fois, soit le jour de l'entrée en jouissance anticipée, soit au jour du caractère définitif de l'Ordonnance ayant autorisé la cession du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la société VE2L.

A la garantie du paiement régulier des loyers ci-dessus stipulés, en principal, intérêts, frais et accessoires et de l'exécution des charges et conditions du nouveau bail, le Preneur s'oblige à verser au Bailleur, dans le délai de quinze jours de la prise d'effet du bail, par voie de virement bancaire, une somme de 6.000 €, représentant deux mois de loyer, à titre de dépôt de garantie.

INSCRIPTIONS DE PRIVILEGES

Le Cédant es-qualités, déclare que figure sur le fonds de commerce, objet des présentes, 2 inscriptions de nantissement du fonds de commerce révélées par l'état délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS, dont une liste figure en annexe.

La vente à l'amiable de la présente cession, conformément aux dispositions de l'article L.642-19 du Code de Commerce, par le paiement du prix, n'emporte pas la purge des inscriptions.

La purge des inscriptions pouvant grever le fonds de commerce, objet des présentes, s'effectuera conformément aux dispositions du Code de Commerce, étant précisé que la surenchère ne peut intervenir qu'en conformité des prescriptions de l'article L.141-19 § 2, dans le cas où le prix retiré de la vente ne suffirait pas à désintéresser les créanciers, sachant que les inscriptions de privilèges généraux ne comportent pas de droit de suite.

La radiation des inscriptions pourra être opérée par voie judiciaire, à la demande d'un tiers intéressé ou du liquidateur.

Le Cessionnaire devra diligenter, à ses seuls frais, la procédure de purge prévue aux dispositions de l'article R. 642-38 du Code de Commerce, pour se garantir des poursuites des créanciers inscrits, bénéficiant du droit de suite.

ORIGINE DE PROPRIETE

En raison du caractère de la présente cession de fonds de commerce qui intervient dans

le cadre d'une procédure de Liquidateur Judiciaire, le cessionnaire dispense la SELARL DE BOIS - HERBAUT, mission conduite par Maître Alexandre HERBAUT, es-qualités, ainsi que le rédacteur des présentes, d'indiquer l'origine de propriété dudit fonds de commerce et ce, par dérogation à l'article L.141-1 du Code de Commerce.

Toutefois, il est ici précisé que le fonds de commerce, objet des présentes, appartient à la Société VE2L, pour l'avoir créé dès l'origine, comme indiqué sur son Extrait K Bis, avec une date de commencement d'activité au 28/03/2008.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIVIT :

Par les présentes, la SELARL DE BOIS - HERBAUT, mission conduite par Maître Alexandre HERBAUT es-qualités, dûment habilité aux présentes par Ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire du 20 mars 2018, cède et transporte, sans aucune autre garantie que celle de son existence, au Cessionnaire qui accepte, le fonds de commerce ci-avant désigné, sis à BEAUVAIS (60000) 1 rue des Filatures.

Article 1 : Capacité

Le Cessionnaire déclare :

- ne pas être, et n'avoir jamais été en état de liquidation judiciaire, redressement judiciaire, ou cessation des paiements, ou condamnation pénale interdisant la présente acquisition,
- n'être pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
- n'avoir jamais été condamné au titre du Décret Loi du 8 août 1935 ou de la Loi du 30 août 1947, ni de l'article 1750 du Code Général des Impôts,
- avoir les qualifications professionnelles et autorisations administratives ou autres éventuellement nécessaires à l'exploitation des activités exercées,
- n'avoir aucun lien juridique, direct ou indirect, ni familiale (parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement) avec les associés et dirigeants de la société VE2L, et ainsi ne pas contrevenir aux dispositions de l'article L.642-3 du Code de Commerce.

Article 2 : Propriété Jouissance

Le Cessionnaire a la pleine propriété des éléments résiduels de fonds de commerce présentement vendu à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter rétroactivement du **20 MARS 2018**, par la prise de possession réelle.

En conséquence, le Cessionnaire a à compter de ce dernier jour, la jouissance entière de tous les droits et prérogatives attachés à ces éléments, ainsi que tous les bénéfices résultant de son exploitation.

Article 3 : Charges et conditions de vente

La présente vente est conclue et réalisée sous les charges et conditions suivantes que le Cessionnaire s'oblige à exécuter et à accomplir, notamment :

- Le Cessionnaire prend le fonds de commerce présentement cédé, avec tous les éléments corporels et incorporels ci-dessus définis, dans son état, au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours contre le cédant, ni prétendre à aucune diminution du prix pour quelque cause que ce soit, notamment pour le plus ou le moins bon état du matériel, ou à raison de la vétusté, des dégradations, ou de toute autre chose.
- Plus généralement, le Cessionnaire reconnaît que toutes réserves ont été apportées par le Cédant sur la consistance des éléments cédés, et s'engage en conséquence à faire son affaire personnelle de toutes difficultés qui pourraient survenir à ce titre, sans pouvoir prétendre à aucune diminution du prix, ou indemnité, pour quelque cause que ce soit.
- Le Cessionnaire acquittera, au prorata temporis à compter de l'entrée en jouissance, soit le 20 mars 2018, tous les impôts, contributions, taxes, redevances et charges de toutes natures auxquels l'exploitation de l'entreprise peut et pourra donner lieu, quand bien même ces impositions seraient encore au nom de l'entreprise cédée, sans que cette dernière ne soit inquiétée, ni recherchée à ce sujet.
- **Le Cessionnaire s'engage à prendre à sa charge les loyers dus à compter du 20 MARS 2018, date de l'Ordonnance rendue par Monsieur le Juge-Commissaire.**
- Il acquittera à compter de l'entrée en jouissance, soit le 20 mars 2018, auprès des Compagnies de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, tous abonnements à son nom, dont il déclare faire son affaire personnelle de la poursuite et du transfert de ces contrats à son nom, et il acquittera toutes les sommes dues aux dites Compagnies sur justificatifs.
- Il fera son affaire personnelle et à ses frais de la souscription de toutes polices

d'assurances contre l'incendie et autres risques.

- Le Cessionnaire satisfera à toutes charges de ville, de police dont pareille exploitation est tenue, de telle sorte que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
- En ce qui concerne la licence de débit de boissons : il fera auprès de l'administration des contributions indirectes et à la mairie de la situation du débit, toutes démarches et déclarations utiles pour faire opérer le transfert de la licence à son nom.
- Il exécutera aux lieu et place du cédant toutes les charges et conditions sus énoncées, notamment il paiera les loyers à leurs échéances exactes, et fera son affaire personnelle de la conclusion d'un nouveau bail, de la remise des lieux en l'état où le bailleur sera en droit de l'exiger, le tout de manière que le Cédant ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.
- Selon les termes du bail, le Cédant est garant et solidaire de son Cessionnaire et de tous autres successeurs pour le paiement du loyer et l'exécution des conditions du bail.

Cependant, il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L.641-12 alinéa 4 du Code de Commerce : « *Le Liquidateur peut céder le bail dans les conditions prévues au contrat conclu avec le bailleur avec tous les droits et obligations qui s'y rattachent. En ce cas, toute clause imposant au cédant des dispositions solidaires avec le cessionnaire est réputée non écrite* ».

Article 4 : Déclarations

Le Cédant déclare :

- 1) que les déclarations stipulées en tête des présentes sont sincères et véritables,
- 2) qu'en raison de la situation de liquidation judiciaire, le Cédant ne peut satisfaire aux prescriptions légales concernant les énonciations relatives aux chiffres d'affaires et aux résultats commerciaux,
- 3) qu'en raison de la situation de liquidation judiciaire, il n'est pas en mesure de mettre à la disposition du cessionnaire les livres de comptabilité relatifs aux trois dernières années d'exploitation à compter de l'entrée en jouissance.

Le Cessionnaire déclare :

- 1) bien connaître la situation du Cédant en liquidation judiciaire, avoir contracté en

toute connaissance de cause, et avoir disposé de tous les éléments d'appréciation nécessaires pour procéder à la présente acquisition,

- 2) le Cessionnaire donne acte au Cédant de ce qu'il ne peut satisfaire aux prescriptions légales concernant les énonciations relatives aux chiffres d'affaires et aux résultats commerciaux, et le décharge de toute responsabilité à cet égard, de même qu'il le dispense de la production des livres de comptabilité, et il déclare par ailleurs que ces éléments chiffrés n'ont pas été des éléments déterminants dans sa décision d'acquiescer,
- 3) le Cessionnaire déclare accepter la cession en l'état et décharge de toute responsabilité encourue de ce chef tant la SELARL DE BOIS - HERBAUT, mission conduite par Maître Alexandre HERBAUT es-qualités, que le rédacteur des présentes.

Article 5 : Prix

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal irréductible fixé à la somme de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000 €), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour 3.000 €

- aux éléments corporels pour 52.000 €

Soit au total la somme de 55.000 €

Lequel prix a été réglé dès avant ce jour par le cessionnaire entre les mains de la SELARL DE BOIS - HERBAUT, mission conduite par Maître Alexandre HERBAUT es-qualités, qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

Ladite énonciation étant faite uniquement pour satisfaire à l'article L.141-5 du Code de Commerce, sans que l'une ou l'autre partie puisse s'en prévaloir pour quelque cause que ce soit.

Dont quittance

Article 6 : Condition résolutoire

Le présent acte de cession est conclu sous la condition résolutoire de l'absence l'annulation de l'Ordonnance rendue le 20 mars 2018, par Monsieur le Juge-Commissaire.

Cette condition sera levée, le cas échéant, dès transmission par le Cédant, du Certificat de non Appel délivré par la Cour d'Appel d'AMIENS à l'Ordonnance susvisée, en vertu des articles R. 661-2 et R. 642-37-3 du Code de Commerce, sans qu'il soit nécessaire de réitérer le présent acte par un avenant.

Article 7 : Remboursement du dépôt de garantie

Le Cessionnaire reconstituera directement entre les mains du Bailleur, la somme de 6.000 €, correspondant au montant du dépôt de garantie, tel qu'indiqué dans le nouveau bail signé le 19 mars 2018.

Article 8 : Intervention du bailleur

Par courrier et mail en date du 23 mars 2018, la SCI SAINT QUENTIN, sis 1 rue des Filatures (60000) BEAUVAIS, représentée par son gérant Monsieur Maurice de KONINCK, Bailleur, a été dûment informée de la cession dont s'agit.

Par mail en date du 13 avril 2018, dont copie est jointe aux présentes, Monsieur Antoine de KONINCK, a confirmé, au nom de son père, Monsieur Maurice de KONINCK, son accord express sur l'établissement du présent acte de cession en la forme sous seing privé, par dérogation à la clause d'acte authentique insérée au bail.

Monsieur, représentant le Bailleur, intervenant aux présentes, confirme :

- donner son accord pour que le présent acte de cession soit établi en la forme sous seing privé et ce par dérogation à la clause d'acte authentique insérée au bail, et ce uniquement dans le cadre de la présente cession
- prendre acte de la présente cession et considérer la société O'FILATURES, représentée par Monsieur Fabrice LAGAND, es-qualités, comme nouveau locataire,
- souhaiter qu'un original enregistré de l'acte de cession soit remis au Bailleur, gratuitement, dispensant le Cessionnaire de la signification prévue à l'article 1690 du Code Civil.

Signature du Bailleur

ou de son représentant

Article 9 : Personnel

Dans le cadre de la présente cession, il ne sera procédé à la poursuite d'aucun contrat de travail.

Toutefois, la société VE2L employait 3 salariés, au jour du jugement d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire.

Conformément aux dispositions légales, ces derniers se sont vus notifiés leur licenciement pour motif économique le 18/09/2017, le délai de réflexion du CSP ayant expiré le 06/10/2017.

Le Cédant attire l'attention du Cessionnaire sur les dispositions des Articles L 1224-1 et L 1233-45 du Code du Travail et notamment sur le fait que les anciens salariés employés par la société VE2L, ayant fait l'objet d'un licenciement pour motif économique, dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire, bénéficient d'un droit de priorité de réembauche auprès du Cessionnaire du fonds de commerce, pendant un délai de un an à compter de la date de rupture de son contrat de travail.

Article 10 : Formation obligatoire du Cessionnaire pour l'exploitation d'un établissement pourvu de la licence IV

Conformément à l'article L. 3332-1-1 du Code de la santé publique et à son Décret d'application n° 2007-911 du 15 mai 2007, le Cessionnaire devra suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un établissement pourvu de la licence IV dispensée par des organismes agréés. Cette formation donnera lieu à la délivrance au Cessionnaire d'un permis d'exploitation valable dix années. Les frais de cette formation seront à la charge du Cessionnaire.

Article 11 : Publicité - Frais et honoraires

Le Cessionnaire s'engage à procéder dans les plus brefs délais aux formalités de publicité légale pour les cessions de fonds de commerce.

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que le coût de leur enregistrement, des formalités de toutes natures, et de tous frais et accessoires qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du Cessionnaire, qui s'y oblige.

Article 12 : Urbanisme - Droit de préemption de la Commune

Le cessionnaire déclare s'être suffisamment informé par lui-même et dès avant ce jour, sur les prescriptions, servitudes d'urbanisme et autres relatives à l'immeuble dont dépend le fonds de commerce, objet des présentes et, par conséquent, dispense expressément le cédant et le rédacteur des présentes de lui délivrer un certificat d'urbanisme d'informations, concernant l'immeuble duquel dépendent les locaux dans lequel le fonds de commerce était exploité, et les décharge de toutes responsabilités au sujet des servitudes et prescriptions d'urbanisme, de quelque nature qu'elles soient.

S'agissant du droit de préemption des communes, il est joint en annexe, la réponse de la Mairie de BEAUVAIS, reçue par mail le 27 mars 2018, qui confirme que le fonds de commerce dont s'agit sis 1 rue des Filatures (60000) BEAUVAIS, ne fait pas partie du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Article 13 : Demande de dispense de la taxation de la TVA

La présente cession étant constitutive d'un transfert d'universalité de biens, au titre duquel le cédant et le cessionnaire sont assujettis à la TVA, les parties entendent bénéficier de la dispense de la taxation à la TVA au titre des biens mobiliers d'investissement, corporels et marchandises objet de ce transfert, par application des dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

Conformément aux dispositions de l'instruction du 20 mars 2006 (3A-6-06 n°13), chacune des parties s'engage à mentionner le montant total hors taxe de la cession sur sa déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la cession est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne « *autres opérations non imposables* ».

Article 14 : Séquestre

Le prix de cession tel qu'énoncé ci-dessus ne sera pas séquestré et il ne sera pas fait élection de domicile pour la réception des oppositions, les créanciers ayant déjà été invités à déclarer leurs créances auprès du Représentant des créanciers en vertu des dispositions de l'article L.622-24 du Code de Commerce.

Article 15 : Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour l'exécution des formalités légales requises.

Article 16 : Affirmation de sincérité

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.

Elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes, des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 17 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le Cédant, en l'Etude de la SELARL DE BOIS - HERBAUT, es-qualité, Mandataire Judiciaire sis 125 Terrasse de l'Université (92741) NANTERRE,
- le Cessionnaire, en son siège social sus indiqué.

Article 18 : Attribution de juridiction

Pour le cas de contestation pouvant s'élever relativement à la présente vente, les parties font attribution de juridiction au Tribunal de Commerce de BEAUVAIS.

Article 19 : Décharge du rédacteur

Les soussignés reconnaissent conjointement que le rédacteur des présentes n'est pas intervenu dans la négociation, et n'a fait que rédiger à leur gré les conventions arrêtées entre les parties qui déclarent qu'elles le dégagent de toute responsabilité quant à leurs déclarations et énonciations en ce qui concerne les éventuels ajouts manuscrits insérés dans le texte dactylographié, ils ont été faits en leur présence, sur leur demande, et avec leur consentement réciproque.

Fait à PARIS,

Le

L'Acte de cession d'actifs ses Annexes en six (5) exemplaires originaux,
Dont cinq (4) exemplaires reliés, en accord des Parties, selon le procédé « ASSEMBLACT » empêchant toute substitution ou addition et un autre exemplaire, non relié et non enregistré, paraphé et signé par les

Parties sur « papier libre », lequel sera conservé par le rédacteur des présentes.

SELARL DE BOIS - HERBAUT

Prise en la personne de Maître Alexandre HERBAUT

Représenté par Maître Nicolas URBAN

"Le cédant"

Sté O'FILATURES

Représentée par Mr Fabrice LAGAND

"Le Cessionnaire"

ANNEXES

- Pouvoir de la SELARL DE BOIS – HERBAUT, en la personne de Maître Alexandre HERBAUT, à Maître Nicolas URBAN, du cabinet d'avocats ALMATIS A.A.R.P.I.,

- Ordonnance rendue le 20/03/2018 par Monsieur le Juge-Commissaire,

- Inventaire établi le 19 septembre 2017 par Maître Fleur HARDIVILLIER-CACHEUX, Commissaire-priseur Judiciaire,

- Etat relatif aux inscriptions des privilèges et publications,

- Mail en date du 13 avril 2018, confirmant l'accord du Bailleur, sur l'établissement du présent acte de cession en la forme sous seing privé, par dérogation à la clause d'acte authentique insérée au bail.

- Réponse de la Mairie de BEAUVAIS, en date du 27 mars 2018.