



Avocats
associés

Grisoni & Associés

Charles GRISONI

Anne BOUCHARA

ACTE DE CESSION

Entre

Monsieur et Madame BEEHARRY

ET

La Société BORIS DEMAY FLEURISTE

Fonds de commerce :

**9, Rue Salvador Allende
92220 BAGNEUX**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Ajendre BEEHARRY

Né le 1^{er} Septembre 1960 à l'ILE MAURICE

De nationalité française

Et

Madame Jhummantee DINYA épouse BEEHARRY

Née le 29 Août 1969 à l'ILE MAURICE

De nationalité française

Mariés le 7 Mai 1993 à la Mairie de BAGNEUX sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage.

Demeurant 9 Rue Salvador Allende 92220 BAGNEUX

Intervenant aux présentes sous la dénomination "LE VENDEUR"

D'UNE PART

ET

BORIS DEMAY FLEURISTE

Société à Responsabilité Limitée au capital de 7 000 Euros

Dont le siège social est à BAGNEUX (92220), 9, Rue Salvador Allende

Immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 909 465 361

Représentée par son Gérant en exercice, Monsieur Boris DEMAY

Intervenant aux présentes sous la dénomination "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NANTERRE 3
Le 04/02 2022 Dossier 2022 00015232, référence 9214P03 2022 A 00425
Enregistrement : 1260 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Mille deux cent soixante Euros
Montant reçu : Mille deux cent soixante Euros

Christian HC
Agent Administratif
des Finances Publiques



IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

Par les présentes,

Monsieur et Madame BEEHARRY vendent et cèdent en s'obligeant aux garanties de fait et de droit (conformément aux dispositions et prescriptions des articles L141-2 à L143-23 du Code de Commerce) à la **Société BORIS DEMAY FLEURISTE** qui accepte et s'oblige,

Le fonds de commerce de **FLEURS** sis et exploité sous l'enseigne **FLEURS DES ILES** à BAGNEUX (92220), 9 Rue Salvador Allende pour lequel **Madame Jhummantee BEEHARRY** est immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n°393 196 605 et identifiée au SIRET sous le n°393 196 605 00017 code APE 4776Z.

Comprenant ensemble, les éléments corporels et incorporels du fonds de commerce :

- la clientèle, l'achalandage,
- le matériel et le mobilier commercial, et tout le matériel servant à l'exploitation du fonds de commerce, dont un état descriptif et estimatif sera annexé aux présentes,
- le droit à la jouissance de l'installation de la ligne téléphonique, sous réserve de l'acceptation du prestataire de services, dont le numéro d'appel est le **01.46.56.14.59**
- le droit à la jouissance des locaux où s'exploite ledit fonds de commerce, et ce aux conditions mentionnées ci-après à l'article « bail »
- les divers documents professionnels pouvant se rattacher audit fonds,

Etant précisé que l'enseigne **FLEURS DES ILES** est exclue du périmètre de la cession.

Tel au surplus que ledit fonds de commerce existe, se poursuit, se comporte, sans aucune exception, ni réserve, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, l'acquéreur déclarant le bien connaître.

ENTREE EN JOUISSANCE :

La **Société BORIS DEMAY FLEURISTE** aura la pleine propriété du fonds de commerce et de ses accessoires à compter du **1^{ER} Février 2022**.

Elle en aura la jouissance à compter du **1^{er} Février 2022**

CHARGES ET CONDITIONS :

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions, ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

1°) – Concernant le vendeur :

- a) De prêter son concours pour que le droit à la jouissance de l'installation de la ligne téléphonique, dont le numéro d'appel est le **01.46.56.14.59**, profite à l'acquéreur sous réserve de l'acceptation de l'opérateur téléphonique eu égard au caractère privé de la ligne.

b) Le vendeur s'interdit la faculté de se rétablir ou de s'intéresser directement ou indirectement à l'exploitation d'un commerce similaire dans un rayon de 1 000 (mille) mètres à vol d'oiseau, du fonds vendu pendant un délai de 7 ANS.

c) de subroger, en outre, l'acquéreur dans le bénéfice de toutes clauses de non-rétablissement éventuellement souscrites par les précédents exploitants du fonds de commerce.

d) de tenir les livres de comptabilité à la disposition de l'acquéreur, pendant trois ans, à compter du jour de son entrée en jouissance.

e) de supporter les frais et honoraires dus au séquestre du prix, ainsi que les frais éventuels de mainlevées, radiations, consignations et répartition du prix.

f) le vendeur a d'ores et déjà prêté gratuitement sa collaboration à l'acquéreur afin de lui faire connaître la clientèle, l'initier au commerce et aux habitudes de la maison et le présenter aux fournisseurs.

g) conformément aux dispositions du bail commercial, de rester garant et répondant solidaire des preneurs successifs à compter de la prise de possession pour le paiement des loyers et l'exécution des charges et conditions du bail.

2°) -Concernant l'acquéreur

a) à prendre les objets mobiliers, matériel, agencement présentement vendus, dans l'état où le tout se trouvera le jour de la prise de possession, sans pouvoir réclamer au vendeur aucune indemnité ultérieure pour cause de vétusté, dégradation, détérioration, le prix ayant été fixé en fonction de l'installation et de l'état du matériel, s'agissant d'une vente en l'état sous réserve de la véracité des déclarations du Vendeur, et de ses engagements contractuels,

b) de supporter, à partir de la prise de possession, toutes les charges de Ville et de Police auxquelles le fonds de commerce est assujéti, de payer dans les 15 jours de la demande qui lui sera faite par le vendeur, les contributions de toute nature pouvant lui incomber, y compris le montant de la contribution économique territoriale, pour l'année en cours, et ce au prorata du temps écoulé, de faire également son affaire personnelle de tous abonnements au gaz, à l'électricité, à l'eau, au téléphone, etc., de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

c) sur le personnel

- LISTE DU PERSONNEL :

Il n'y a pas de reprise de personnel

Le vendeur déclare :

- Qu'il ne fait l'objet d'aucune instance judiciaire prud'homale ou autres, tant en défense qu'en demande, qu'aucun licenciement pour motif économique n'a été mis en place dans l'année qui précède la régularisation de la présente vente et qu'aucun ancien salarié licencié ne bénéficie d'une priorité de réembauchage susceptible d'être opposée à l'acquéreur.

- qu'il n'a actuellement aucun employé dont le préavis est en cours, ou dont le contrat de travail est suspendu et notamment pour l'un des motifs suivants : en congé maladie professionnelle ou non professionnelle, en accident du travail, en congé maternité, en congé parental, en absence injustifiée, en accident de travail ou pour réserve militaire au titre de la participation à la Défense,

-Le Vendeur s'oblige à garantir l'Acquéreur et à le relever de toutes sommes pouvant être réglées ou allouées à ses anciens salariés, ainsi que du montant de toutes condamnations consécutives à des actions prud'homales fondées sur l'exécution des contrats de travail, pour une période antérieure à la date de prise de possession, ainsi que de tous frais et honoraires y compris d'avocats, générés par lesdites procédures.

d) l'acquéreur reconnaît avoir été informé qu'en cas de cession isolée de biens mobiliers d'investissement ayant ouvert droit à déduction de TVA attachés au fonds de commerce de **FLEURS** sis et exploité à BAGNEUX (92220), 9 Rue Salvador Allende, celle-ci devra être soumise à la TVA.

En conséquence, l'acquéreur s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures desdits biens et à procéder, le cas échéant aux régularisations prévues à l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

e) de faire opérer la mutation à son nom, sous 15 jours du jour de la cession, les contrats d'abonnement pris pour le service des eaux, gaz, électricité et téléphone et en payer les consommations relevées à compter du jour de la cession.

f) de rembourser au vendeur le prorata des charges payées d'avance relativement à ces abonnements sous déduction de ceux courus au jour de la cession sur présentation des justificatifs et ce, à première demande du vendeur.

g) de continuer et prendre en charge, à partir de la même date, tous contrats et polices d'assurances qui ont pu être contractés par le vendeur pour les besoins dudit fonds de commerce, et d'en payer les primes et cotisations à échéance,

h) au cas de cessation de ces polices l'acquéreur devra les renouveler ou en contracter de nouvelles, avec des Compagnies solvables, le tout de telle sorte qu'en cas de sinistre les indemnités à recevoir soient suffisantes pour assurer l'exécution des clauses et conditions de la présente vente et du bail.

Toutefois et nonobstant toutes dispositions contraires, l'acquéreur, conformément à l'article L 121-10 du Code des assurances, conserve la faculté d'annuler la ou les polices d'assurances en cours, mais il devra alors en souscrire, immédiatement de nouvelles auprès des Compagnies notoirement solvables comme il est dit ci-dessus.

i) L'acquéreur s'engage, à exécuter et accomplir toutes les clauses et conditions du bail et notamment payer le loyer et les prestations aux époques indiquées et satisfaire, à compter de l'entrée en jouissance à tous les règlements de charges, taxes et impôts auquel le fonds de commerce est ou sera assujéti.

j) un état des lieux devra être réalisé entre le cédant et le cessionnaire en présence du Bailleur. Conformément aux dispositions du bail commercial, l'Acquéreur s'engage à restituer lors de son départ, les locaux loués conformément à l'état des lieux.

3°) Concernant les deux parties

La cession étant appelée à intervenir sur une universalité totale ou partielle de biens entre personnes redevables de la TVA, les parties requièrent dès maintenant l'exonération de ladite TVA pour les biens mobiliers d'investissement dépendant dudit fonds désigné ci-dessus.

Les loyers, frais et charges de toutes natures, exposés par l'acquéreur et par le vendeur seront répartis entre eux au prorata temporis de la période de jouissance du fonds de commerce, de même que la contribution économique territoriale afférente à l'année en cours.

Les parties s'engagent à établir un décompte de répartition.

A défaut d'accord entre elles il sera établi par un expert ou un huissier désigné par Ordonnance rendue sur requête de la partie la plus diligente par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce du lieu de situation du fonds.

Les parties déclarent qu'elles viseront et parapheront, conformément à l'article L141-2 du Code de Commerce, tous les livres de comptabilité tenus par le Vendeur, hors la présence du rédacteur.

PRIX

La présente vente est consentie moyennant le prix principal de **65 000 Euros** (soixante-cinq mille) se décomposant comme suit :

- en ce qui concerne les éléments incorporels (enseigne, nom commercial, clientèle, achalandage, droit au bail) : 57 000 euros
- en ce qui concerne les éléments corporels (matériel, objets mobiliers) : 8 000 euros

TOTAL EGAL : 65 000 Euros

La ventilation de ce prix étant ainsi faite pour satisfaire aux dispositions de l'article L 141-5 du Code de Commerce, sans que l'une ou l'autre des parties puisse s'en prévaloir pour quelque cause que ce soit.

Il est précisé que le prix a été fixé en considération de l'état du matériel et des agencements.

REGLEMENT

Lequel prix de **65 000 Euros** (Soixante-cinq mille euros) est payé de la façon suivante :

- comptant ce jour.

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT

La somme de 6 500 euros versée par l'Acquéreur lors de la promesse vente au titre du dédit lui est ainsi restituée ce jour.

Origine des deniers

Le prix étant payé par le CREDIT MUTUEL au moyen d'un prêt consenti ci-après.

INTERVENTION DU CREDIT MUTUEL

P R I X — PAIEMENT DU PRIX

En outre, la présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de 65 000 EUR, s'appliquant, savoir:

- aux éléments incorporels, pour	57 000 EUR
- aux éléments corporels (agencements, matériel, mobilier, ...), pour	8 000 EUR

TOTAL	65 000 EUR
-------	------------

Lequel prix a été payé comptant au vendeur qui le reconnaît, savoir:

2°) - et à concurrence de	65 000 EUR (B)
---------------------------	----------------

ce jour

par

Maître Anne BOUCHARA

A ce présent et intervenant en qualité de mandataire de

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU VAL DE BIEVRE Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée avec siège social situé 36 RUE JEAN JAURES 94240 L HAY LES ROSES et Immatriculée au RCS de CRETEIL sous le n° 315843417
SIRET :31584347700025 - NACE : 6419Z

Cette société ci-après dénommée dans le corps de l'acte "La BANQUE

Payant avec des deniers appartenant à ladite BANQUE et en l'acquit de l'acquéreur en vue d'obtenir la subrogation.

TOTAL	65 000 EUR
-------	------------

De laquelle somme ainsi payée, le vendeur donne bonne et valable quittance sauf l'effet de la subrogation ci-après.

DONT QUITTANCE

Le prêt accordé par la BANQUE pour un montant de 65 186, 72 EUR pour parfaire le prix d'acquisition du fonds de commerce ci-dessus stipulé a été régularisé par acte séparé dès avant les présentes, hors la présence du rédacteur de l'acte. Une copie de cet acte est annexée aux présentes.

SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DU VENDEUR ET DANS LE BENEFICE DE L'ACTION RESOLUTOIRE

L'acquéreur déclare que le paiement du prix a été effectué comme il est indiqué ci-dessus:

- de ses deniers personnels à concurrence de 0 EUR
- du prêt qui lui a été consenti par la BANQUE à concurrence de 65 000 EUR

Il fait celle déclaration en exécution de l'engagement pris dans l'acte de prêt de subroger la BANQUE dans tous les droits, actions et privilèges du créancier/vendeur contre le débiteur/acquéreur, selon les dispositions de l'article 1346-2 du code civil.

Par suite de cette déclaration et du consentement exprès qui suit du vendeur, à la présente subrogation dans ses droits ; la BANQUE est subrogée, conformément aux dispositions de l'article précité, dans tous les droits, actions et privilèges du créancier/vendeur contre le débiteur/acquéreur et notamment dans le bénéfice de l'action résolutoire et du privilège de vendeur à concurrence de ladite somme de 65 000 EUR et des intérêts, frais et accessoires.

Le vendeur déclare consentir expressément à la présente subrogation de la BANQUE dans ses droits mais sans aucune garantie de sa part, restitution de deniers, ni recours quelconque contre lui. A la sûreté du paiement de la somme de 65 000 EUR, due à la BANQUE, en principal sous réserve des intérêts, frais et accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions du présent acte, le fonds de commerce présentement vendu demeurera affecté par privilège expressément réservé indépendamment de l'action résolutoire qui est également réservée au profit de la BANQUE.

Il est expressément convenu que l'inscription dudit privilège sera prise au profit de la BANQUE.

PUBLICITE ET PURGE

En vertu des dispositions de l'article R.123-212 du code de commerce, l'acquéreur du fonds de commerce devra requérir du greffier compétent la publication de l'avis concernant la présente cession dans un journal d'annonces légales ainsi qu'au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC) et en justifier au vendeur.

Le vendeur, en application de l'article 201 du code général des impôts, devra fournir à l'administration fiscale les renseignements nécessaires pour l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux, et ce dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales.

NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE

En outre, et afin de garantir le paiement de toutes les sommes dues par l'acquéreur à la BANQUE en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt annexé aux présentes: un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes

PRET PROFESSIONNEL (10278 06174 00021403101).

• **Montant** : 65 186,72 EUR (soixante-cinq mille cent quatre-vingt-six euros et soixante-douze centimes

- **Durée** 60 mois.

- **Taux** : 1,100%.

- **Remboursement**: Le prêt s'amortira en 60 mensualités successives de 1 135,34 EUR chacune, exceptée le cas échéant, la(les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera(seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise.

Les échéances contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts et la cotisation d'assurance.

- **Compte ouvert à la Caisse** : 06174 sous l'identifiant 102780617400021403101.

- **Total des frais** : 3 450,00 EUR pour détermination du TEG.

dont frais de dossier: 1 500,00 EUR

dont estimation du coût des garanties: 1950,00 EUR

- **Cotisation d'assurance** 2,80 EUR /70.000 / mois soit 1 079,75 EUR

Personne(s) assurée(s) : DEMAY BORIS né(e) le 29/06/1991 (sous réserve de l'admission de l'assuré aux conditions normales)

soit un TAUX EFFECTIF GLOBAL par an de 4,01 % et un T.E.G. par période de 0,33 %.

y compris les utilisations effectuées à titre d'avance sur ledit prêt antérieurement à l'inscription à prendre en vertu des présentes, et d'une manière générale à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant de ce prêt pour l'acquéreur, ci-après dénommé " le CONSTITUANT ", ce dernier affecte à titre de nantissement, conformément aux articles L.142-1 et suivants du code de commerce, au profit de la BANQUE, ce qui est accepté par le représentant de celle-ci, le fonds de commerce et ses succursales présentement acquis et décrit ci-dessus.

Ledit fonds comprenant:

1 ° - les éléments incorporels, à savoir : la clientèle, l'achalandage, le nom commercial et l'enseigne ainsi que les brevets d'invention, les licences, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles industriels et généralement les droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés.

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

2° - les éléments corporels, à savoir : les installations, le matériel d'exploitation et de transport, le mobilier commercial, actuels et futurs.

3° - le droit au bail des lieux où le commerce est exploité.

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

Le nantissement portera aussi bien sur le bail que sur tous renouvellements et prorogations dudit bail, comme aussi en cas de déplacement du fonds sur tous les baux et locations verbales afférents aux locaux où le fonds est transporté.

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

En aucun cas, le CONSTITUANT ne pourra se prévaloir envers l'adjudicataire éventuel de l'extinction du bail par confusion.

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

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

Le nantissement portera également sur toutes indemnités d'assurances, d'expropriation, d'éviction ou toutes autres indemnités représentatives de l'un ou l'autre des éléments du fonds de commerce,

ou bien de la totalité de ces éléments, ainsi que sur toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le CONSTITUANT à ses frais.

En cas de vente du fonds de commerce nanti, donnant lieu à une procédure de distribution, le prix de vente sera grevé du nantissement, au rang convenu, par l'effet de la subrogation réelle.

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

Les effets du présent nantissement sont étendus sans novation au solde débiteur éventuel du compte courant de l'emprunteur dans le cas où la BANQUE, agissant en exécution du présent contrat, aurait rendu ce compte débiteur pour créditer le compte de prêt de toutes sommes en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles au titre du/des présent(s) crédit(s),

Le CONSTITUANT consent qu'il soit pris et renouvelé à ses frais, sur ledit fonds de commerce, toute inscription au Greffe du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité, et à tous autres qu'il appartiendra pour une somme maximum égale au capital garanti, augmentée de tous intérêts, commissions, frais de mise à exécution et autres accessoires en sus.

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

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

Lorsque le CONSTITUANT se sera intégralement libéré des sommes dues par lui en principal, intérêts et frais, la BANQUE procédera, sur sa demande et aux frais de celui-ci, à la radiation du nantissement pris sur le fonds de commerce sans qu'une omission ou un retard puisse donner lieu à indemnité.

ORIGINE DE PROPRIETE - DECLARATION DE SITUATION

Le fonds de commerce donné en nantissement appartient au CONSTITUANT.

Le CONSTITUANT déclare:

- que le fonds de commerce ci-dessus donné en garantie n'est grevé d'aucune inscription de privilège de vendeur ou autre, de telle sorte que l'inscription à prendre en vertu des présentes devra figurer au rang convenu et sans concours sous peine de remboursement immédiat du solde alors dû à la BANQUE,
- qu'il n'est débiteur ni de la Sécurité Sociale, ni du Trésor,
- qu'il n'a consenti et ne consentira pas, sans l'autorisation écrite préalable de la BANQUE, un gage quelconque portant sur l'outillage et le matériel d'équipement dans les conditions fixées aux articles 2333 et suivants du code civil.

ASSURANCES - DOMMAGES — INDEMNITES VERSEES AU TITRE DU FONDS NANTI

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

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

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

Indemnités dues en cas de sinistre

Si le CONSTITUANT a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, la BANQUE bénéficie, conformément aux dispositions de l'article L.1 21-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

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

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

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance de la BANQUE, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par la BANQUE, celle-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti. Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurances, aux frais de l'emprunteur.

FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux auxquels pourraient donner lieu leur exécution, spécialement ceux de mainlevées et d'inscriptions seront à la charge exclusive du CONSTITUANT. Pour l'exécution des présentes les parties élisent domicile en leurs sièges sociaux ou domicile respectifs avec attribution de juridiction aux Tribunaux du ressort du siège de la BANQUE.

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Pendant la période d'indisponibilité légale du prix, les parties constituent **Maître Anne BOUCHARA du Cabinet GRISONI & Associés, Avocats, 38 rue Beaujon 75008 PARIS** en qualité de séquestre amiable à charge de déposer les fonds et valeurs reçus à la CARPA, la somme de **65 000 euros**, sous réserve de ce qui est dit ci-après.

Les parties, dans leur intérêt commun confèrent au Séquestre, qui accepte, le mandat irrévocable suivant :

- 1° Une fois expirés les délais d'opposition remettre le prix au vendeur 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 l'acquéreur ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du vendeur et ne subisse aucun trouble dans son exploitation.

2° 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 vendeur qui se réserve le droit de demander par voie de référé un cantonnement pour se voir autoriser à percevoir 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 de l'acquéreur, des fonds ou valeurs déposés, éventuellement majorés des produits financiers ou de leur reliquat après paiement des créanciers, dès que les conditions ci-dessus auront été remplies, ladite remise emportant mainlevée définitive du nantissement du prix.
- soit par le dépôt des fonds ou valeurs 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.

Les frais et honoraires de séquestre et de répartition éventuelle seront à la charge du vendeur qui s'y oblige.

Pour les oppositions, domicile est élu au **Cabinet de Maître Anne BOUCHARA du Cabinet GRISONI & Associés, Avocats, 38 rue Beaujon 75008 PARIS** pour la correspondance et au fonds de commerce cédé pour la validité.

MARCHANDISES

NEANT

DECLARATIONS DU VENDEUR

Le vendeur déclare :

1°) - Sur l'origine de propriété :

Le vendeur déclare qu'il a acquis le fonds de commerce objet des présentes, pour l'avoir créé le 29 Décembre 1993.

2°) - Sur les inscriptions grevant le fonds de commerce

Le Vendeur déclare qu'il n'existe sur ledit fonds de commerce, présentement promis à la vente, aucune inscription de privilège de vendeur et de nantissement selon états des inscriptions levés auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE en date du 31 janvier 2022, à l'exception de :

Inscription du 28 janvier 2022 Numéro 678

Au profit de : MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES FRANCE 7 Avenue Nicephore Niepce 78180 Montigny-le-Bretonneux

Biens concernés : Désignation du bien nanti : W1V4206631U308028 Citan Fourgon Citan 113 ESS Fourgon long PRO

Compléments : Numéro de l'inscription au greffe : 2022CBA00678
La présente inscription est prise contre BEEHARY JHUMMANTEE
Date d'exigibilité 24/01/2026

Le Vendeur s'oblige à rapporter les mainlevées et certificat de radiation de ces inscriptions dans un délai de six mois à compter de la réalisation de la vente ainsi que de toute inscription et opposition de son chef qui pourrait survenir à la suite des publications de la présente vente et ce, dans le délai de six mois maximum de la dénonciation qui lui en serait faite.

3°) - Sur les chiffres d'affaires et bénéfices commerciaux

- Que les chiffres d'affaires réalisés au cours des dernières années ont été les suivants :

Période	Chiffres d'affaires
Du 01/01/2018 au 31/12/2018	93 318 € HT
Du 01/01/2019 au 31/12/2019	81 473 € HT
Du 01/01/2020 au 31/12/2020	92 486 € HT
Du 31/01/2021 au 30/09/2021	81 013,88 € HT *

* Ces résultats sont ventilés de la façon suivante, selon attestation du Cabinet d'Expertise comptable en date du 26 Novembre 2021.

- Janvier 2021 :	7 106, 26 €	- Juin 2021 :	11 442, 32 €
- Février 2021 :	12 928, 12 €	- Juillet 2021 :	Fermé
- Mars 2021 :	10 834, 12 €	- Août 2021 :	Fermé
- Avril 2021 :	9 876, 81 €	- Septembre 2021 :	8 748, 79 €
- Mai 2021 :	20 077, 46 €		

- Que les résultats comptables réalisés au cours de la même période ont été les suivants * :

Période	Résultat d'exploitation	Bénéfice ou perte
Du 01/01/2018 au 31/12/2018	20 554 €	Bénéfice 20 353 €
Du 01/01/2019 au 31/12/2019	16 256 €	Bénéfice 16 169 €
Du 01/01/2020 au 31/12/2020	34 080 €	Bénéfice 34 018 €
Du 01/01/2021 au 30/09/2021	Indéterminés	

- Que la comptabilité est tenue par :

Le Cabinet ALCOM
Expertise-comptable, Conseil et Audit
29, Boulevard Stalingrad

92240 MALAKOFF
01.55.48.94.94

Le Vendeur s'engage à tenir les livres de comptabilité à la disposition du bénéficiaire pendant trois ans, à compter du jour de la prise de possession, en application de l'article L 141-2 alinéa 2, du Code de commerce.

4°) - Sur le bail commercial :

Monsieur et Madame BEEHARRY interviennent aux présentes en qualité de bailleurs et déclarent consentir par acte sous seings privés de ce jour un bail commercial d'une durée de 9 années à compter du 1^{er} Février 2022 à la Société BORIS DEMAY FLEURISTE.

• ***Désignation des locaux***

Dans un immeuble sis à BAGNEUX (92220), 9, Rue Salvador Allende, des locaux ci-après désignés, comprenant un local commercial pièce principale d'une superficie de 35m2 avec WC, situé au rez-de-chaussée.

Les lieux loués correspondent à une quote-part des parties privatives de l'ensemble de l'immeuble, à laquelle est attaché un droit d'accès partagé des parties communes de l'immeuble.

Le bail commercial est consenti et accepté aux charges et conditions du bail et notamment :

- Loyer annuel en principal de 9 600 € hors charges
- Loyer non assujetti à la TVA
- Il n'y a pas de provision sur charges
- loyer payable mensuellement d'avance le 1^{er} de chaque mois
- Taxe foncière à la charge du Bailleur.

Le dépôt de garantie correspond à deux mois de loyer hors charges; soit la somme de 1 600 euros qui est versé par le Preneur entre les mains du Bailleur, à la signature du bail commercial.

• ***Destination***

Le PRENEUR devra utiliser les lieux loués exclusivement à l'usage de fleuriste, le Preneur pourra exercer dans les lieux loués les activités suivantes : COMMERCE DE FLEURS, PLANTES, GRAINES, ENGRAIS, OBJETS DE DECORATION ET CADEAUX à l'exclusion de toute autre.

• ***Clause de cession/sous-location/location-gérance***

Le bénéficiaire dispense le promettant de lui rapporter dans la présente vente l'intégralité des charges et conditions du bail, qu'il déclare connaître pour avoir préalablement reçu une copie du bail commercial, à l'exception de la clause de cession ci-dessous :

• ***Coordonnées du bailleur***

Monsieur et Madame BEEHARRY
9, Rue Salvador Allende 92220 BAGNEUX

INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux présentes interviennent Monsieur et Madame BEEHARRY en leur qualité de Bailleurs pour donner leur agrément à la présente cession et se considérer valablement appeler à la signature des présentes.

Au sujet du bail commercial, le vendeur déclare :

- Qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer ou charges,
- Qu'aucune demande de révision de loyer n'a été délivrée depuis sa dernière fixation,
- Qu'aucune sous-location, ou droit d'occupation n'a été consenti, même au-devant des lieux loués,
- Qu'il n'occupe dans l'immeuble aucun local supplémentaire qui ne serait pas compris dans le bail commercial ci-avant rappelé,
- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à location n'ont été délivrés par le bailleur,
- Qu'il n'existe aucun différend avec le propriétaire et qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise, tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, pouvant entraîner la résiliation du bail ou le refus du renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction,
- Que les travaux ayant pu être exécutés par le VENDEUR ont été autorisés par le propriétaire,
- Que l'ensemble des activités exercées dans les lieux loués est conforme aux clauses et conditions du bail,
- Que la capacité juridique de la personne ayant consenti le bail ouvre au locataire le droit au renouvellement du bail ou au paiement de l'indemnité d'éviction.

DECLARATIONS COMPLEMENTAIRES SUR L'EXPLOITATION

Horaires d'ouverture et fermeture annuelle du fonds

Horaires : 9 heures – 20 Heures

Fermeture hebdomadaire : Dimanche après-midi et Lundi matin

Fermeture annuelle : Mois de Juillet et Août- 2 semaines fin Février

- ***Hygiène – Sécurité***

Le Vendeur déclare que le fonds de commerce objet des présentes ne fait l'objet d'aucune mesure de déclassement et n'avoir reçu aucune observation ou mise en demeure des autorités administratives compétentes en matière d'hygiène et de sécurité, ni aucune injonction de travaux ou de mise en conformité des installations existantes qui n'auraient été satisfaites dès avant ce jour.

Toutes les modifications à apporter aux agencements et installations, en raison du non-respect des normes de sécurité, imposées par les Services compétents en la matière, seraient à la charge exclusive du Vendeur, à la condition toutefois que ces obligations et normes soient antérieures à la prise de possession.

Le rédacteur des présentes informe les parties des dispositions ressortant de l'article L.125-5 du Code de l'environnement ; elles déclarent qu'elles ne savent pas si l'immeuble objet des présentes, est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou technologiques, prescrit ou approuvé ou dans une commune de sismicité.

- ***Matériel***

Le Vendeur déclare que les matériels servant à l'exploitation du fonds, dont l'inventaire approuvé par les parties est annexé aux présentes, lui appartiennent en pleine propriété, ne sont grevés d'aucune clause de réserve de propriété, qu'ils ont été entretenus régulièrement en état de fonctionnement et qu'ils sont en bon état de marche sous la seule réserve de l'usure normale liée à son utilisation au regard de sa vétusté.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance des dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière de sécurité relative aux établissements de cette nature et prendre en conséquence à sa charge toute mise en conformité du matériel ou des installations nécessitées par un défaut de conformité en matière de sécurité de ces matériels ou installations.

L'acquéreur a visité le fonds dont s'agit en vue des présentes et connaît de ce fait parfaitement le matériel et les installations s'y trouvant.

Les parties déclarent que le prix ci-après convenu a été déterminé en tenant compte des déclarations faites par le Vendeur sur l'état d'entretien et de fonctionnement de ce matériel.

- ***Sur les extincteurs et la caisse***

Le vendeur remet ce jour la facture d'achat d'un extincteur neuf.

Il déclare ne pas détenir de caisse enregistreuse ce dont l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle.

- ***Sur les installations électriques***

L'acquéreur a dispensé le Vendeur d'avoir à faire vérifier la conformité de l'installation électrique et fait son affaire personnelle de l'état desdites installations sans recours contre le Vendeur.

- ***Sur l'amiante, le plomb et les termites***

En application des dispositions des articles R.1334-25 et suivants du Code de la Santé Publique, le promettant remettra au plus tard le jour de la prise de possession au bénéficiaire le diagnostic amiante.

Le promettant déclare qu'il ignore si les locaux objets des présentes présentent un risque d'intoxication ou d'accessibilité au plomb. Le bénéficiaire déclare, après avoir pris connaissance de la réglementation sur la salubrité des immeubles, et, notamment, des articles L 32-1 à L 32-5 du Code de la Santé Publique qu'il fera son affaire personnelle, sans recours contre le promettant, de la présence éventuelle de plomb dans l'immeuble. Toutefois, il se réserve un éventuel recours contre le bailleur.

Le rédacteur des présentes informe les parties des dispositions relatives à la lutte contre les termites issues de la loi n°99-741 du 08 juin 1999 en vertu de laquelle découlent notamment les obligations suivantes :

- l'obligation qui est faite pour l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la Mairie le cas échéant la présence de termites dans l'immeuble,
- l'obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature qu'il soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été ou non effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire : A cet effet, le promettant déclare n'avoir jamais effectué une telle déclaration.

Connaissance prise de la réglementation et de la déclaration du promettant, le bénéficiaire déclare faire son affaire personnelle, sans recours contre le promettant, de la présence éventuelle de termites et autres parasites, se réservant un éventuel recours contre le bailleur.

AUTRES DECLARATIONS

1°) - Déclarations par le vendeur

Le vendeur déclare :

- qu'il n'est pas en état de faillite, de liquidation judiciaire, de cessation de paiement ou en cours de bénéficier du règlement amiable homologué, que le matériel n'a fait l'objet d'aucune saisie, que le fonds n'a jamais fait l'objet d'une procédure d'expropriation ni d'une enquête préalable à une expropriation et n'est pas frappé de servitudes particulières d'alignement, d'une interdiction d'habiter, d'un arrêté de péril et/ou d'insalubrité.

- que les contrats d'assurances couvrant les risques divers liés à l'exploitation de son fonds de commerce sont toujours en vigueur et qu'il s'interdit de les résilier avant la prise de possession.

- que toutes les activités actuellement exercées dans le fonds de commerce sont exploitées depuis plus de 3 ans.

- que rien ne s'oppose à ce que l'Acquéreur ait la paisible propriété et la jouissance du fonds de commerce et de ses dépendances à compter de la prise de possession.

- qu'il a libéré ou fait libérer les locaux où est exploité ledit fonds de commerce pour le jour de l'entrée en jouissance,

- qu'il n'a consenti avant ce jour aucune promesse de vente ou location-gérance du fonds de commerce objet des présentes qui ne serait pas résiliée présentement.

- qu'il s'engage à ne pas faire de concurrence déloyale en démarchant les entreprises et/ou les comités d'entreprises ayant d'éventuels accords commerciaux avec son établissement.

- Qu'aucun élément composant le matériel et le mobilier commercial du fonds de commerce dont s'agit n'a été prêté ou loué aux déclarants, déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux ou faisant l'objet d'un crédit-bail.

A l'exception d'un contrat avec JDC relatif au terminal de paiement dont le Vendeur fera son affaire personnelle.

-Il est précisé qu'aucun véhicule n'est repris,

- **sur les contrats en cours** : Qu'il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises, ni aucun contrat écrit avec le personnel employé dans l'établissement, dont les termes seraient exceptionnels par rapport à ceux communément pratiqués dans la branche professionnelle dudit fonds de commerce,

A l'exception des contrats avec Interflora et Florajet dont l'acquéreur fera son affaire personnelle.

Le vendeur déclare qu'il n'a souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fournitures et plus généralement aucun contrat qui engagerait l'Acquéreur et qui ne serait pas expressément mentionné aux présentes.

Il ajoute qu'il n'existe notamment aucun contrat particulier lié à l'exploitation commerciale du fonds, objet des présentes (licence de marque, d'enseigne, de brevet, de savoir-faire, contrat de concession, accord d'exclusivité ou autre contrat influant sur la fabrication ou la commercialisation des produits dont la rupture pourrait affecter la continuité de l'exploitation commerciale.

2°) - Déclarations par l'acquéreur

De son côté, l'acquéreur déclare conformément à l'article 20 de l'arrêté du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du décret N° 75-1236 du 24 décembre 1975, modifiant et complétant le décret N° 67-237 du 23 mars 1967, relatif au Registre du Commerce, n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice d'une activité commerciale.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

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

visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

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

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

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

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

A cet égard le Vendeur déclare que les locaux sont accessibles aux personnes en situation de handicap mais ne pas avoir fait établir de diagnostic d'accessibilité.

DROIT DE PREEMPTION DES COMMUNES

Par courrier en date du 24 Décembre 2021, la Commune de Bagneux a renoncé à l'exercice de son droit de préemption tel qu'institué par la loi 2005-882 du 2.8.2005 et du décret 2007-1827 du 26.12.2007.

INTERMEDIAIRE

Des honoraires d'un montant de 7 500 € HT soit 9 000 € TTC et faisant l'objet d'un mandat séparé, sont payés ce jour comptant par l'Acquéreur au négociateur des présentes, **l'Agence TBEECOM, 128, Rue de la Boétie 75008 PARIS.**

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes contestations qui pourraient naître au sujet des présentes, les parties font attribution de juridiction au Tribunal de Commerce de NANTERRE.

ELECTION DE DOMICILE - FORMALITES

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

- pour le vendeur en son domicile

- pour l'acquéreur au fonds de commerce,
- pour la Banque, en son agence de l'Hay les Roses (94240) 36 Rue Jean Jaurès pour la correspondance et à l'Agence Crédit Mutuel de Chatillon (92320) 198 Avenue de Paris, pour la validité de l'inscription des garanties.

Il est bien précisé que les présentes ont été rédigées d'après les déclarations des parties, et qu'en conséquence la responsabilité de leur Conseil, ou celle du rédacteur des présentes ne saurait être engagée en cas d'inexactitude.

DECHARGE

Les parties déclarent qu'elles signent le présent acte de leur plein gré, qu'elles en ont débattu et arrêté chacune des conditions tant générales que particulières, que celui-ci exprime bien leur commune intention et leur volonté réciproque, qu'elles entendent en assumer seules toutes les conséquences sans recours contre quiconque et plus spécialement le rédacteur des présentes, lequel n'a agi que sur leurs dires et affirmations respectifs à l'effet de conférer à leur accord le caractère écrit.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Le Cabinet GRISONI & Associés, rédacteur des présentes, a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulation de prix, et aux fausses affirmations de sincérité, ainsi que du droit de préemption que l'Etat peut exercer sur les biens vendus.

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.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite et la conséquence, sont à la charge de l'acquéreur qui s'y oblige.

Les honoraires sont fixés pour la rédaction à **1 950 € HT soit 2 340 € TTC, correspondant à 3 % du prix de cession**, et sont réglés ce jour au rédacteur des présentes.

Les frais et honoraires de séquestre et de répartition sont fixés à **650 € HT soit 780 € TTC, correspondant à 1 % du prix de cession** du prix de vente et sont selon l'usage à la charge du vendeur. Ils seront dus au séquestre.

Il supportera également les frais éventuels de mainlevées, radiations, consignations et répartition du prix.

HB AD
BD

PUBLICITE – PURGE – FORMALITES

Conformément à l'article L.141-12 du Code de Commerce tel que modifié par la loi n°2015-990 du 6 août 2015, la vente sera publiée dans la quinzaine de sa date, à la diligence de l'acquéreur, sous forme d'extrait ou d'avis au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales BODACC.

Le vendeur conformément à l'article 201 du C.G.I. devra remettre à l'administration fiscale les renseignements nécessaires pour l'établissement de l'impôt sur les sociétés et ce, dans un délai de 45 jours à compter de la publication de la vente au BODACC.

Si par la suite de cette formalité, il survient dans le délai de dix jours après la publication au BODACC, des oppositions de la part des créanciers du vendeur, celui-ci devra en rapporter mainlevée dans le mois de la dénonciation qui lui aura été faite au domicile ci-après élu.

L'acquéreur fera remplir, si bon lui semble, les formalités prescrites par l'article L.143-12 du Code de Commerce, pour la purge des inscriptions.

De son côté le vendeur devra, dans le délai légal fournir à l'inspecteur des impôts du service des contributions directes compétent, les renseignements nécessaires pour l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux.

ENREGISTREMENT

De convention expresse entre les parties, tous les impôts auxquels la présente cession de fonds de commerce pourra donner lieu, seront supportés par l'acquéreur qui s'y oblige, dans la mesure où ces frais et droits se rattachent à la cession de fonds de commerce qui lui est consentie. Les droits sont de 3 % sur le montant du prix jusqu'à 200.000 € avec un abattement de 23.000 €, de 5 % sur la partie supérieure à 200.000 €.

Les frais d'enregistrement du présent acte de cession s'élèveront à la somme totale de 1 260 euros et sont réglés ce jour par la remise d'un chèque de banque dudit montant et libellé à l'ordre du Trésor Public.

RAPPEL DE LA PROMESSE DE VENTE

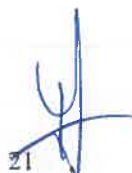
D'une manière générale, toutes les dispositions de la promesse de vente, en date du 20 Décembre 2021 qui ne sont pas expressément modifiées ou contredites par une clause des présentes garderont leur plein et entier effet entre les soussignés.

ANNEXES

Contrat de prêt
Procuration de la Banque

FAIT EN SEPT EXEMPLAIRES ORIGINAUX
A PARIS, LE 31 Janvier DEUX MIL VINGT DEUX

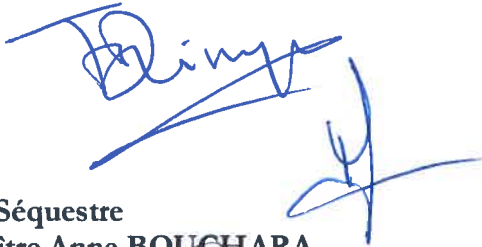
Monsieur et Madame BEEHARRY


21

La Société BORIS DEMAY FLEURISTE
Monsieur Boris DEMAY



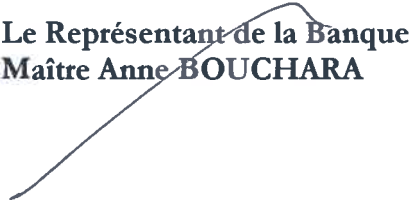
Le Bailleur
Monsieur et Madame BEEHARRY



Le Séquestre
Maître Anne BOUCHARA



Le Représentant de la Banque
Maître Anne BOUCHARA



Cadre réservé à l'enregistrement



CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU VAL DE BIEVRE
BUREAU DE CM CACHAN
1 AVENUE MARX DORMOY
94230 CACHAN
Téléphone : 01 49 08 51 35
Fax : 01 55 58 04 99

MAITRE ANNE BOUCHARA
Avocat Associé
Grisoni & Associés
38 rue Beaujon 75008, Paris

Concerne : Offre de crédit immobilier consentie à la société BORIS DEMAY FLEURISTE
Référence(s) : 006174 00021403101

DELEGATION DE POUVOIRS

Les soussignés :
Carole ROBIN

Agissant pour les présentes au nom et pour le compte de la
CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU VAL DE BIEVRE
Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée avec siège social situé 36 RUE JEAN
JAURES 94240
L HAY LES ROSES.
Siren : 315843417 RCS CRETEIL
Pour toute demande portant sur la bonne exécution du contrat ou toute réclamation : N° 01 49 08 51 35 (appel non surtaxé)
constituent par les présentes pour mandataire le collaborateur ci-après désigné :

à qui ils donnent conjointement pouvoir, pour eux et au nom de l'établissement qu'ils représentent, à l'effet de :
- prendre connaissance de l'acte authentique relatif au financement d'un montant total de 65 186.72 € consenti à
la société **BORIS DEMAY FLEURISTE**, sur le bien 9 RUE SALVADOR ALLENDE 92220 BAGNEUX ainsi qu'à
la garantie hypothécaire à matérialiser en garantie de ce concours.

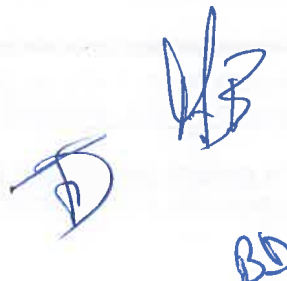
aux effets ci-dessus, accepter et signer ledit acte, élire domicile et en général faire le nécessaire.

Le mandant reconnaît avoir été informé que le mandataire ainsi désigné est susceptible de représenter
également l'emprunteur
pour la régularisation de l'acte à intervenir.
Dans une telle hypothèse, et par dérogation à l'article 1161 du code civil, le mandant autorise expressément cette
double
représentation, sous réserve d'une autorisation analogue de l'autre partie.

Promettant aveu et ratification,
Fait à CACHAN, le 29/01/2022


Crédit Mutuel
Carole ROBIN
Directeur

Crédit Mutuel
Val de Bièvre
36 rue Jean Jaurès
94240 l'Hay les Roses
Tél. 01 49 08 51 35
(appel local non surtaxé)
Fax 01 49 08 96 59



**EXTRAIT DE PROCES VERBAL
DE LA REUNION DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 20 octobre 2020**

CAISSE DE CREDIT MUTUEL de « L'HAY LES ROSES »
Société Coopérative à capital variable
et à responsabilité statutairement limité
Siège Social : 36, Rue Jean Jaurès – 94240 L'HAY LES ROSES
Immatriculée au R.C.S. de CRETEIL sous le n° 315 843 417

Etaient présents : Madame GADOUX, Messieurs BENAIEM, CHABAS, HERVE, PINAULT,

Absents excusés : Madame DARRICAU, Messieurs ESPITALIER, MAZEREEL, TOUCHARD

Assistaient en outre : Carole ROBIN, directrice

Monsieur Jean-Jacques BENAIEM, Président du Conseil d'Administration, préside la séance. Il constate que le quorum est atteint ; le Conseil peut donc délibérer valablement.

POINT N° DE L'ORDRE DU JOUR : MISE EN PLACE DE DELEGATION DE POUVOIRS

CREDITS-ENGAGEMENTS

Le Conseil d'administration accepte la proposition de plafond global d'engagement en matière de crédit, à savoir :

1.000.000 €

Et décide, conformément à l'article 20 des statuts de la Caisse de Crédit Mutuel et aux articles 31112 et 41211 du Règlement Général de Fonctionnement, de déléguer à **Madame Carole ROBIN, Directrice de la Caisse de L'HAY LES ROSES**, la totalité de ce plafond, soit :

1.000.000 €

afin de consentir des prêts et crédits, dans le cadre des règles déontologiques en vigueur et des limites et recommandations édictées par le Référentiel Engagements.

Il exercera son pouvoir décisionnel en matière d'engagements dans la limite du plafond global mentionné ci-dessus par Tiers ou groupe risques, à savoir risques existants et nouvelles demandes (groupe GRI, groupe Famille, groupe Siren ou groupe ENS)

Ce plafond global inclut l'encours total des prêts et crédits consentis à un Tiers ou à un groupe risques «particulier, professionnel et agriculture».

Le plafond se déclinera par marché et type d'opération suivant annexe jointe au présent extrait de procès-verbal.

Cette annexe fait partie intégrante de la décision et sera signée par le Président auquel le Conseil donne mandat à cet effet, et par la Directrice.

★ ★ ★

Enfin, le Conseil d'administration prend acte que les plafonds de délégations ainsi proposés, en conséquence arrêtés par ses soins, sont susceptibles d'être modifiés en fonction de divers critères de taille, de fonds propres, de rentabilité et de la qualité des risques analysés par la Direction des Engagements.

Par ailleurs, le Conseil d'administration décide, conformément à l'article 20 des statuts de la Caisse de Crédit Mutuel et aux articles 31112 et 41211 du Règlement Général de Fonctionnement, de donner tous pouvoirs à, **Madame Carole ROBIN, Directrice de la Caisse de L'HAY LES ROSES**, à l'effet de :

GESTION DES CREDITS ET GARANTIES

1. Signer une attestation d'accord de prêt dans la limite de sa délégation ou après accord obtenu de la Direction des Engagements.
2. Signer et remettre des offres préalables en matière de prêts et crédits,
3. Signer une délégation de pouvoirs aux notaires (acte hypothécaire)
4. Consentir toutes mainlevées de garanties, notamment hypothécaires, de nantissement, privilèges, actions résolutoires ou autres,
5. Accomplir toutes formalités auprès de tous registres du commerce et des sociétés
6. Accomplir toutes formalités auprès des tous Tribunaux de Commerce, notamment publication de tous nantissements ou mainlevée de tous nantissements, sans que cette indication puisse être limitative;
7. Accepter tous nantissements, cautionnements, avals ou toutes autres garanties, mobilières ou immobilières;
8. Conclure toute subrogation de prêt
9. Accorder des prorogés
10. Traiter les clients douteux (provisions)

OPERATIONS-CHEQUES-VIREMENTS

11. Prendre une décision en cas de réponse positive de la BDF
12. Certifier les chèques
13. Signer seul les chèques de banque dans la limite de 1.000.000€
14. Signer conjointement les chèques de banque au-delà du montant précité
15. Valider les virements (application OVF) jusqu'à 1.000.000€

COURRIERS-CORRESPONDANCE

16. Signer la correspondance de la CCM
17. Retirer ou déposer les plis, recommandés et mandats postaux
18. Signer les attestations de blocage de capital social (constitution de société)
19. Délivrer attestations, reçus, décharge et quittances
20. Répondre aux requêtes ou contrôles
21. Répondre aux huissiers (saisies, significations....)

HB

FD

BD

PLACEMENTS

- 22. Emettre et signer les BONS DE CAISSES et les BONS DE CAPITALISATION (2 signatures obligatoires)
- 23. Négocier les conditions créditrices

DIVERS

- 24. Extourner les frais ou agios dans la limite de 500€ (par client et par trimestre)
- 25. Engager des dépenses courantes dans la limite de 1.500 €
- 26. Engager des dépenses à caractère d'immobilisations à hauteur de 15.000€
- 27. Clôturer des comptes

A charge pour la **Directrice de la Caisse de L'HAY LES ROSES**, de :

- subdéléguer, sous sa responsabilité, ses pouvoirs dans les limites ci-après fixées (joindre tableau des subdélégations)
- rendre compte au Conseil d'Administration de la Caisse de l'accomplissement de son mandat.

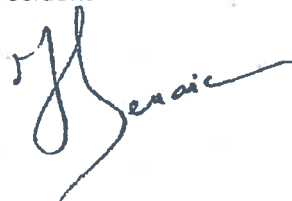
Il est bien entendu que le personnel agira avec discernement et se conformera aux règles et normes de sécurité en matière d'octroi de prêts définies dans le référentiel engagement.

★ ★ ★

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 heures.

A L'Hay les Roses, le 6/11/ 2020

Pour extrait certifié conforme,
Le Président



0101030001

CONTRAT DE CREDIT

Le présent contrat de crédit est proposé par le prêteur aux conditions particulières et aux conditions générales qui suivent.

Les conditions particulières et les conditions générales forment un tout indissociable, étant expressément convenu qu'en cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

Toute adaptation ou modification des conditions générales ressortira des conditions particulières. Les parties au contrat reconnaissent avoir librement mené les négociations des conditions particulières dans un esprit de bonne foi, de loyauté et de coopération, indispensable à la prise en compte des intérêts et des besoins de chacune d'elles.

L'emprunteur bénéficiaire du crédit déclare être un professionnel avisé.

Il est entendu que l'expression "l'emprunteur" désigne, le cas échéant, le ou les emprunteurs personnes physiques ou morales s'engageant à ce titre, auquel cas celles-ci agissent solidairement et indivisiblement.

1. INTERVENANTS

1.1. Prêteur

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU VAL DE BIEVRE Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée avec siège social situé 36 RUE JEAN JAURES 94240 L HAY LES ROSES et immatriculée au RCS de CRETEIL sous le n° 315843417
SIRET : 31584341700025 - NACE : 6419Z

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

1.2. Emprunteur

BORIS DEMAY FLEURISTE ayant son siège social 9 RUE SALVADOR ALLENDE 92220 BAGNEUX
Activité : 4776Z - Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin sp

Société à responsabilité limitée au capital de EUR 7000 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 90946536100014 représentée par M BORIS DEMAY

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

2. OBJET

Achat d'un fond de commerce Fleuriste dans le centre ville de bagneux.

3. MONTANT DE L'OPERATION

Montant de l'opération en EUR : 85 186,92 EUR

4. FINANCEMENT

4.1. PRET PROFESSIONNEL N° 10278 06174 00021403101

4.2. MONTANT DU CREDIT

4.2.1. Montant : 65 186,72 EUR (soixante-cinq mille cent quatre-vingt-six euros et soixante-douze centimes).

4.2.2. CONDITIONS FINANCIERES

Taux : 1,100 % l'an.

Frais de dossier : 1 500,00 EUR

Frais de garanties: 1950,00 EUR

Cotisation d'assurance emprunteurs : 2,80 EUR/10.000/mois

Handwritten signatures: "H B" and "BD"

Handwritten signature: "IA"

Handwritten signature: "BD"

Le prêt est stipulé à taux fixe.

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

4.2.3. Conditions de remboursement

Le prêt est à **REMBOURSEMENT CONSTANT**.

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

La durée totale du crédit est de **60 mois**.

Le prêt s'amortira en **60 mensualités** successives de **1 135,34 EUR** chacune, exceptée le cas échéant, la(les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera(seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise.

Les échéances comprendront le capital, les intérêts et la cotisation d'assurance.

La date prévisionnelle de la première échéance est fixée au **05/02/2022**.

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

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

T.E.G. par an calculé sur la base du nombre de jours de l'année civile (article L.313-4 du code monétaire et financier) de 4,01 % soit un T.E.G. par mois de 0,33 %.

4.2.5. Assurance emprunteur

- DEMAY BORIS:

Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie : 100%

Incapacité temporaire totale de travail supérieur à 90/ jours et invalidité permanente totale : 100%

5. GARANTIES

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

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

5.1. CAUTION SOLIDAIRE

Garantie consentie par :

M BORIS DEMAY

né(e) le 29/06/1991 à 94 MAISONS ALFORT FRANCE et demeurant 8 RUE DU BOIS CHARLET 91320 WISSOUS

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

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 78224,30 EUR incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est celle du crédit majorée de 24 mois.

Cette garantie sera intégrée à l'acte.

Les dispositions régissant ce(s) cautionnement(s) sont exposées au chapitre "**DEFINITION DES GARANTIES**" du présent contrat de crédit.

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

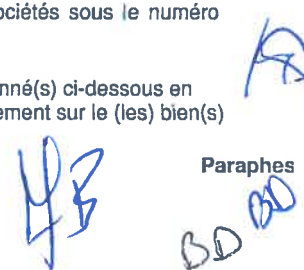
102780617400021403101 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 65186,72 EUR

5.2. NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

Constituant : **BORIS DEMAY FLEURISTE** 9 RUE SALVADOR ALLENDE 92220 BAGNEUX

Société à responsabilité limitée au capital de 7000 EUR immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 90946536100014 représentée par M BORIS DEMAY.

Le Constituant consent au profit du prêteur, pour sûreté et garantie du remboursement du (des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle, un nantissement sur le (les) bien(s)



ou valeurs ci-après désigné(s), dont il déclare être propriétaire :

Un fonds de commerce de : FONDS DE COMMERCE DANS LE CENTRE VILLE DE BAGNEUX
Exploité sous la dénomination commerciale : Sis à : 92220 BAGNEUX
Succursale(s) sise(s) à :
Immatriculé au greffe de NANTERRE sous le numéro

Cette garantie :

- est consentie à hauteur de la somme de 65000,00 EUR en principal, des intérêts garantis par la loi, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle évalués pour les besoins de l'inscription à 13 000,00 EUR, au titre du ou des crédits mentionné(s) ci-dessous,
- devra être constituée et inscrite en premier rang,
- sera constituée par acte séparé sous-seing privé.

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

102780617400021403101 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 65186,72 EUR

5.3. SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DE VENDEUR DE FONDS DE COMMERCE ET DANS LE BENEFICE DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement effectué au profit du vendeur au moyen du crédit octroyé par le prêteur, conformément aux dispositions de l'article 1346-2 du Code Civil, l'emprunteur subrogera le prêteur, ce qui est accepté par son représentant, dans tous les droits, privilèges et action résolutoire à concurrence de ladite somme de 65186,72 EUR et des intérêts, frais et accessoires, mais sans aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconque contre le vendeur.

Désignation du fonds de commerce :
local dans le centre de Bagneux

RUE SALVADOR ALLENDE 92220 BAGNEUX

L'inscription du privilège sera prise au profit de la banque. Les formalités de purge et de publicité seront réalisées à la charge de l'emprunteur.

L'acte subrogatoire sera établi par acte séparé.

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

102780617400021403101 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 65186,72 EUR

Cette garantie sera constituée par acte séparé sous-seing privé.

6. DEFINITION DES GARANTIES

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

6.1. ASSURANCE DES EMPRUNTEURS

La ou les personnes ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, conclue entre le prêteur et les ACM Vie S.A., 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen à STRASBOURG :

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

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

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

La personne assurée déclare avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales valant notice d'information et notamment du fait que les ACM Vie S.A. se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser. La cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales. La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

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

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

6.2. CAUTION SOLIDAIRE Personnes Physiques.

Il est précisé que dans la suite du présent texte, l'expression "le cautionné" désigne le ou les emprunteurs, celle de "caution" BD

2227

3

REFI K2 0101030001 HI 1410 0055 1152 180 60

Exemplaire prêteur

Paraphes

Handwritten signatures and initials:
 - A large 'H' and 'B' combined.
 - 'BD' in the top right.
 - 'BD' in the bottom right.
 - A signature that looks like 'JD' or 'JD'.

ou "caution solidaire" désigne la ou les personnes s'engageant solidairement et indivisiblement en qualité de cautions et celle de "crédit" désigne le ou les prêts ou crédits garantis.

Portée du cautionnement solidaire

La caution solidaire, qui renonce aux bénéfices de discussion et de division, est tenue de payer au prêteur ce que doit et devra le cautionné au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque.

Dans la limite en montant et en durée de son engagement, la caution est tenue à ce paiement sans que le prêteur ait :

- à poursuivre préalablement le cautionné,
- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution du cautionné, le prêteur pouvant demander à la caution le paiement de la totalité de ce que lui doit le cautionné.

Pour obtenir ce paiement, le prêteur pourra exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir, de la caution.

Dans le cas où le cautionné est une société en formation, il est expressément stipulé que le présent cautionnement, signé antérieurement à l'immatriculation de la société, est un engagement alternatif constitué :

- à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, ou

- à la garantie des engagements pris à l'égard du prêteur par les associés fondateurs de la société en formation signataires du contrat de crédit, sous la condition résolutoire d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la caution et le cautionné, ainsi que le changement de forme juridique du cautionné ou du prêteur n'emportera pas la libération de la caution.

De même en cas de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine ou autre opération similaire affectant le prêteur, la caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du prêteur en bénéficie dans les mêmes termes. La caution dispense le prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Dans l'hypothèse où le crédit est garanti par un organisme de cautionnement mutuel, le présent cautionnement bénéficie dans les mêmes termes à cet organisme, à proportion de son intervention.

Enfin, la caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le prêteur du crédit garanti à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis au dit fonds en tant qu'accessoire de l'obligation principale cédée.

Connaissance par la caution de la situation du cautionné – Information

La caution ne fait pas de la situation du cautionné ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement.

Elle déclare avoir connaissance d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du cautionné préalablement à la souscription du présent engagement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la caution de suivre personnellement la situation du cautionné. Le prêteur s'engage à faire connaître chaque année à la caution le montant et le terme des engagements qu'elle garantit.

Limite en montant et en durée du cautionnement

La caution est engagée dans la limite du montant global indiqué ci-dessus comprenant le principal du crédit garanti, les intérêts et, le cas échéant, les pénalités ou intérêts de retard y afférents, aux conditions et taux convenus entre le prêteur et le cautionné et pour la durée indiquée aux présentes. Ce montant et cette durée sont précisés par la caution elle-même dans la mention manuscrite qui précède sa signature.

En cas de prorogation de la durée du crédit garanti, la caution accepte dès à présent de proroger la durée de son engagement de caution afin que son échéance soit égale à celle du crédit majorée de 24 mois, à l'exception du cas où la caution est octroyée pour une durée inférieure à celle du crédit garanti.

Conséquences du cautionnement à l'égard des ayants-droit de la caution

En cas de décès de la caution, ses ayants droit, tels que ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du prêteur de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la caution.

En conséquence, le prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la caution en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours entre lesdites personnes.

Cessation du cautionnement

La caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au prêteur au titre du crédit garanti dans la limite du montant de son engagement tel qu'indiqué ci-dessus.

Mise en jeu du cautionnement

En cas de défaillance du cautionné pour quelque cause que ce soit, la caution sera tenue de payer au prêteur, dans la limite du montant de son engagement, ce que lui doit le cautionné en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation. A défaut, elle sera personnellement redevable, à compter de la mise en demeure et jusqu'à complet paiement, des intérêts au taux légal (le cas échéant majoré de cinq points conformément à la loi) sur le montant des sommes réclamées, sans aucune limitation.

La caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés au cautionné.

Recours de la caution - Limites

Du fait de son paiement, la caution disposera contre le cautionné des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés dont dispose le prêteur à l'égard du cautionné au titre du crédit garanti.

Dès que le prêteur aura été payé de la totalité des sommes dues par le cautionné au titre du crédit garanti, la caution pourra recevoir tout remboursement du cautionné et exercer tout recours.

Dans le cas où le crédit garanti fait l'objet d'une participation en risque, d'une garantie ou d'un cautionnement consenti par une société ou un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (établissements financiers ou de crédit, sociétés de caution mutuelle,...), la caution renonce à exercer tout recours à l'encontre de cet organisme et à se prévaloir des dispositions de l'article 2312 du Code Civil tant à l'égard de cet organisme qu'à l'égard du prêteur.

Pluralité de cautions ou de garanties

Le présent cautionnement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles et personnelles qui ont pu ou pourront être fournies au profit du prêteur par la caution, par le cautionné ou par tout tiers.

Lorsque plusieurs cautions s'engagent dans le même acte, les dispositions suivantes sont applicables :

- si les cautions garantissent chacune le montant total du crédit, elles agissent solidairement entre elles, de sorte que le créancier peut réclamer à chacune d'entre elles le paiement de la totalité de la dette, sans qu'aucune division de ses recours ne puisse lui être imposée,
- si elles garantissent chacune un montant inférieur à celui du crédit, elles garantissent chacune une fraction distincte du crédit à hauteur de leur engagement. Dans un tel cas, elles s'engagent solidairement avec l'emprunteur mais non solidairement entre elles et les montants de leurs engagements s'ajoutent entre eux.

Impôts – Frais – Formalités

Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais liés au présent acte, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité, sont à la charge du cautionné. Toutes demandes et significations seront faites à l'adresse du prêteur indiquée en tête des présentes.

Remise d'une copie de l'acte

La caution reconnaît avoir reçu une copie du présent acte.

CREDITS PROFESSIONNELS CONDITIONS GENERALES DES CREDITS AMORTISSABLES

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

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

MISE A DISPOSITION

1. Conditions de mise à disposition

Le crédit est utilisable en compte de prêt. Il ne sera mis à la disposition de l'emprunteur qu'après justification de la constitution de l'assurance emprunteur, des garanties personnelles et réelles aux rangs convenus, telle que prévue par le présent contrat, production des documents demandés par le prêteur et notamment :

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

Par ailleurs, du seul fait de la survenance d'un des cas prévus ci-dessous, le prêteur aura la faculté de refuser tout décaissement et de prononcer la résiliation du contrat de crédit objet des présentes :

- inexactitude d'une déclaration faite par l'emprunteur dans la demande de crédit ou tout autre document communiqué au prêteur, modifiant un élément substantiel de l'analyse du risque réalisée par le prêteur,
- fausse déclaration ou remise au prêteur de faux documents nécessaires à l'obtention du crédit,
- inexactitude d'une déclaration faite par les cautions sur leur situation financière de nature à compromettre les éventuels recours du prêteur,
- événement porté à la connaissance du prêteur modifiant un élément substantiel de l'analyse du risque réalisée par le prêteur,
- liquidation judiciaire de l'emprunteur,
- inscription de privilège du Trésor ou de la Sécurité sociale au nom de l'emprunteur,
- perte ou diminution substantielle de valeur d'une garantie couvrant les engagements de l'emprunteur,
- résiliation ou annulation de l'assurance emprunteur prévue le cas échéant aux conditions particulières,
- utilisation du crédit non conforme à son objet,
- saisie des biens de l'emprunteur par un de ses créanciers,
- non-paiement à bonne date de toute somme due en vertu d'un emprunt, cautionnement ou engagement quelconque, pris par l'emprunteur à l'égard du prêteur.

2. Modalités de mise à disposition

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

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

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

L'emprunteur autorise le prêteur à affecter directement le crédit à l'objet qui lui est destiné (paiement direct des fournisseurs et prestataires de service, le cas échéant, mise à disposition du crédit entre les mains d'un notaire ou d'un avocat qui sera chargé de

Handwritten signatures and initials: "FD", "HFB", "BD".

l'affectation des fonds). Il s'agit là d'une simple faculté, mais non d'une obligation pour le prêteur.

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

Si le prix de l'objet du financement n'est pas payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix. En tout état de cause, l'apport en fonds propres de l'emprunteur devra être préalablement investi.

La preuve de la réalisation du crédit, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur.

REMBOURSEMENT DU CREDIT

1. Période de franchise

1.1. Dispositions générales

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

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

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

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

Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise courront à compter du premier déblocage du crédit. Le taux d'intérêt et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont identiques à ceux indiqués pour la période d'amortissement. Par exception, si le taux d'intérêt de la période de franchise est différent, il est précisé dans les conditions particulières.

1.2. Dispositions applicables en cas de franchise partielle

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

1.3. Dispositions applicables en cas de franchise totale

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

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

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

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

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

2. Durée

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

3. Amortissement

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

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

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

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

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

Si le remboursement est constant, la charge de remboursement reste constante tout au long de la durée du crédit, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt. En cas de variation du taux, le montant des échéances en capital et intérêts à venir sera modifié en conséquence, étant précisé que ce montant sera constant jusqu'à une autre et éventuelle variation du taux.

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

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

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

3.2. En cas de remboursement dégressif

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

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

Le remboursement est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité de paiement des

intérêts et le cas échéant des cotisations d'assurance des emprunteurs résulte également des conditions particulières et du tableau d'amortissement ci-joint.

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

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

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

4. Conditions financières

Durant la période comprise entre la date d'un déblocage et la fin du mois civil en cours, les intérêts sont calculés sur les montants débloqués en fonction du nombre exact de jours compris entre la date du déblocage et le dernier jour du mois civil. Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé (un mois normalisé comptant 30,41666 jours c'est à dire 365 jours/12 mois), ou d'un multiple de mois normalisé dans le cas d'une périodicité autre que mensuelle, conformément aux dispositions de l'article R.314-2 du code de la consommation. Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du crédit sur les montants débloqués.

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

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

1. Principe

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

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

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

2. Pluralité de crédits

Au cas où le contrat comporte plusieurs crédits, l'emprunteur souhaitant effectuer un remboursement anticipé partiel pourra affecter la somme remboursée proportionnellement aux différents crédits en cours dans le respect du montant minimal prévu ci-dessus. A défaut d'un tel choix, le remboursement anticipé partiel sera affecté au crédit bénéficiant du taux le plus faible.

3. Indemnité de remboursement anticipé

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

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

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

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

4. Remboursement anticipé obligatoire

L'emprunteur devra obligatoirement rembourser par anticipation le crédit :

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

Ces remboursements seront acceptés sans indemnités ni préavis.

RETARDS

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

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

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

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

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

1. Solidarité active

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

2. Solidarité passive

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

3. Indivisibilité

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

DISPOSITIONS APPLICABLES EN CAS DE BIEN FINANCE OU PRIS EN GARANTIE

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

1.1. Biens concernés

a. Immeuble en copropriété

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

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

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

b. Immeuble hors copropriété ou autre bien

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

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

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

1.2. Indemnités dues en cas de sinistre

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

- Dans le cas où une garantie réelle est constituée sur le bien assuré pour sûreté du présent crédit, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

- Dans les autres cas, le propriétaire du bien financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurances au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant le bien, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du crédit.

- Le propriétaire du bien assuré s'engage à fournir au prêteur les éléments nécessaires sur l'assurance du bien afin que le prêteur puisse procéder à la notification d'opposition ou de nantissement entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre au prêteur, et ce à première demande de celui-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

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

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

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

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

2. Nantissement des loyers éventuels

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

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

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

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

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

NANTISSEMENT DE COMPTES

2227

8

REFI K2 0101030001 HI 1410 0055 1152 180 60
Exemplaire prêteur

Paraphes

BD

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

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

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

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

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

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

La compensation aura lieu après régularisation des opérations en cours.

DECLARATIONS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur déclare et garantit au prêteur :

- qu'il possède la pleine capacité juridique d'exercer son activité et, s'il s'agit d'une personne morale qu'elle est régulièrement constituée,
- qu'il a tout pouvoir pour signer le présent contrat, lequel constitue un engagement valable de l'emprunteur et le lie conformément à ses termes, que la signature du contrat et l'exécution des obligations qui en résultent ont été dûment et valablement autorisées conformément aux lois et règlements en vigueur et le cas échéant aux statuts de l'emprunteur ou tout document équivalent,
- que, ni la signature du présent contrat, ni l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires ni ne violent une disposition législative ou réglementaire applicable à l'emprunteur, une disposition d'un contrat ou engagement auquel l'emprunteur est partie ou une décision judiciaire définitive qui lie l'emprunteur,
- qu'aucune instance, action, procès, ou procédure administrative n'est en cours, ou à sa connaissance n'est sur le point d'être intenté ou engagé pour empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du contrat ou qui aurait dans le cas d'une solution défavorable, un effet adverse important sur l'aptitude de l'emprunteur à faire face aux engagements pris dans le contrat,
- qu'il n'a pas effectué de déclaration d'insaisissabilité concernant son patrimoine immobilier légalement saisissable.

Chacune de ces déclarations et garanties restera en vigueur et continuera de produire effet après la signature du contrat et jusqu'à complet paiement ou remboursement de toutes les sommes dues à ce titre.

L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer aux personnes physiques ou morales s'engageant à titre de caution d'un crédit professionnel, ou octroyant une sûreté réelle conventionnelle en garantie d'un crédit professionnel, des informations périodiques sur la situation du crédit garanti.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

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

- Il s'engage à supporter tous les frais, droits, impôts et taxes actuels ou futurs liés au contrat de crédit et à ses suites, sauf s'ils sont mis à la charge exclusive du prêteur par la loi, ainsi que tous les frais occasionnés par la constitution et éventuellement le renouvellement ou la mainlevée des garanties.
- Il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes sommes en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs, frais de dossier et autres accessoires, convenus selon les termes des contrats, par le débit du compte courant de l'emprunteur convenu avec le prêteur.
- Il s'oblige à approvisionner son compte courant de manière à assurer le paiement de chaque échéance à bonne date.
- Il s'engage à :
 - effectuer des remises représentatives d'une part significative de son chiffre d'affaires, en rapport avec l'importance de l'ensemble des crédits qui pourraient lui être accordés par le prêteur.
 - faire les formalités nécessaires au maintien de la protection des marques, licences ou brevets.
 - faire le nécessaire pour conserver la valeur :
 - de l'ensemble des garanties octroyées pour sûreté du présent crédit et à en justifier à première demande du prêteur aussi longtemps qu'il restera une quelconque somme due au prêteur au titre du crédit garanti.
 - des biens affectés à son exploitation.

- fournir au prêteur :

- a. dès leur établissement et, en tout état de cause, au plus tard dans les cent quatre-vingts jours de la clôture de chaque exercice :
 - ses comptes annuels, ceux de ses filiales, et le cas échéant ceux des cautions (bilans, comptes de résultats, annexes) certifiés par le commissaire aux comptes désigné (ainsi que toutes informations complémentaires s'y rapportant), le rapport de gestion, les rapports général et spécial du commissaire aux comptes, les résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire et / ou extraordinaire, le procès-verbal de son assemblée annuelle ainsi que celui de ses filiales et le cas échéant celui des cautions,
 - en cas de contrôle exclusif d'autres entreprises au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce, les comptes consolidés du groupe (bilans, comptes de résultats, annexes), le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes,
- b. dès que le prêteur lui en fera la demande, une situation financière récente.

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

Handwritten signatures and initials: "HB", "BD", "JD", "BD".

CLAUSE PARI PASSU

L'emprunteur s'engage à ne pas créer de garanties réelles ou personnelles, pour sûreté d'une de ses obligations de paiement présentes ou futures en tant qu'emprunteur ou en tant que garant, sur ses biens présents ou futurs, sans faire bénéficier le prêteur d'une garantie aux effets présentant une sécurité au moins équivalente pour le prêteur. Cet engagement ne concerne pas les garanties déjà conférées à la date du présent contrat.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

1. Résiliation du Contrat de crédit pour inexécution des Engagements de l'emprunteur

Sans préjudice des dispositions légales de l'article 1226 du code civil :

1.1. Le présent contrat sera résilié de plein droit **après mise en demeure restée infructueuse durant un délai raisonnable** indiqué dans la lettre de mise en demeure et toute somme restant due au titre du crédit sera immédiatement exigible dans l'un des cas suivants :

- non-paiement à bonne date de toute somme due en vertu du présent crédit,
- survenance d'incidents de paiement sur les comptes de l'emprunteur ouverts auprès du prêteur,
- non constitution pour quelque cause que ce soit, d'une garantie quelconque couvrant les engagements de l'emprunteur, perte ou diminution de plus de 20% (vingt pour cent) de la valeur de cette garantie sans reconstitution,
- mise sous séquestre ou saisie des biens affectés en garantie des engagements pris par l'emprunteur,
- défaut de communication par l'emprunteur des copies de ses documents comptables à la clôture de chaque exercice,
- résiliation ou annulation de l'assurance emprunteur prévue le cas échéant aux conditions particulières, sans souscription d'une assurance équivalente,
- non-respect par l'emprunteur ou le cas échéant par les cautions, des déclarations ou engagements contractuels concernant le présent crédit ou un autre crédit consenti par le prêteur.

1.2. Le prêteur aura la faculté, **sans mise en demeure préalable**, de résilier le contrat et d'exiger le remboursement immédiat de toute somme restant due au titre du crédit dans l'un des cas suivants :

- utilisation du crédit non conforme à son objet,
- si l'emprunteur est une personne morale : refus par les commissaires aux comptes de l'emprunteur ou le cas échéant des cautions de certifier les comptes sociaux et/ou consolidés,
- situation irrémédiablement compromise ou comportement gravement répréhensible de l'emprunteur conformément aux dispositions de l'article L.313-12 du code monétaire et financier.

2. Déchéance du terme du crédit pour autres motifs

Indépendamment des cas de résiliation visés ci-dessus, le prêteur pourra sur simple notification prononcer la déchéance du terme du crédit et exiger le remboursement immédiat de toute somme restant due au titre du crédit si l'un des événements listés ci-après remet en cause la situation financière de l'emprunteur au vu de laquelle le crédit a été octroyé :

- décès de l'emprunteur personne physique, d'un assuré ou d'une caution,
- destruction totale ou partielle des biens affectés à l'exploitation de l'emprunteur, sauf en cas de force majeure,
- modification du contrôle de l'emprunteur, au sens de l'article L.233-3 du code de commerce, tel qu'il existe à la date des présentes,
- conclusion d'un accord amiable avec des créanciers auquel le prêteur ne serait pas partie, jugement de cession totale de l'entreprise,
- aliénation volontaire, expropriation, saisie de l'immeuble où est exercée l'activité de l'emprunteur, résiliation ou refus de renouvellement du bail de cet immeuble,
- cession, vente, échange, donation, apport en totalité ou en partie, ou disparition du bien financé ou donné en garantie, sans notification préalable de l'évènement au prêteur,
- vente ou apport de tout ou partie du fonds de commerce, artisanal, agricole ou libéral, inscription de garantie ou de privilège sur le fonds de commerce, artisanal ou agricole, la marque ou le matériel, location gérance du fonds sans le consentement du prêteur, saisie du fonds ou de l'un de ses éléments corporels ou incorporels,
- cessation définitive d'exploitation, cession de tout ou partie des actifs de l'emprunteur,
- dissolution, liquidation amiable ou judiciaire, apport partiel d'actif, fusion, absorption, scission de l'emprunteur,
- exigibilité anticipée d'un autre crédit consenti soit par le prêteur, soit par un autre établissement de crédit prononcée à l'encontre de l'emprunteur ou de l'une de ses filiales,
- si l'emprunteur est une société commerciale, capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social sans qu'il n'ait été procédé à la reconstitution des capitaux propres dans un délai de neuf mois suivant l'arrêté des comptes ayant constaté cette situation, ou bien sans que les dispositions des articles L.223-42 ou L.225-248 du code de commerce ne soient respectées,
- si l'emprunteur est une société de personnes, retrait d'un de ses associés,
- changement de nature juridique, économique, financière ou autre intervenant dans la structure ou les activités de l'emprunteur ou le cas échéant des cautions.

CONSEQUENCES DE L'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Dans tous les cas de résiliation ou de déchéance du terme visés aux paragraphes précédents, le prêteur :

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

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

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

L'exigibilité immédiate du crédit intervenant pour les causes précitées entraînera, sauf décision contraire du prêteur, exigibilité

immédiate pour tous prêts, crédits, avances ou engagements de quelque nature qu'ils soient, contractés par l'emprunteur auprès du prêteur et existants au moment de cet événement.

En cas de nullité, caducité ou résiliation du contrat de crédit, toutes les garanties y attachées subsisteront jusqu'au complet paiement de toutes sommes dues au titre du présent crédit. Les cautions, le cas échéant, renoncent à se prévaloir des dispositions de l'article 1352-9 du code civil.

INDEMNITE DE RECOUVREMENT

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

EXERCICE DES DROITS

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

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

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

CESSION

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

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

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

ELECTION DE DOMICILE – DROIT APPLICABLE – COMPETENCE – PRESCRIPTION

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

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

Si l'emprunteur est commerçant, pour tous les litiges qui pourraient naître avec le prêteur, pour une raison quelconque, les tribunaux du ressort du siège du prêteur seront compétents.

Toute procédure en nullité, qu'elle soit intentée par voie d'action ou d'exception, soit par l'emprunteur soit par le prêteur, au titre de tout contrat de crédit ou de l'une quelconque de ses stipulations, est prescrite à l'issue d'un délai d'un an. Ce délai court à compter du jour de la formation définitive du contrat.

SIGNATURE DU CONTRAT

Chaque partie aux présentes devra avoir signé le contrat et celui-ci devra être en possession du prêteur avant le 27/04/2022. Passé cette date, l'emprunteur ne pourra plus demander de mise à disposition des fonds, sauf confirmation expresse par le prêteur de son accord sur le maintien du crédit.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de respect des conditions d'octroi, de mise en œuvre et de gestion des crédits et garanties associées, de prospection et d'animation commerciale, d'études statistiques, du respect d'obligations réglementaires notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

Elles peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, de limitation, d'opposition, de rectification, d'effacement et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque, l'impossibilité de fournir la prestation.

Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante :

MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX.

Pour plus d'informations, la politique de protection des données personnelles est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

Fait à CACHAN le 27/01/22 en 3 exemplaires.

Signatures

Prêteur


Crédit Mutuel Cachan
1 rue Mark Dormoy
94230 Cachan
Tél. 0 820 801 209 - Télécopie 01 45 46 84 65

Emprunteur(s) (*)

BORIS DEMAY FLEURISTE représentée par M BORIS DEMAY



(*) Pour une société en formation, signature des associés représentant la société.

Caution

M BORIS DEMAY

Mention manuscrite de la caution (*)

En me portant caution de Boris Demay Fleuriste, dans la limite de la somme de 78224,30 (soixante dix-huit mille deux cent vingt quatre euros et trente ct) EUR couvrant le paiement du principal des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 84 mois, je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si Boris DEMAY Fleuriste n'y satisfait pas lui-même.
En renonçant au bénéfice de discussion et de division, je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement Boris Demay Fleuriste ce qu'il s'inscrive ses poursuites entre les cautions s'il y en a plusieurs.

Signature de la caution

Faire précéder la signature de la date et du lieu.

Cachan le 27/01/22











(*) " En me portant caution de BORIS DEMAY FLEURISTE (a), dans la limite de la somme de 78224,30 (soixante dix-huit mille deux cent vingt quatre euros et trente cts) EUR couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 84 mois, je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si BORIS DEMAY FLEURISTE (a) n'y satisfait(font) pas lui(eux)-même.

En renonçant au bénéfice de discussion et de division, je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement BORIS DEMAY FLEURISTE (a) ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions s'il y en a plusieurs. "

(a) S'il s'agit d'une société en formation, ajouter la mention " en formation ", étant précisé que dans ce cas, le cautionnement est donné sous condition suspensive de l'immatriculation du CAUTIONNE au Registre du Commerce et des Sociétés ou, à défaut d'immatriculation, couvre les engagements des associés fondateurs signataires du contrat de crédit

Conjoint de la caution

M MAXENCE SENLY

Dans le cas où il n'est pas lui-même caution ; signature précédée de la mention manuscrite " Bon pour consentement au présent cautionnement "

Mention manuscrite du Conjoint de la Caution




Paraphes


Signature du Conjoint de la Caution
Faire précéder la signature de la date et du lieu.

HB HA
BD
BD

Paraphes

TABLEAU D'AMORTISSEMENT PRÉVISIONNEL

Emprunteur(s) : BORIS DEMAY FLEURISTE

Référence : 102780617400021403101

Edité le : 27/01/2022

PRET PROFESSIONNEL

Montant nominal : 65 186,72 EUR

Taux initial : 1,10% fixe

Durée d'amortissement : 60 mois

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

	DATE	CAPITAL RESTANT DU EN DEBUT DE PERIODE	CAPITAL AMORTI	INTERETS	ASSURANCE*	TOTAL ECHEANCE
1	05/02/2022	65 186,72	1 057,34	9,82	3,00	1 070,16
2	05/03/2022	64 129,38	1 058,30	58,79	18,25	1 135,34
3	05/04/2022	63 071,08	1 059,27	57,82	18,25	1 135,34
4	05/05/2022	62 011,81	1 060,25	56,84	18,25	1 135,34
5	05/06/2022	60 951,56	1 061,22	55,87	18,25	1 135,34
6	05/07/2022	59 890,34	1 062,19	54,90	18,25	1 135,34
7	05/08/2022	58 828,15	1 063,16	53,93	18,25	1 135,34
8	05/09/2022	57 764,99	1 064,14	52,95	18,25	1 135,34
9	05/10/2022	56 700,85	1 065,11	51,98	18,25	1 135,34
10	05/11/2022	55 635,74	1 066,09	51,00	18,25	1 135,34
11	05/12/2022	54 569,65	1 067,07	50,02	18,25	1 135,34
Total 2022			11 684,14	553,92	185,50	12 423,56
12	05/01/2023	53 502,58	1 068,05	49,04	18,25	1 135,34
13	05/02/2023	52 434,53	1 069,03	48,06	18,25	1 135,34
14	05/03/2023	51 365,50	1 070,00	47,09	18,25	1 135,34
15	05/04/2023	50 295,50	1 070,99	46,10	18,25	1 135,34
16	05/05/2023	49 224,51	1 071,97	45,12	18,25	1 135,34
17	05/06/2023	48 152,54	1 072,95	44,14	18,25	1 135,34
18	05/07/2023	47 079,59	1 073,93	43,16	18,25	1 135,34
19	05/08/2023	46 005,66	1 074,92	42,17	18,25	1 135,34
20	05/09/2023	44 930,74	1 075,90	41,19	18,25	1 135,34
21	05/10/2023	43 854,84	1 076,89	40,20	18,25	1 135,34
22	05/11/2023	42 777,95	1 077,88	39,21	18,25	1 135,34
23	05/12/2023	41 700,07	1 078,86	38,23	18,25	1 135,34
Total 2023			12 881,37	523,71	219,00	13 624,08
24	05/01/2024	40 621,21	1 079,85	37,24	18,25	1 135,34
25	05/02/2024	39 541,36	1 080,84	36,25	18,25	1 135,34
26	05/03/2024	38 460,52	1 081,83	35,26	18,25	1 135,34
27	05/04/2024	37 378,69	1 082,83	34,26	18,25	1 135,34
28	05/05/2024	36 295,86	1 083,82	33,27	18,25	1 135,34

FD

FB

BD

TABLEAU D'AMORTISSEMENT

	DATE	CAPITAL RESTANT DU EN DEBUT DE PERIODE	CAPITAL AMORTI	INTERETS	ASSURANCE*	TOTAL ECHEANCE
29	05/06/2024	35 212,04	1 084,81	32,28	18,25	1 135,34
30	05/07/2024	34 127,23	1 085,81	31,28	18,25	1 135,34
31	05/08/2024	33 041,42	1 086,80	30,29	18,25	1 135,34
32	05/09/2024	31 954,62	1 087,80	29,29	18,25	1 135,34
33	05/10/2024	30 866,82	1 088,80	28,29	18,25	1 135,34
34	05/11/2024	29 778,02	1 089,79	27,30	18,25	1 135,34
35	05/12/2024	28 688,23	1 090,79	26,30	18,25	1 135,34
Total 2024			13 023,77	381,31	219,00	13 624,08
36	05/01/2025	27 597,44	1 091,79	25,30	18,25	1 135,34
37	05/02/2025	26 505,65	1 092,79	24,30	18,25	1 135,34
38	05/03/2025	25 412,86	1 093,79	23,30	18,25	1 135,34
39	05/04/2025	24 319,07	1 094,80	22,29	18,25	1 135,34
40	05/05/2025	23 224,27	1 095,80	21,29	18,25	1 135,34
41	05/06/2025	22 128,47	1 096,81	20,28	18,25	1 135,34
42	05/07/2025	21 031,66	1 097,81	19,28	18,25	1 135,34
43	05/08/2025	19 933,85	1 098,82	18,27	18,25	1 135,34
44	05/09/2025	18 835,03	1 099,82	17,27	18,25	1 135,34
45	05/10/2025	17 735,21	1 100,83	16,26	18,25	1 135,34
46	05/11/2025	16 634,38	1 101,84	15,25	18,25	1 135,34
47	05/12/2025	15 532,54	1 102,85	14,24	18,25	1 135,34
Total 2025			13 167,75	237,33	219,00	13 624,08
48	05/01/2026	14 429,69	1 103,86	13,23	18,25	1 135,34
49	05/02/2026	13 325,83	1 104,87	12,22	18,25	1 135,34
50	05/03/2026	12 220,96	1 105,89	11,20	18,25	1 135,34
51	05/04/2026	11 115,07	1 106,90	10,19	18,25	1 135,34
52	05/05/2026	10 008,17	1 107,92	9,17	18,25	1 135,34
53	05/06/2026	8 900,25	1 108,93	8,16	18,25	1 135,34
54	05/07/2026	7 791,32	1 109,95	7,14	18,25	1 135,34
55	05/08/2026	6 681,37	1 110,97	6,12	18,25	1 135,34
56	05/09/2026	5 570,40	1 111,98	5,11	18,25	1 135,34
57	05/10/2026	4 458,42	1 113,00	4,09	18,25	1 135,34
58	05/11/2026	3 345,42	1 114,02	3,07	18,25	1 135,34
59	05/12/2026	2 231,40	1 115,04	2,05	18,25	1 135,34
Total 2026			13 313,33	91,75	219,00	13 624,08
60	05/01/2027	1 116,36	1 116,36	1,02	18,25	1 135,63
Total 2027			1 116,36	1,02	18,25	1 135,63
TOTAL			65 186,72	1 789,04	1 079,75	68 055,51

*Dans le cas où l'assurance groupe n'est pas prélevée par le prêteur, l'échéancier de prélèvement des cotisations sera communiqué par l'assureur.

La convention AERAS est destinée à faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes présentant un risque de santé aggravé.

Si vous souhaitez plus d'information vous pouvez en parler à votre chargé de clientèle ou téléphoner au n° 0 820 377 377 (service 0,12€/min + prix appel).

Handwritten signature and initials

ATTESTATION

Saisis des intérêts de notre client

« Fleur des Iles »

Mme Dyna BEEHARRY
9 rue Salvador Allende
92220 BAGNEUX
RC NANTERRE A393196605

Je soussignée
Agissant en qualité de

Christelle PETIT
Expert-comptable

Nous attestons par la présente que le chiffre d'affaires réalisé par l'entreprise sur la période 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021, s'élève à la somme de 105 918€ selon le détail suivant :

MOIS	CHIFFRE D'AFFAIRES HT
JANVIER	7 106,26
FEVRIER	12 928,12
MARS	10 834,12
AVRIL	9 876,81
MAI	20 077,46
JUIN	11 442,32
JUILLET	fermé
AOÛT	fermé
SEPTEMBRE	8 748,79
OCTOBRE	7 223,45
NOVEMBRE	6 589,63
DECEMBRE	11 090,77
Totaux	105 917,73

A faire valoir ce que de droit.

MALAKOFF, le 31 janvier 2022

PETIT Christelle
Expert-comptable

