

04 AVRIL 2022

CESSION DE FONDS

**Par
LA SARL AUX TARTINES D'ANTAN**

**A
LA SAS LA GOURMANDISE DE MERU**

Prêt par le LCL

FONDS DE COMMERCE

**SPECIALISE EN BOULANGERIE - PATISSERIE
et BAR - TABAC - PRESSE - RESTAURATION**

CABINET BONO

SARLU

7, rue Aristide Briand 02300 CHAUNY

Téléphone : 03.23.52.73.47

E-mail : contact@cabinet-bono.fr

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société à Responsabilité Limitée **AUX TARTINES D'ANTAN**, par abréviation la **SARL AUX TARTINES D'ANTAN**, au capital de 1 000 €, dont le siège social est à **MERU (60110) 11 rue Mouffette**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **BEAUVAIS (60)** sous le numéro **B 498.175.512**

Représentée par Madame Karine LUTON et Monsieur Noël LUTON.

Tél : 03 44 22 41 31 Portable Mme :06.83.04.62.55

Mail : karine.luton@gmail.com

Ci-après dénommés « **LE VENDEUR** » sans nuire à leur solidarité ainsi qu'ils le reconnaissent.

D'UNE PART

ET

La Société par Actions Simplifiée **LA GOURMANDISE DE MERU** par abréviation **SAS LA GOURMANDISE DE MERU**, au capital de 3.000 €, dont le siège social est à **MERU (60110) 11 rue Mouffette**, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **BEAUVAIS (60)** sous le numéro **911 064 897**.

Représentée par **Mouez ZUTRINI**, son président

Portable : 06.41.82.74.59

Mail : zetrinimouez91@gmail.com

Ci-après dénommés « **L'ACQUEREUR** » sans nuire à leur solidarité ainsi qu'ils le reconnaissent.

D'AUTRE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV

PAR LES PRESENTES

Par les présentes la **SARL AUX TARTINES D'ANTAN**, comparant d'une part, vend, cède, transporte sous les conditions ordinaires et de droit comme en pareille matière à la **SAS LA GOURMANDISE DE MERU**, comparant d'autre part, qui accepte, sous les conditions suspensives ci-après exprimées, le **FONDS DE COMMERCE de BOULANGERIE, PATISSERIE**, exploité à **MERU (60110) 11 rue Mouffette**, pour lequel la **SARL AUX TARTINES D'ANTAN** est immatriculée au **RCS de BEAUVAIS (60)** sous le n° **498 175 512** n° **SIRET 498 175 512 00017** Code **NAF 1071C**, ledit fonds comprenant :

- 1°) - L'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés.
- 2°) - Le droit aux différentes branches du fonds.
- 3°) - Le droit au portage qui peut en exister.
- 4°) - Le matériel et mobilier commercial servant à son exploitation décrit et estimé en un état dressé entre les parties, lequel état demeurera annexé aux présentes.
- 5°) - Le droit à la jouissance de l'installation téléphonique dont le n° d'appel est le **03 44 22 41 31** sous réserve de l'agrément de l'Opérateur en Téléphonie, étant précisé que le vendeur s'interdit d'en demander le transfert à son profit.
- 6°) - Le droit pour le temps qui en reste à courir au bail des lieux où est exploité le fonds

Ainsi que ledit fonds existe, se comporte et s'étend le tout sans aucune exception ni réserve.

LOI DU 29 JUIN 1935 codifiée sous les articles L.141-1 ; L.141-2 ; L.141-3 ; L.141-4 et L.143-21 du Code de Commerce :

Handwritten signatures and initials: ZM, Y, LK, LW, and a large stylized signature.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce vendu appartient à la SARL AUX TARTINES D'ANTAN représentée par Madame Karine LUTON, pour l'avoir acquis pendant le cours et pour le compte de cette communauté de Monsieur et Madame Pascal FOIREST, suivant acte en date du 03 juillet 2007, enregistré au Pôle enregistrement de BEAUVAIS le 05 juillet 2017 bordereau n°2007/841 case n°8.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS CENT QUATRE VINGT ET UN MILLE EUROS soit 381.000 € s'appliquant aux éléments incorporels pour 343.000 € et aux éléments corporels pour 38.000 €.

A la demande des parties, l'origine antérieure n'est pas ici plus amplement rapportée.

SUR LE DROIT AU BAIL

Le droit au bail des lieux où est exploité le fonds résulte d'un acte reçu en date du 29 juin 2020 aux termes duquel Monsieur et Madame FOURNIER, demeurant ensemble à SAINT-CREPIN-IBOUVILLERS (60149) 21 rue Gaston Hébert, ont donné à titre de renouvellement de bail commercial de NEUF années entières et consécutives à compter rétroactivement du 01 avril 2019 pour se terminer le 31 mars 2028, les locaux ci-après désigné à savoir :

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Commune de MERU (60110)

Une maison à usage de commerce et d'habitation sise à MERU (60110) 11 rue Mouflette comprenant :

Au rez-de-chaussée : magasin, salle à manger, deux cuisines, réserve, fournil, WC, douches

Au premier étage : six pièces, salle de bains, WC, laboratoire à pâtisserie.

Sur le côté : courette et trois garages, WC, chaufferie.

Ainsi que ledit immeuble existe, s'étend et comporte, le tout sans aucune exception ni réserve.

Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes de DIX NEUF MILLE DEUX CENT EUROS soit 19.200,00 € payable en 12 termes égaux de chacun MILLE SIX CENT EUROS soit 1.600,00 €, payable d'avance..

EN CE QUI CONCERNE LA DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le « Preneur » savoir :

- le local commercial à l'exploitation d'une activité de boulangerie, pâtisserie, à l'exclusion de tout autre, même temporairement.

- les locaux d'habitation, pour l'habitation personnelle du présent Preneur, celle de son conjoint, le cas échéant, et celle des membres de sa famille à charge.

Dans l'ensemble, les lieux loués forment une location indivisible à titre commercial pour le tout.

Le « Preneur » occupera les lieux loués conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil.

Toutefois, le « Preneur » peut adjoindre des activités connexes ou complémentaires dans les conditions prévues par l'article L 145-47 du Code de commerce ou être autorisé à exercer des activités différentes dans les cas prévus par l'article L 145-48 du même Code.

Il est ici précisé que les activités autorisées par le bail commercial correspondent uniquement à celles mentionnées ci-dessus.

LM
LK LW
H

EN CE QUI CONCERNE LA CESSION DE DROIT AU BAIL

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

Le « Preneur » demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du présent bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux, et ce pendant la durée restant à courir de la période de neuf ans au cours de laquelle la cession ou la sous-location aura été consentie. Cependant, en vertu des dispositions de l'article L.622-15 du Code de commerce, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.

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

Ce bail a eu lieu sous diverses charges et conditions que les parties dispensent ici le rédacteur des présentes de reproduire, le déchargeant de toute responsabilité à cet égard, l'acquéreur déclarant au surplus parfaitement les connaître pour avoir reçu du vendeur préalablement aux présentes copie dudit bail, avoir eu le temps matériel d'en prendre connaissance et d'en connaître de ce fait les charges, conditions et obligations dans leur intégralité.

LE VENDEUR déclare :

- qu'en ce qui concerne la situation locative

- . il a toujours satisfait aux charges et conditions du bail.
- . il n'a jamais été assigné en résiliation de bail.
- . il n'a avec le bailleur aucun litige quant au montant du loyer et à l'exécution des charges et conditions du bail.
- . il a obtenu pour les travaux par lui effectués, l'autorisation du propriétaire.
- . il a toujours réglé aux échéances prévues au bail les termes de loyer, et il n'est dû au propriétaire aucun loyer autre que le terme courant non échu.
- . il n'a commis aucune infraction aux clauses et conditions du bail cédé, ni à la législation sur les baux commerciaux, de sorte que le propriétaire ne puisse refuser le renouvellement de bail sans payer l'indemnité d'éviction ou obtenir une fermeture totale ou partielle du fonds de commerce vendu.

EN CE QUI CONCERNE LES PROPRIETAIRES

Par coupon-réponse signé du 22 février 2022, Monsieur et Madame FOURNIER ont indiqué au CABINET BONO :

1. Ne donne pas leur accord exprès et par écrit afin que la rédaction de la cession de droit au bail soit réalisée par le CABINET BONO par acte sous seing privé
2. Ne pas assister à la signature mais pourrait y être représenté au moyen d'une procuration
3. Demande que cet acte soit signifié par acte extra judiciaire.

CESSION DE DROIT AU BAIL

La SARL AUX TARTINES D'ANTAN comparant d'une part, cède et transporte sans aucune garantie autre que celle de l'existence du bail sus énoncé à la SAS LA GOURMANDISE DE MERU, comparant d'autre part, tous ses droits au bail ci-dessus, pour le temps qui en reste à courir à compter de l'entrée en jouissance du fonds. Cette cession est signée en date du 22 mars 2022 à l'office notarial de MERU (60) par Maître Nicolas PELEGRIN, notaire.

5 ZM LR 2 u
A

PROPRIETE JOUISSANCE

L'acquéreur aura au moyen des présentes, et à compter de ce jour, la pleine et entière propriété du fonds de commerce présentement vendu, et il en prendra la jouissance à dater du 23 Mars 2022.

Il est ici rappelé conformément à la cession de fonds de commerce sous conditions suspensives que l'entrée en jouissance antérieure ou postérieure aux présentes ne peut résulter que de la convention passée entre les parties, sans que le CABINET BONO ne soit ni recherché ni inquiété à quelque titre que ce soit. Les parties reconnaissent à cet égard avoir été mises en garde sur les conséquences dommageables d'une telle décision.

Pour la date d'entrée en jouissance, le VENDEUR s'engage à libérer les locaux et à faire débarrasser à ses frais, tous objets, matériels et détritrus non nécessaires à l'exploitation du fonds vendu, pouvant se trouver dans le fonds de commerce et ses dépendances.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée, à charge :

PAR LE VENDEUR

- De prêter gratuitement sa collaboration à l'acquéreur pendant un délai de **DIX JOURS**, période dite de « mise au courant », à dater de la prise de possession, sauf dispositions contraires des parties, pour lui faire connaître la clientèle, l'initier au commerce et aux habitudes de la maison, le présenter à tous fournisseurs, et ce à peine de tous dommages et intérêts.

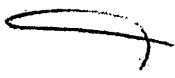
À ce sujet, les parties déclarent que la mise au courant a été pleinement et entièrement effectuée à ce jour.

- De résilier à ses frais tous contrats de fournitures de marchandises, contrats de « services » (surveillance, maintenance, nettoyage, ...) et tout autre contrat à l'exception des contrats de service public, sauf dispositions contraires entre les parties.

- De faire établir par un organisme agréé un rapport concernant l'installation électrique des parties commerciales et professionnelles du fonds vendu.

A ce sujet, il est ici précisé :

- *Que la société bureau veritas ayant siège COMPIEGNE (60) a, suite à une visite du 12/03/2021 établi à la demande du VENDEUR, un rapport sous le 10229888/1.1.1.R en date du 17/03/2021 relatif aux installations électriques des parties commerciales et professionnelles du fonds vendu.*
- *Que ce rapport notait des observations.*
- *Qu'à ce jour la levée de ces observations n'est pas effectuée.*
- *Que le VENDEUR et l'ACQUEREUR reconnaissent en avoir pris connaissance,*
- *Que l'ACQUEREUR déclare reprendre le fonds vendu dans l'état et demande à ce que le VENDEUR ne fasse pas intervenir un électricien pour lui lever des observations.*
- *ACQUEREUR et VENDEUR s'interdisent d'élever une quelconque protestation ni action au sujet de la mise en conformité de l'installation électrique à l'encontre du CABINET BONO, négociateur et rédacteur des présentes et entre eux.*

h ZM LKLU

 HI

- De faire établir par un homme de l'art un état du gros matériel : four, pétrin, diviseuse, façonneuse, refroidisseur d'eau, congélateur - surgélateur, chambres froides et chambres de fermentation.

A ce sujet, il est ici précisé :

- **Que l'ACQUEREUR déclare reprendre le fonds vendu dans l'état et demande à ce que le VENDEUR ne fasse pas intervenir un homme de l'art pour la vérification du gros matériel.**
- **ACQUEREUR et VENDEUR s'interdisent d'élever une quelconque protestation ni action au sujet de la mise en conformité du matériel à l'encontre du CABINET BONO, négociateur et rédacteur des présentes et entre eux.**

- De procéder au ramonage des cheminées de l'immeuble (dans le cas d'un four électrique, procéder au nettoyage de l'extracteur et s'assurer que le conduit d'évacuation n'est pas obstrué) et à la vérification des extincteurs pour le jour de la prise de possession, et à en justifier à l'acquéreur par la production de la note acquittée attestant que les travaux ont été effectués depuis moins d'un an à compter de la date de régularisation de l'acte définitif.

A ce sujet, il est ici précisé que les justificatifs ont été remis ce jour à l'ACQUEREUR :

- Copie de la facture du ramonage en date du 29/12/2021 par la société RAMONA PATRICK ;
- Copie des certificats des caisses ;
- Copie du dossier de l'accessibilité aux handicapés ;
- Copie de la vérification des extincteurs en date du 29/06/2021 par la société TABART ;
- Copie de la facture de l'achat d'une nouvelle balance en date du 28/02/2022 par la société PMC MILLIOT ;
- Copie de l'arrêté portant fermeture administrative temporaire de l'établissement en date du 18 janvier 2022.

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR a la pleine et entière responsabilité de s'assurer de l'adéquation entre le nombre et le type des extincteurs au regard de la disposition des locaux et de son activité.

- De remettre à l'acquéreur le livre d'entrée et de sortie du personnel ainsi que les contrats de travail en cours.

- Pour respecter les dispositions du Code du Travail, le vendeur s'engage :

- à faire chiffrer par son comptable le prorata des congés payés dus au jour de la cession et d'en verser le montant par le biais du compte séquestre à l'acquéreur ; l'acquéreur sera alors seul responsable du paiement des congés. Le droit aux congés ne deviendra effectif que le jour où le salarié est admis à en jouir.

Pour cela, le vendeur fournira un décompte individuel par salarié des droits acquis et du montant des congés dus.

- par extension, il en sera de même pour ce qui concerne la prime de fin d'année si elle existe.

Dans le cas où la prime de fin d'année ne serait pas versée à un salarié, l'acquéreur s'engage à rembourser le trop perçu au vendeur.

Celle-ci sera calculée pour les salariés ayant un an d'ancienneté au moins au 31 décembre de l'année de cession et sur la base du taux en vigueur au jour de la signature de l'acte.

Un décompte individuel sera fourni par le vendeur à l'acquéreur, et le vendeur s'acquittera de la somme par le biais du compte séquestre. L'acquéreur sera seul responsable du paiement de la prime ; le vendeur étant libéré de son obligation par paiement du montant auprès du séquestre.

La prime de fin d'année est due même en cas de licenciement pour motif économique.

En cas de litige, le vendeur et l'acquéreur s'interdisent d'une manière ferme et irrévocable à n'élever aucune réclamation auprès du séquestre et/ou du rédacteur des présentes.

- De s'interdire formellement le droit de se rétablir, directement ou indirectement par acquisition, création ou prise en gérance libre ou salariée, emploi salarié, dans un fonds de commerce de même nature que celui vendu au présent acte, de porter ou faire porter des marchandises, de créer un dépôt ou

un point de vente, et en général de faire concurrence sous quelque forme que ce soit à l'ACQUÉREUR, pendant un délai de SEPT ANS et dans un rayon de DIX KILOMETRES à vol d'oiseau du fonds vendu, sous peine de fermeture immédiate et de tous dommages et intérêts.

Le vendeur subroge expressément l'acquéreur dans le bénéfice de toutes les clauses de non concurrence souscrites par les précédents propriétaires du fonds cédé.

Il est ici précisé que la présente clause s'appliquera tant à la société elle-même qu'à tous ses associés.

- De supporter au cas où un véhicule d'occasion de plus de 4 ans serait cédé avec le matériel dépendant du fonds de commerce :
 - * les conséquences pécuniaires résultant de la législation en vue de l'agrément dudit véhicule par le service des mines ;
 - * les frais liés à la levée des observations obligatoires résultant du contrôle technique.
- De tenir à la disposition de l'acquéreur pendant un délai de trois ans, à partir de son entrée en jouissance du fonds, sa comptabilité dans un lieu indiqué à ce dernier.
- De prendre à sa charge les frais éventuels de mainlevée et de radiation des inscriptions grevant le fonds.

PAR L'ACQUÉREUR

- De prendre possession du fonds et de tous ses accessoires dans l'état de vétusté où il se trouve à la date d'entrée en jouissance reconnaissant l'avoir vu et visité antérieurement en vue des présentes.

Toutes contestations relatives à l'état du matériel ne pourront plus être reçues à compter de ce jour, la mise au courant ayant été effectuée préalablement aux présentes, hormis dans le cas de vices cachés conformément à l'article 1641 du Code Civil.

- De supporter dès le jour de l'entrée en jouissance, sauf dispositions contraires des parties, les servitudes, charges et obligations, contributions incombant audit fonds, ainsi que les charges de ville et de police grevant les établissements de cette nature.
- De payer, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les loyers et charges, les impôts, contributions, taxes, impositions locales ou autres qu'il appartiendra, auxquels le fonds peut ou pourra être assujéti.
- De rembourser au VENDEUR, au prorata du temps d'exploitation, la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) à laquelle le fonds peut et pourra être assujéti, quand bien même cette contribution serait émise au nom du VENDEUR.
- De procéder à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période à compter de son entrée en jouissance et pour la période postérieure et acquittera le montant de cette contribution.
- De reprendre et maintenir les contrats de travail existants et rattachés au fonds de commerce conformément aux dispositions de l'article 1224-1 du Code du Travail et ce à compter du jour de la réalisation de la présente cession.
- De justifier de la souscription d'une police d'assurances couvrant l'ensemble des risques locatifs et professionnels auprès d'une compagnie notoirement solvable et ce à compter du jour de son entrée en jouissance. Les exigences de l'organisme prêteur en terme de risques couverts devront être incluses dans ladite police. De maintenir et conserver ces assurances tant qu'il restera devoir une somme quelconque en vertu des présentes et de leurs suites, et pendant toute la durée du bail.

À ce sujet, il est ici précisé que la SAS LA GOURMANDISE DE MERU souscrit une assurance sous le contrat POLICE N° AT 482 368 date du 22 Mars 2022 auprès de la GENERALI.

b ZM LK
LW
H

- De reprendre uniquement les marchandises loyales et marchandes se trouvant dans le fonds de commerce vendu selon l'inventaire dressé contradictoirement entre les parties le jour de l'entrée en jouissance.

Toute marchandise défraîchie sera refusée par l'ACQUÉREUR afin d'éviter toute contestation à ce sujet. Les emballages marqués au nom du vendeur ne seront pas repris sauf dispositions contraires entre les parties.

D'en régler le montant HT sur la base des prix de factures en une seule fois deux mois après la date d'entrée en jouissance et ce sans intérêt pour un montant ne sachant excéder la somme de 3.000 €.

« Le VENDEUR » dispense expressément le rédacteur des présentes de prendre inscription de privilège pour sûreté du paiement des marchandises, le déchargeant de ce fait de toute responsabilité à cet égard.

- D'exécuter à partir de la date d'entrée en jouissance tous les contrats souscrits par le VENDEUR concernant les services publics (eau, gaz, électricité), ou autres suivant accord des parties, et d'en acquitter exactement les primes, cotisations et redevances.

- De régler tous les frais, droits et honoraires de la présente vente calculés au tarif convenu.

SUR L'URBANISME

Suivant lettre recommandée avec AR le CABINET BONO a en date du 15 novembre 2021 adressé au Secrétariat de Mairie Service Urbanisme de la Commune de MERU (60) une demande de certificat d'urbanisme. Ce certificat délivré par le Service Urbanisme de la Mairie de MERU (60) à la date du 06 décembre 2021 est demeuré annexé aux présentes.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ce certificat tant par la lecture qu'il en a prise que par la lecture qui lui en a été donnée par le rédacteur des présentes.

L'ACQUEREUR reconnaît que le CABINET BONO, rédacteur des présentes, lui a donné toutes explications qu'il jugeait utile au sujet de ce certificat d'urbanisme et déclare en conséquence décharger ledit cabinet de toute responsabilité à cet égard.

SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

La loi n° 2005-882 du 2 août 2005 a instauré un droit de préemption au profit des Communes en cas de mutation ou de transfert des petites et moyennes entreprises.

L'article 58 de ladite loi a créé l'article L.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2008-776 du 4 août 2008 article 101 aux termes duquel les Conseils Municipaux des Communes pouvaient après délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde, à l'intérieur duquel les cessions de fonds de commerce ou de baux commerciaux seraient soumises à un droit de préemption communal.

Suivant pli recommandé avec AR le CABINET BONO, rédacteur du présent acte, a demandé à la Commune de MERU (60) si une telle délibération avait été votée par son Conseil Municipal.

Suivant réponse par écrit en date du 06 décembre 2021, le maire de MERU (60) a précisé au CABINET BONO que « j'ai l'honneur de vous faire connaître que conformément à la délégation reçue par délibération du Conseil Municipal de Méru en date du 25 mai 2020, je renonce à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne ce bien. »

Copie de la réponse de la Mairie de MERU (60) demeurera annexée aux présentes.

SUR L'AMIANTE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce ci-dessus désigné, entrent dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 et dans les textes subséquents relatifs à la réglementation de l'amiante.

Handwritten initials and signatures: ZM, LK, LU, and a large signature.

A cet effet, le vendeur produit ce jour un rapport relatif à l'amiante établi en date du 14 décembre 2018 par la société A.C.E S.A.R.L dont copie demeurera annexée aux présentes. Ledit rapport conclut qu'il n'a pas été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

L'acquéreur du fonds de commerce prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation sus visée et renonce à tous recours contre le vendeur de ce chef, la cession ayant eu lieu aux risques et périls du cessionnaire et sans aucune garantie du vendeur, cette obligation incombant au propriétaire des murs, sauf dispositions contraires contenues au bail.

LUITE CONTRE LES TERMITES

Le rédacteur des présentes informe les parties des dispositions relatives à la lutte contre les termites issues de la loi n°99-471 du 8 juin 1999. Le VENDEUR atteste qu'à sa connaissance aucune déclaration de cette nature n'a été faite à ce jour.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS** soit 230 000 € s'appliquant :

- Aux éléments corporels pour (CINQUANTE MILLE EUROS)	50.000 €
- Aux éléments incorporels pour (CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS)	180.000 €
Total égal au prix : (DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS)	<u>230.000 €</u>

La division ci-dessus est faite uniquement pour satisfaire aux dispositions de l'article L.141-5 du Code de Commerce, mais ne pourra être invoquée par qui que ce soit, nonobstant les évaluations qui pourraient être faites ou résulter d'expertises quelconques. Le montant du prix représente, dans l'esprit des parties la valeur intrinsèque du fonds de commerce dans son intégralité.

Lequel prix va être payé ainsi qu'on va le voir ci-après :

L'ACQUEREUR ne disposant pas d'une somme suffisante pour effectuer le paiement comptant de la totalité de ce prix a sollicité pour ce faire un prêt du LCL qui a accepté et intervient aux présentes afin d'être subrogée à concurrence de la somme par elle versée pour le compte et en l'acquit de l'emprunteur dans tous les droits et privilèges résultant au profit du vendeur de l'article 1250 paragraphe 1 du Code Civil.

INTERVENTION DE LA BANQUE

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Le soussigné, Monsieur Loïc JAN, Technicien de l'Unité Métier Contrats et Garanties à la Direction des Paiements, Opérations et Service Client domicilié à 1 esplanade Compans Caffarelli BP 20203 – 31000 TOULOUSE CEDEX 6, agissant :

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par acte sous-seing privé par Madame Mireille PEGOT en sa qualité de Directeur Métier Crédit à la Direction des Paiements, Opérations et Services Clients, demeurant à VILLEJUIF CEDEX (94811), 20 avenue de Paris, en date 06 juillet 2017, agissant au nom et pour compte du CREDIT LYONNAIS, société anonyme dont le siège social est à 69002 LYON, 18 rue de la République et le siège central 20 avenue de Paris (94811) VILLEJUIF Cedex, inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS 07 001878, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON sous le numéro B 954.509.741

Déclare par les présentes substituer en ses lieu et place,

Tout collaborateur du CABINET BONO, situé à CHAUNY -02300 – 7 rue Aristide Briand à l'effet d'intervenir à un acte qui sera reçu prochainement par Monsieur Thierry BONO, rédacteur à CHAUNY – 02300 – 7 rue Aristide Briand, et qui contiendra un prêt d'équipement d'un montant de 170 000,00 euros (six cent cinquante mille euros) sur une durée de 84 mois et destiné à financer partiellement l'acquisition d'un fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, situé à MERU (60210) 11 rue Mouffette accordé à la Société SAS LA GOURMANDISE DE MERU, au capital de 3 000 euros dont le siège est situé à MERU (60110) 11 rue Mouffette, Siren 911 064 897, RCS BEAUVAIS

Ci-après dénommée « la banque »

Lesquels ont, par les présentes, requis le CABINET BONO de constater les conventions arrêtées entre le prêteur et l'emprunteur, ce qui a été fait comme suit :

Handwritten marks: a large 'b' above a signature, and initials 'LK' and 'LW' to the right.

90125326

90125326

CONTRAT DE PRÊT

I Entre les soussignés

1) **CRÉDIT LYONNAIS**, société anonyme au capital de 2.037.713.591 euros, dont le siège social est situé, 18 rue de la République (69002) LYON et le siège central 20 avenue de Paris (94811) VILLEJUIF Cedex, inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS 07 001878, Siren 954 509 741, RCS LYON, agissant par son agence de MERU 5043 situé(e) 79 rue Martyrs de la Résistance (60110) MERU, représenté par Monsieur Thierry BONO, rédacteur

ci-après dénommé "LCL" ou le "Prêteur",
et

2) La société **LA GOURMANDISE DE MERU SAS**, au capital de 3 000,00 euros, dont le siège social est situé à MERU (60110), 11 rue Mouffette, Siren 911 064 897, R.C.S. BEAUVAIS, représentée par :

- Monsieur Mouez **ZUTRINI** agissant en qualité de président,

ci-après désignée nommément ou dénommée l'"Emprunteur",

et

3) Monsieur Mouez **ZUTRINI** né le 15/02/1988 à TATAQUINE (TUNISIE), divorcé(e), demeurant 2 rue de Paris (95270) VIARMES,

ci-après désigné(e) nommément ou dénommé(e) la "Caution",

Il est convenu d'un Prêt (*ci-après dénommé le "Prêt"*) aux conditions définies ci-après :

II Conditions Particulières

II.1 Caractéristiques du Prêt

II.1.1 Montant du Prêt :

170.000,00 euros (cent soixante-dix mille euros)

ZM

II.1.2 Objet :

Financement partiel de l'acquisition d'un fonds de commerce de Boulangerie, pâtisserie exploité à MERU (60110) 11 rue des Mouffette cédé par la SARL AUX TARTINES D'ANTAN.

II.1.3 Durée du Prêt - Date limite de mise à disposition des fonds :

Le Prêt aura une durée de 84 (quatre-vingt-quatre) mois à compter de la date du déblocage des fonds par LCL. Le déblocage du Prêt, effectué à la demande de l'Emprunteur devra intervenir avant le 25/04/2022.

Passé cette date, plus aucune mise à disposition ne pourra être demandée par l'Emprunteur, sauf accord préalable de LCL pour reporter cette date.

II.1.4 Conditions financières :**1 - Intérêts :**

A compter de la date du déblocage des fonds, le Prêt produira des intérêts au taux fixe de 2,22 % l'an (hors assurance), payables à terme échu lors de chaque échéance de remboursement du capital.

La première échéance d'intérêts sera calculée sur le nombre exact de jours de la période, rapporté à 360 jours l'an. Les intérêts des périodes suivantes seront calculés sur la base de l'année bancaire fixée à 360 jours, chaque mois étant compté pour 30 jours.

2 - Frais de dossier :

1 275,00 euros (montant non soumis à la TVA). Ils seront prélevés sur le Compte Domiciliaire à la date de déblocage du Prêt.

3 - Indemnité conventionnelle en cas de report de la date limite de mise à disposition des fonds :

Dans le cas où, suite à une demande de l'Emprunteur acceptée par LCL, le Prêt serait déblocqué postérieurement à la date limite de mise à disposition des fonds telle qu'indiquée ci-dessus, l'Emprunteur sera redevable envers le Prêteur d'une indemnité forfaitaire de 1,25 % l'an, calculée sur le montant total du Prêt et sur la durée comprise entre la date de signature du présent contrat et celle de la remise effective des fonds. Cette commission sera prélevée concomitamment au déblocage des fonds.

4 - Paiements :

Toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, seront payées à l'agence 05043 par le débit du compte n° 05043 / 70227V (le "Compte Domiciliaire") ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.

A cet effet, l'Emprunteur s'engage à constituer sur ce compte une provision suffisante, préalable et disponible aux dates d'exigibilité desdites sommes telles qu'indiquées sur le tableau d'amortissement définitif.

II.1.5 Conditions de remboursement :

Le Prêt sera remboursable en capital et intérêts par échéances constantes, à savoir :

- nombre d'échéances : 84,
- périodicité : Mensuelle,
- montant de chaque échéance : 2 238,61 euros, assurance comprise le cas échéant, les écarts d'arrondis étant reportés sur la dernière échéance.

II.1.6 Taux Effectif Global (TEG)

Pour satisfaire aux dispositions du Code de la Consommation, il est ici précisé que sur la base d'un débloqué total et permanent du Prêt et sur la base d'une année civile, le TEG du Prêt ressort à 5,11 % l'an, le taux de période étant de 0,43 % et la durée de la période de 1 mois.

II.1.7 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) - Arrêt de travail

Le Prêteur propose le contrat Assurance Emprunteur Pro, par lui souscrit auprès de CACI Vie et CACI Non Vie, couvrant les risques de décès, de perte totale et irréversible d'autonomie et d'arrêt de travail.

Pour adhérer à cette assurance, tout postulant à l'assurance doit compléter une demande d'adhésion et une déclaration d'état de santé ou un questionnaire de santé, distincts du présent document. Les garanties du contrat de l'Assurance Emprunteur Pro prennent effet à la date de signature du contrat de Prêt, sous réserve de l'acceptation du dossier par les assureurs et selon les termes de la notice d'information définissant notamment l'objet du contrat d'assurance, les conditions et exclusions de garanties et limitations d'indemnisation, dont le ou les assurés reconnaissent avoir reçu un exemplaire et en avoir approuvé les termes. La cotisation d'assurance est calculée sur la base du capital restant dû et est comprise dans les échéances de remboursement du Prêt, soit pour chaque assuré 0,56 % l'an du capital restant dû pour une quotité assurée de 100 %, hors surprime éventuelle pour raisons médicales.

Il est noté la ou les demandes d'adhésion suivantes :

Monsieur Mouez ZUTRINI 100 % en Décès - PTIA, 100 % en Arrêt de travail.

Le montant des échéances de remboursement indiqué ci-dessus tient compte des cotisations d'assurance.

II.1.8 Garantie(s) constituée(s) par acte séparé au profit du Prêteur :

Néant.

II.1.9 Garantie(s) à l'acte :

- Nantissement du fonds de commerce financé en 1^{er} rang et sans concours à hauteur de la somme de 170 000 euros, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% supplémentaires pour sûreté de tous frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit la somme totale de 195 500 euros

- Caution personnelle et solidaire de Monsieur Mouez ZUTRINI à hauteur de 30% de l'encours du crédit soit un montant maximum de 51 000 euros pour une durée de 108 mois

II.2 Dispositions spéciales - Garanties de Bpifrance Financement

Le Prêt bénéficie de la garantie partielle de Bpifrance Financement, co-preneur de risque, à hauteur de 70 % de l'encours des sommes dues.

L'Emprunteur confirme avoir connaissance des conditions générales d'intervention de cet organisme, dont il reconnaît par ailleurs avoir reçu un exemplaire, et les accepter.

Il s'engage à régler la commission d'intervention de Bpifrance Financement soit 9 401,00 euros. L'Emprunteur donne, à cet effet, mandat irrévocable au Prêteur d'effectuer le règlement de cette somme auprès de cet organisme, par le débit du Compte Domiciliaire.

III Conditions Générales

III.1 Remise et emploi des fonds - Utilisation

Les fonds seront, à la convenance de l'Emprunteur et, le cas échéant, après communication préalable des justificatifs exigés par ledit Prêteur :

- soit versés à toute partie ayant concouru à la réalisation de l'opération financée et ce, à concurrence des sommes qui lui seront dues,

- soit mis à la disposition de l'Emprunteur sur un compte bancaire ouvert à son nom chez le Prêteur et plus particulièrement sur le Compte Domiciliaire,

la forme du déblocage des fonds pouvant être conditionnée au respect des conditions de validité de certaines sûretés comme, notamment, l'hypothèque ou le nantissement du matériel et de l'outillage.

Le versement des fonds pourra être effectué en une seule fois ou pourra faire l'objet, s'il en est besoin, de déblocages successifs au cours d'une période d'utilisation dont la durée et le terme ont été définis aux Conditions Particulières ci-dessus. Dans ce cas, les versements des fonds seront effectués sur la demande de l'Emprunteur, accompagnée éventuellement du (ou des) justificatif(s) exigé(s) par le Prêteur.

En effet, le Prêteur pourra toujours, si bon lui semble, et même si les fonds sont ou ont été mis à disposition de l'Emprunteur directement, exiger la remise de tous justificatifs nécessaires (factures par exemple) pour suivre l'utilisation des fonds mais, d'une manière générale, le Prêteur ne sera pas tenu de surveiller leur emploi.

Le Prêt ne pourra servir qu'au financement de l' (ou des) opération(s) pour laquelle (lesquelles) il a été consenti, telle qu'elle(s) est (sont) précisé(s) aux Conditions Particulières du Prêt.

Si le Prêteur venait à constater que les sommes prêtées ont finalement été utilisées à un autre objet que celui convenu au présent contrat, le Prêteur pourra, si bon lui semble, interrompre de plein droit le déblocage des fonds si celui-ci s'effectue de façon progressive, et exiger le remboursement anticipé des fonds prêtés, ou bien prendre l'une de ces deux mesures seulement.

La preuve de la réalisation du Prêt et de son remboursement résultera des écritures du Prêteur. Les opérations résultant du fonctionnement du Prêt sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut ou pourra avoir chez le Prêteur. Le compte tenu chez le Prêteur en vue de retracer les opérations effectuées chez lui en exécution du Prêt constituera un simple instrument comptable et ne produira pas les effets juridiques attachés aux comptes courants.

III.2 Conditions relatives au remboursement

III.2.1 Modalités de remboursement

Toutes sommes dues au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires seront payables à l'agence du Prêteur où l'Emprunteur est client, en ce compris les frais relatifs à l'établissement du présent acte ou ceux qui en seront la conséquence, notamment ceux relatifs à la constitution et aux formalités de publicité éventuelles des garanties. L'Emprunteur autorise irrévocablement le prélèvement de ces sommes à son compte sus-indiqué, le Compte Domiciliaire ou à tout compte qui lui serait substitué.

Un tableau d'amortissement précisant la date et la décomposition de chaque échéance de paiement et de remboursement sera remis à l'Emprunteur. La première échéance sera majorée, le cas échéant, des intérêts courus entre la date du (premier) déblocage des fonds et celle prise en compte pour l'établissement du tableau d'amortissement.

En cas de taux indexé ou révisable, il est convenu qu'une modification de la base ou de la méthode de calcul ou des modalités de publication du taux auquel il est fait référence pour le calcul des intérêts n'affecterait pas la référence à ce taux, laquelle resterait applicable. De même, serait de plein

ZM

droit applicable, augmenté de la marge convenue aux Conditions Particulières, tout taux de même nature ou équivalent qui se substituerait à ce taux de référence.

III.2.2 Remboursements anticipés

L'Emprunteur pourra effectuer, s'il le souhaite et à tout moment, un remboursement anticipé total ou partiel du Prêt, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le montant du remboursement anticipé ne pourra pas être inférieur au quart du capital restant dû du Prêt,
- la date de remboursement partiel ou total devra coïncider avec la date d'une échéance du tableau d'amortissement,
- l'Emprunteur devra aviser le Prêteur de sa volonté de remboursement anticipé, total ou partiel, par l'envoi, au domicile élu par LCL dans le contrat de prêt, d'une lettre recommandée avec avis de réception que le Prêteur devra recevoir au moins :
 - si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :
3 (trois) mois avant la date projetée du remboursement anticipé,
 - si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :
6 (six) mois avant la date projetée du remboursement anticipé.
- l'Emprunteur devra s'acquitter au profit du Prêteur du paiement d'une indemnité égale à :
 - si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :
un trimestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation,
 - si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :

un semestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation,

étant précisé que si le taux conventionnel du Prêt est un taux indexé ou révisable, le taux retenu pour le calcul de l'indemnité sera le taux en vigueur pendant la période d'intérêts en cours ou au terme de laquelle le remboursement anticipé a ou aura lieu,

- les remboursements anticipés partiels entraîneront, au choix de l'Emprunteur, soit une réduction de la durée restant à courir du Prêt avec maintien des échéances d'amortissement, soit une réduction du montant des échéances avec maintien de la durée initiale du Prêt.

III.3 Assurance-Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail

Dans tous les cas où le Prêt est assorti d'une (ou de plusieurs) adhésion(s) à un contrat d'assurance-groupe ou d'une (ou de plusieurs) délégations de police d'assurance-décès-invalidité à souscrire, cette (ces) adhésion(s) ou cette (ces) souscription(s) est (sont) soumise(s) à l'acceptation de la (ou de chaque) compagnie d'assurances.

Si la (les) couverture(s) assurance est (sont) l'une des conditions de l'octroi du Prêt :

- aucune somme au titre du Prêt ne pourra être débloquée avant la production du (ou des) justificatifs d'acceptation ou de délégation de l'assurance et ce, pour chaque personne devant être assurée, sauf accord dérogatoire du Prêteur,
- le paiement des cotisations d'assurance commencera dès après la date de signature du présent contrat, quelle que soit la date du (premier) déblocage de(s) fonds,
- en cas de non paiement des cotisations d'assurance ayant entraîné la résiliation de la couverture par la compagnie d'assurances, le Prêteur aura la faculté de prononcer l'exigibilité anticipée du Prêt dans les conditions de l'article « Exigibilité anticipée » ci-après.

III.4 Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur que :

- a) il est une société régulièrement constituée, jouissant de la personnalité morale et possédant la pleine capacité juridique de conclure le présent contrat de prêt et d'en exécuter et respecter les termes et conditions ;
- b) la signature et l'exécution du contrat de prêt ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue ;
- c) la signature du contrat de prêt et l'exécution des obligations qui en découlent pour lui ainsi que la constitution des garanties ne contreviennent ni à ses statuts, ni à un quelconque engagement auquel il pourrait être tenu, ni ne violent en aucune façon les lois et les règlements qui lui sont applicables ;
- d) aucune procédure judiciaire ni administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée à son encontre pour empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du contrat de prêt ou qui pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière ;
- e) aucun événement susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine ou sa situation économique et financière n'est survenu depuis la clôture de son dernier exercice social et il n'existe aucun fait constituant ou manifestement susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée ;
- f) ses derniers bilans et comptes de résultats sociaux et, s'il y a lieu, consolidés, remis au Prêteur, ont été établis selon les principes comptables généralement admis, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats,
- g) dans l'hypothèse où l'objet (ou l'un des objets) du Prêt est l'acquisition d'un fonds de commerce ou de titres représentant plus de la moitié du capital social d'une société, l'Emprunteur s'est assuré que l'information préalable des salariés a correctement été effectuée, en conformité avec les dispositions :
- des articles L 141-23 et suivants, et D 141-4 et suivants du code de commerce, pour les cessions de fonds de commerce ;
- des articles L 23-10-1 et suivants, et D 23-10-1 et suivants du code de commerce, pour les cessions de titres,
- h) ni l'Emprunteur, ni aucun de ses mandataires sociaux, ni, à sa connaissance, aucun des salariés de l'Emprunteur n'est engagé dans une activité ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable en matière de Lutte contre le Blanchiment et le Financement du Terrorisme ou de Corruption. L'Emprunteur a pris et maintient toutes les mesures nécessaires et a notamment adopté et mis en oeuvre des procédures et lignes de conduite adéquates afin de prévenir toute violation de ces lois ou réglementations et s'engage à utiliser les fonds prêtés dans le respect desdites réglementations,
- i) ni l'Emprunteur, ni à sa connaissance, aucune de ses filiales, aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :
- (a) n'est une Personne Sanctionnée ; (b) n'est une Personne :
- i. détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;
 - ii. située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;
 - iii. engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
 - iv. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;
 - v. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

L'Emprunteur a institué et il/elle maintient des procédures et politiques visant au respect des Sanctions Internationales.

Les termes employés avec une majuscule étant définis comme suit :

"Sanctions Internationales" désigne toutes mesures restrictives à caractère obligatoire édictant des sanctions économiques, financières ou commerciales (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes physiques ou morales - ci-après des "Personnes" et individuellement une "Personne" - ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies, l'Union Européenne, la France, les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor ou OFAC et le Département d'Etat), ou

par toute autre autorité compétente, y compris d'autres Etats, ayant le pouvoir d'édicter de telles sanctions.

"Personne Sanctionnée" désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales.

"Territoire sous Sanctions" désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

L'exactitude de ces déclarations est l'une des conditions déterminantes de l'octroi du Prêt. Elles seront réputées réitérées à chaque date de perception d'intérêts.

III.5 Exigibilité anticipée

Sans préjudice de l'application des dispositions légales ni de celles, le cas échéant, convenues aux Conditions Particulières, le Prêteur aura la faculté d'exiger le remboursement immédiat de toutes les sommes restant dues au titre du Prêt, et ce de plein droit, sur simple avis notifié à l'Emprunteur et sans nécessité de mise en demeure préalable, dans l'un des cas suivants :

- a) non-paiement et/ou non-remboursement à son échéance par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat,
- b) inexactitude totale ou partielle, ne provenant pas d'une simple erreur matérielle, de l'une quelconque des déclarations effectuées par l'Emprunteur, la Caution ou tout tiers-garant, au sein du présent contrat ou de l'une quelconque des déclarations faites dans tout autre document ou attestation fourni(e) au titre du Prêt,
- c) utilisation non conforme du Prêt, en tout ou partie, par rapport à l'objet déclaré au Prêteur et tel que convenu dans le présent contrat,
- d) manquement par l'Emprunteur à tout engagement pris aux termes du présent contrat ou par acte séparé relatif au présent financement, notamment engagements nés d'une convention de subordination ou d'une délégation de garantie d'actif et de passif mais aussi engagement d'information, engagement de communication, engagement financier (respect des covenants financiers), promesse de faire ou promesse de ne pas faire, les régularisations postérieures ne faisant pas obstacle à cette exigibilité ; il en sera de même en cas de manquement du même ordre par la Caution, par un tiers-garant ou par tout associé de l'Emprunteur qui aurait souscrit, en cette seule qualité, un engagement quelconque vis-à-vis du Prêteur,
- e) non constitution, au rang convenu, d'une garantie prévue ou promise au titre du Prêt ou diminution de la valeur de la garantie, notamment par suite de l'ouverture d'une procédure collective ou de la désignation d'un mandataire ad hoc ou d'un conciliateur concernant un tiers garant, par suite de la cession d'un bien donné en garantie,
- f) l'actif financé ou donné en garantie par l'Emprunteur, la Caution ou un tiers-garant, fait ou a fait l'objet d'une cession, d'un apport, d'un changement de lieu, d'une destruction ou d'une disparition ou ledit actif fait l'objet d'une mesure conservatoire ou d'exécution forcée,
- g) cessation d'activité de l'Emprunteur, cession, apport ou mise en location-gérance de son fonds de commerce ou de sa clientèle, réalisation de toute opération de fusion, scission ou apport partiel d'actifs ou opération similaire emportant une transmission universelle de patrimoine ou modification de la structure juridique de l'Emprunteur entraînant une diminution de la responsabilité personnelle de ses associés, réduction du capital,
- h) incident de paiement enregistré au nom de l'Emprunteur, saisie-attribution de ses avoirs chez le Prêteur, clôture de son compte courant,
- i) dans le cas d'un Emprunteur constitué sous forme de SA, de SAS, de SARL ou de SCA, si les capitaux propres de l'Emprunteur sont devenus inférieurs à la moitié de son capital social,
- j) les commissaires aux comptes de l'Emprunteur refusent de certifier ses comptes sociaux et/ou consolidés ou les certifient avec des réserves significatives,
- k) exigibilité anticipée du prêt consenti par l'autre banque si le Prêt s'inscrit dans une opération de cofinancement avec un autre établissement financier.

l) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité (ou à l'expiration d'un délai de grâce éventuellement applicable) toutes sommes dues au titre d'impôts, taxes et droits divers ou toutes sommes dues aux organismes de prévoyance et de sécurité sociale, à moins que l'exigibilité des sommes dues ait été contestée de bonne foi par l'Emprunteur et qu'une juridiction compétente ait été immédiatement saisie de cette contestation,

m) dans toute la mesure permise par la loi, dans le cas où l'Emprunteur ferait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire (ou de toute procédure collective ayant des effets similaires à l'étranger), d'un plan de cession totale de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective, de la nomination d'un mandataire ad hoc ou d'une procédure de conciliation dans le cadre des dispositions des articles L. 611-3 et suivants du Code de commerce, de la mise en œuvre d'une procédure d'alerte, d'une liquidation amiable, d'une dissolution ou transférerait son siège social hors de France,

n) survenance de tout événement de nature à avoir un effet gravement défavorable sur l'activité, le patrimoine ou la situation financière de l'Emprunteur, à moins que ce dernier ne fournisse au Prêteur, dans le délai de quinze jours suivant la survenance de cet événement, toute assurance, acceptable pour le Prêteur, sur sa capacité à rembourser le Prêt et plus généralement sur sa capacité à respecter les engagements contractés envers le Prêteur en vertu du présent contrat,

En cas d'exigibilité anticipée ou si le Prêteur est amené à produire à un ordre amiable ou judiciaire, l'Emprunteur sera redevable d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû.

III.6 Intérêts de retard

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires, non payée au Prêteur à son échéance normale ou anticipée portera de plein droit et sans obligation de mise en demeure préalable, intérêts au taux du Prêt majoré de 3% l'an. Si les intérêts sont dus pour une année entière, ils seront capitalisables annuellement conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

III.7 Engagements à l'égard du Prêteur

1. Pendant toute la durée du Prêt, l'Emprunteur s'engage :

- à communiquer à son agence, dans les six mois suivant leur arrêté, ses comptes annuels sociaux et le cas échéant consolidés certifiés (bilan, compte de résultats et annexes) accompagnés, le cas échéant, des rapports de son commissaire aux comptes,
- à l'informer, dans le meilleur délai, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de son activité, de ses statuts et des faits susceptibles d'affecter son patrimoine, ses engagements ou son activité,
- à l'informer, au minimum un mois à l'avance, de tout projet de modification de son capital, de fusion ou de scission, de modification de son actionariat, de changement de forme sociale ou de transfert de son siège social,
- et l'Emprunteur devra, sans délai, informer le Prêteur de toute évolution de son statut au regard de FATCA.

2. Par ailleurs, si une promesse de garantie est consentie au Prêteur au sein du présent contrat, ou par acte séparé, par l'Emprunteur ou par la Caution ou par tout tiers-garant, même non partie au présent contrat, ces derniers s'engagent à prévenir le Prêteur dès que possible, directement ou par l'intermédiaire de l'Emprunteur, de toute future cession de l'actif sur lequel porte la promesse de sûreté et ce, afin qu'une substitution de promesse de garantie soit convenue ou qu'une garantie soit constituée sur un autre actif.

3. L'Emprunteur prend en outre les engagements suivants :

a) L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat.

b) L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à l'une de ses filiales, joint-ventures

ou toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :

(a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,

(b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au présent contrat. L'Emprunteur s'engage à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du présent contrat.

III.8 Garantie donnée aux tiers

L'Emprunteur s'engage à ne consentir aucune sûreté, garantie ou charge à un tiers sur une immobilisation, au sens du plan comptable, à l'exception : (i) des garanties ou sûretés dont le Prêteur bénéficie pari passu au même rang et (ii) des garanties ou sûretés garantissant le financement de l'acquisition d'une immobilisation qui n'est pas également financée par le Prêteur, mais à condition que la garantie ne porte que sur l'immobilisation ainsi acquise.

III.9 Survenance de circonstances nouvelles

L'Emprunteur s'engage à indemniser le Prêteur, sur la seule justification donnée par ce dernier, à raison de toute charge fiscale nouvelle à laquelle le Prêteur deviendrait assujéti au titre du Prêt, ainsi que des conséquences de toute nouvelle mesure de caractère monétaire, financier ou bancaire qui augmenterait le coût de ce financement ou réduirait son rendement réel, telle que la constitution de réserves obligatoires, sauf à rembourser le Prêt par anticipation et sans avoir à régler d'indemnité.

III.10 Cession - Titrisation

Le Prêteur pourra librement céder ses créances nées du présent contrat, notamment à la Banque de France, la Banque Centrale Européenne ou tout autre organisme de refinancement des banques ou dans le cadre des dispositions des articles L. 214-167 et suivants du Code monétaire et financier ou selon toute autre forme de cession de créance.

III.11 Impôts et frais

Indépendamment des frais de dossier mentionnés aux Conditions Particulières, les droits, impôts et taxes, présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et d'une manière générale, tous les frais afférents au Prêt, ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge de l'Emprunteur et par conséquent, acquittés par lui ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur. Il en sera de même, s'agissant des sûretés afférentes au Prêt, pour les frais de constitution de celles-ci, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et pour les frais liés à leur renouvellement. L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever le montant de ces frais sur le Compte Domiciliaire ou à tout compte qui lui serait substitué.

III.12 Protection des données personnelles et partage du secret professionnel

Chacune des parties s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données personnelles, notamment la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et mise à jour, et le Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (la "Réglementation Protection des Données Applicable").

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent acte concernent les personnes physiques que sont notamment les ayants droit économiques (actionnaires, associés, bénéficiaires effectifs, etc.), les représentants légaux, les mandataires y compris les représentants et mandataires de la Banque. Cette collecte et les traitements qui en résultent sont nécessaires à l'exécution du Contrat, au respect des obligations légales et réglementaires et aux finalités décrites dans les mentions d'informations, disponibles via le lien ci-dessous.

L'Entreprise s'engage à informer les personnes physiques concernées notamment les ayants droits économiques (actionnaires, associés, bénéficiaires effectifs) représentants légaux, mandataires, de la politique de protection des données personnelles de la Banque, laquelle est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.lcl.fr/professionnel/politique-protection-des-donnees-pro>

III.13 Démarchage bancaire et financier

Si un acte de démarchage bancaire et financier tel que défini à l'article L. 341-1 du Code Monétaire et Financier a précédé la conclusion du présent contrat de prêt, l'Emprunteur :

- reconnaît avoir reçu et pris connaissance des informations précontractuelles relatives à celui-ci, et
- déclare être particulièrement informé du fait qu'il bénéficie d'un délai de 14 jours calendaires révolus à compter

de la date de signature du présent contrat pour revenir sur sa décision d'emprunter et se rétracter par écrit auprès du Prêteur (cachet postal ou récépissé faisant foi).

III.14 Absence de renonciation - Imprévision

Aucun retard, ni aucune omission de la part du Prêteur dans l'exercice de l'un quelconque de ses droits aux termes du présent contrat ne portera atteinte audit droit, ni ne sera considéré comme impliquant de sa part une renonciation à se prévaloir de ce droit.

Chacune des parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat sont écartées et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

III.15 Autonomie des dispositions - Caducité

Au cas où l'une quelconque des dispositions du présent contrat deviendrait ou serait déclarée nulle, interdite ou sans effet, la validité des autres dispositions dudit contrat n'en serait pas pour autant remise en question.

Si, à tout moment, le présent Contrat devient caduc en application notamment de l'article 1186 du Code civil, cette caducité ne vaudra que pour l'avenir et ne produira aucun effet rétroactif.

L'Emprunteur deviendra en outre redevable envers le Prêteur (i) du montant restant dû du Prêt, (ii) des intérêts courus et (iii) des frais, commissions et autres sommes courus ou déjà exigibles, l'ensemble de ces montants étant déterminés à la date à laquelle l'une des parties au Contrat aura notifié à l'autre son intention de se prévaloir de la caducité. Les parties reconnaissent expressément que dans une telle hypothèse, le présent article ainsi que toutes clauses du présent Contrat qui par nature sont destinées à survivre à la fin du présent Contrat pour quelque cause que ce soit, continueront à produire leurs effets.

III.16 Droit applicable - Attribution de compétence

Le présent contrat est soumis pour sa validité, son interprétation et son exécution à la loi française. Tout litige relatif au présent contrat sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Paris ou du tribunal dans le ressort duquel est située l'agence indiquée dans la comparution, au choix du demandeur.

IV Garanties

IV.1 Nantissement de fonds de commerce par l'Emprunteur

1. Affectation en nantissement

Pour sûreté du paiement et du remboursement de toutes les sommes que l'Emprunteur peut ou pourra devoir au Prêteur, en principal, intérêts, commissions, frais, pénalités et accessoires au titre du Prêt, y compris les éventuelles réalisations faites 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 pour l'Emprunteur du Prêt, ce dernier affecte en nantissement, au profit du Prêteur, ce qui est accepté par son représentant, es qualité, le fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, confiserie, traiteur ainsi que toutes activités connexes à la boulangerie, pâtisserie qu'il

acquiert à la date des présentes et pour lequel il est immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS sous le n° 911 064 897, ledit fonds de commerce et d'industrie étant situé à MERU (60110), 11 rue Moufflette.

2. Assiette du nantissement

Le nantissement porte sur :

- l'enseigne et le nom commercial ;
- la clientèle et l'achalandage ;
- le mobilier commercial, l'outillage et le matériel qui servent et serviront à l'exploitation du fonds, sans aucune exception, observation étant faite que le privilège s'étendra, dans toute la mesure compatible avec la législation et la jurisprudence, à l'universalité du matériel, c'est-à-dire à la totalité du matériel actuel et à tout matériel qui sera acquis par suite de remplacement, d'amélioration ou d'augmentation ;
- le droit au bail des lieux où s'exploite le fonds avec convention que le nantissement s'étendra à toutes les prorogations ou locations nouvelles concernant les locaux actuels servant à l'exploitation du fonds et ceux où il pourra être transféré ultérieurement, l'Emprunteur autorisant expressément et irrévocablement le Prêteur à se faire délivrer par le propriétaire des locaux mais aussi par tout notaire ou intermédiaire intervenu à l'opération de location ainsi que par l'administration de l'enregistrement, aux frais de l'Emprunteur, tous exploits, expéditions et copies des baux ou déclarations de location concernant les locaux où s'exploite et s'exploitera le fonds ;
- les licences y attachées ;
- toutes indemnités d'assurance, toute indemnité d'expulsion, et plus généralement toutes indemnités représentatives d'un des éléments ci-dessus.

L'Emprunteur précise avoir l'usage des locaux où est exploité le fonds au titre d'un bail commercial qui a été signé le 29/06/2020 avec Monsieur Marc FOURNIER et Madame Lynda LEFEBVRE, domiciliés 21 rue Gaston Hébert (60149) SAINT CREPIN BOUVILLERS, pour une durée de 9 années comprises entre le 01/04/2019 et le 31/03/2028 inclus, l'Emprunteur étant cessionnaire de ce bail en cours d'exécution, et pour la durée restant à courir, lors de l'acquisition du fonds. L'Emprunteur remet à la date des présentes au Prêteur une copie de ce contrat de bail commercial et s'oblige à en demander le renouvellement à bonne date tant que des sommes seront dues au Prêteur au titre du Prêt.

Au moyen de ce nantissement, le Prêteur aura et exercera sur les éléments du fonds de commerce ci-dessus énumérés, tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis, pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de sa créance, par préférence à tous les autres.

3. Indemnité d'éviction

L'Emprunteur s'engage en outre inconditionnellement et irrévocablement, par les présentes, en faveur du Prêteur à constituer un nantissement de créances sur la créance dont il pourrait être titulaire à l'encontre du bailleur en cas de non renouvellement du bail afférent au fonds nanti à son expiration au titre de l'indemnité d'éviction due en vertu de la législation sur la propriété commerciale.

Cette affectation en nantissement sera réalisée conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code Civil pour sûreté du paiement et du remboursement de toutes les sommes que l'Emprunteur peut ou pourra devoir au Prêteur, en principal, intérêts, commissions, frais, pénalités et accessoires au titre du Prêt, et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour l'Emprunteur du contrat.

Le Prêteur procédera à la notification dudit nantissement au bailleur conformément aux dispositions de l'article 2362 du Code Civil.

4. Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur déclare que le fonds de commerce présentement nanti n'est l'objet d'aucune mesure de séquestre, ni de confiscation, et qu'il est libre de tout privilège, saisie, action résolutoire, nantissement ou autre empêchement quelconque.

5. Engagements de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage :

- à maintenir en bon état le mobilier, le matériel et l'outillage dépendant du fonds et à assumer la responsabilité de sa garde ;
- à informer le Prêteur de tout fait ou de tout acte affectant le bail

Par ailleurs, jusqu'à l'extinction de toutes créances existant au titre du Prêt, l'Emprunteur s'interdit, sauf accord préalable et écrit du Prêteur, de remettre en nantissement ou de donner en gérance son fonds de commerce ainsi que les matériels qui en dépendent. Cette interdiction implique, en ce qui concerne tout matériel nouveau susceptible de dépendre dans l'avenir du fonds de commerce, celle de le remettre en nantissement dans les termes des articles 2333 et suivants du Code civil.

6. Assurance

L'Emprunteur déclare que les biens affectés en nantissement et notamment le matériel, le mobilier et l'agencement faisant partie du fonds de commerce remis en nantissement sont assurés contre les risques de destruction ou de dégradation. A cet effet, il déclare avoir souscrit auprès de la compagnie GENERALI le contrat n° AT 482 368 en date du 22 mars 2022.

En cas de sinistre total ou partiel affectant le fonds de commerce nanti, le Prêteur exercera sur l'indemnité qui sera allouée à l'Emprunteur les droits résultant de la loi au profit des créanciers inscrits. En conséquence, l'Emprunteur reconnaît que, hors sa présence et même sans son consentement, le Prêteur pourra toucher sur sa seule quittance, sur le montant de l'indemnité qui serait allouée, une somme égale à celle à lui due en principal, intérêts et accessoires.

A cet effet, notification du présent acte sera faite aux frais de l'Emprunteur, par lettre recommandée, à la compagnie d'assurance, avec opposition éventuelle au paiement de toute indemnité.

7. Exigibilité anticipée du Prêt

Outre les cas d'exigibilité anticipée prévus dans les Conditions générales du Prêt, Il est expressément convenu que la totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires quelconques, deviendrait immédiatement exigible, si bon semble au Prêteur, dans l'un des cas suivants :

- au cas où l'inscription à prendre en vertu des présentes ne viendrait pas en 1^{ER} rang,
- en cas de non-respect d'un engagement pris par l'Emprunteur dans les stipulations contractuelles relatives à la constitution de nantissement de fonds de commerce,
- en cas de changement du lieu d'exploitation du fonds de commerce, de transfert de propriété du fonds, de saisie de l'un de ses éléments ou de mise en location-gérance dudit fonds, ainsi que dans le cas où l'immeuble où est exploité le fonds serait l'objet de l'inscription d'un privilège ou d'une mesure d'exécution,
- en cas de saisie, de vente amiable ou judiciaire des biens donnés en nantissement,
- en cas de destruction totale ou partielle des biens remis ci-dessus en garantie.

8. Inscription du privilège de nantissement

Pour assurer la validité du nantissement ci-dessus consenti, inscription en sera prise au greffe du Tribunal de commerce de BEAUVAIS.

9. Frais

Tous les frais, droits et honoraires afférents aux présentes, à l'inscription du nantissement, à son renouvellement ou à sa radiation seront à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige.

IV.2 Cautionnement par Monsieur Mouez ZUTRINI

Monsieur Mouez ZUTRINI désigné(e) en tête du présent acte, déclare se constituer caution personnelle et solidaire de l'Emprunteur, à l'égard du Prêteur, ce qui est accepté par son représentant, à hauteur de 30 % (trente pour cent) de toutes les sommes susceptibles d'être dues à tout moment par l'Emprunteur au titre du Prêt, incluant principal, intérêts et accessoires, ces derniers étant constitués des commissions, intérêts et pénalités de retard, ainsi que des primes de l'assurance décès invalidité si une assurance a été souscrite, la Caution déclarant par ailleurs connaître toutes les modalités et conditions du Prêt et les accepter.

L'engagement de la Caution est partiel, dans la double limite de pourcentage et de montant maximum spécifiée dans les présentes stipulations.

Ce cautionnement s'élève à la somme maximale de 51 000,00 euros (cinquante et un mille euros).

Ce cautionnement est par ailleurs limité à la durée du Prêt augmentée de 24 mois. Toutefois, dans l'hypothèse où le cautionnement serait mis en jeu par le Prêteur avant l'expiration de cette durée, la Caution restera engagée jusqu'au paiement effectif de toutes les sommes qu'elle devra au Prêteur.

La Caution renonce expressément au bénéfice de discussion et ne pourra en conséquence exiger que l'Emprunteur soit préalablement poursuivi dans ses biens ayant toute demande de paiement formulée contre elle. Elle renonce également expressément au bénéfice de division, de sorte que son cautionnement pourra être appelé pour la totalité de son montant quand bien même la dette serait garantie par une ou plusieurs autre(s) caution(s).

Pour obtenir le paiement des sommes exigibles, dues par l'Emprunteur, le Prêteur pourra exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la Caution.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la Caution et l'Emprunteur ainsi que le changement de forme juridique de l'Emprunteur ou du Prêteur n'emportera pas la libération de la Caution.

De même, en cas de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif ou transmission universelle de patrimoine visée à l'article 1844-5 du Code civil, affectant le Prêteur ou l'Emprunteur, la Caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour les créances nées postérieurement auxdites opérations, de sorte que le Prêt reste garanti par le présent cautionnement dans les mêmes termes. La Caution dispense le Prêteur, l'Emprunteur ou l'entité qui leur serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Enfin, la Caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le Prêteur de toute créance relative au Prêt à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis audit fonds en tant qu'accessoire de la créance garantie.

La Caution dispense le Prêteur de contrôler l'emploi fait par l'Emprunteur des débloqués du Prêt. Sauf l'effet d'une assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail, les ayants-droit de la Caution, tels ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du Prêteur de l'exécution du présent 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 sans que puisse être imposée une division de ses recours entre lesdites personnes.

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 Prêt, même exigibles par anticipation, dans la limite du montant du cautionnement indiqué ci-dessus.

La Caution :

- ne fait pas de la situation de l'Emprunteur, ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions, la condition déterminante de son cautionnement,

- et reconnaît disposer d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'Emprunteur préalablement à la souscription de son engagement.

Le Prêteur ne sera pas tenu d'informer la Caution des événements qui pourront affecter la situation juridique de l'Emprunteur ou d'une autre caution. A cet égard, la Caution reconnaît qu'il lui appartiendra de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur.

En cas de défaillance de l'Emprunteur pour quelque cause que ce soit, la Caution sera tenue au paiement immédiat des sommes dues par l'Emprunteur, y compris celles devenues exigibles par anticipation.

Dans le cas où la Caution, après mise en demeure par lettre recommandée, ne s'acquitterait pas à bonne date de la somme due en vertu de son engagement, celle-ci sera redevable envers le Prêteur d'intérêts de retard, calculés au taux du Prêt majoré de 3 % l'an.

Du fait de son paiement, la Caution disposera contre l'Emprunteur des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés, relatifs au Prêt, dont dispose ou disposera le Prêteur à l'égard de l'Emprunteur. Toutefois, la Caution renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec le Prêteur tant que ce dernier n'aura pas été remboursé de la totalité de sa créance.

Si la Caution est mariée sous un régime de communauté, son conjoint doit consentir à l'engagement de caution (même s'il est lui-même caution au titre du Prêt) en signant le présent contrat. Si tel est le cas, par son consentement, le conjoint accepte que les biens communs actuels du ménage, ou ceux qui le deviendront répondent du Prêt. Il donne également d'ores et déjà son consentement à la constitution de garanties réelles qui sont ou seront à prendre sur des biens dépendant de la communauté.

Le Prêt étant garanti par un (ou plusieurs) Organisme(s) de Caution Mutuelle, en tout ou partie, la Caution reconnaît avoir été parfaitement informée que, eu égard aux conditions d'intervention de cet(ces) Organisme(s) de Caution Mutuelle, acceptées par l'Emprunteur :

- lors de la mise en jeu de son engagement, elle ne pourra pas exiger des Organismes de Caution Mutuelle (ou de l'un d'entre eux) une quelconque contribution dans le remboursement ou le paiement de la dette de l'Emprunteur qui lui est réclamée et elle ne pourra pas non plus demander au Prêteur de diviser ses recours entre elle et l' (les) Organisme(s) de Caution Mutuelle, ce(s) dernier(s) n'intervenant qu'une fois que tous les recours contre l'Emprunteur, la (ou les) Caution(s), un (ou des) tiers-garant(s) auront été exercés,

et

- après s'être exécutée, elle n'aura pas la possibilité d'exercer un quelconque recours contre ledit (lesdits) Organisme(s) de Caution Mutuelle.

Une notification adressée au dernier domicile connu de la Caution sera considérée comme valable, cette dernière s'engageant à informer le Prêteur de tout changement de domicile. Ce cautionnement s'ajoute à toutes garanties et à tous engagements qui ont pu être fournis antérieurement ou qui sont consentis concomitamment, par l'Emprunteur, la Caution (ou toute personne désignée sous cette dénomination) ou tout tiers.

V Election de domicile

Il est fait élection de domicile par chaque partie soussignée à son domicile ou à son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes et pour le Prêteur en son agence.

Dont acte.

ANNEXE

bpi france



ANNEXE - Conditions Générales de la Garantie de Bpifrance relatives au Contrat de Garantie PME « Plan de Relance »

Article 1 - Définitions

Dans les conditions générales ci-dessous, il faut entendre par :

1.1-l'« Etablissement intervenant » : l'établissement de crédit ou la société de financement qui a consenti le Crédit, objet de la Garantie. L'expression s'applique également dans le cas où le Crédit est consenti par plusieurs établissements conjointement ;

1.2-le « Bénéficiaire » : l'Entreprise (personne morale ou entreprise individuelle) ou la personne physique bénéficiaire du Crédit pour lequel Bpifrance prend une partie du risque en donnant sa Garantie à l'Etablissement intervenant ;

1.3-le « Crédit » : le prêt, le crédit-bail ou la location financière pour lequel Bpifrance donne sa Garantie à l'Etablissement intervenant ;

1.4-la « Garantie » : l'intervention de Bpifrance comme copreneur de risque dans les conditions prévues au contrat de Crédit entre l'Etablissement intervenant et le Bénéficiaire ;

1.5-la « Mise en place » : le décaissement total ou partiel du Crédit ;

1.6-la « Remise en gestion normale » : le retour en sain d'une Garantie mise en jeu après la reprise du remboursement de la créance, quelles qu'en soient les modalités.

Article 2 - Conditions de la Garantie

2.1-La Garantie est soumise aux modalités et conditions particulières reprises dans le contrat de Crédit accordé par l'Etablissement intervenant, au respect du Contrat de Garantie PME et des conditions générales stipulées ci-dessous.

2.2-La Garantie est exclusive de l'intervention d'un autre organisme de garantie indépendant du groupe bancaire auquel appartient l'Etablissement intervenant, exception faite des sociétés de cautions mutuelles dont l'Etablissement intervenant ou le groupe bancaire dont il dépend assure la garantie de liquidité et de solvabilité.

2.3-Sous peine d'encourir de plein droit la déchéance de la Garantie, l'Etablissement intervenant recueille les sûretés usuelles en fonction de l'objet du Crédit et s'assure que, si des personnes physiques se portent cautions, ce soit au maximum pour une quotité de 50% de l'encours du Crédit et solidairement entre elles.

2.4-Seuls bénéficiaire de la Garantie, les Crédits dont le taux d'intérêt, commission de Garantie exclue, apprécié au jour de l'offre par l'Etablissement intervenant, est supérieur ou égal au dernier seuil d'accès à la Garantie tel que déterminé chaque mois par Bpifrance et disponible sur l'Extranet Partenaire : le non-respect de cette disposition entraîne de plein droit la déchéance de la Garantie.

2.5-La Garantie ne bénéficie qu'à l'Etablissement intervenant :

• Elle ne peut en aucun cas être invoquée par les tiers, notamment par le Bénéficiaire et ses garants pour contester tout ou partie de leur dette.

• Le Crédit, ainsi que les créances issues de ce Crédit, ne peuvent faire l'objet par l'Etablissement intervenant d'une cession directe ou indirecte, séparément ou collectivement à un tiers, à l'exception :

- de toute cession à une banque centrale (Banque de France, Banque Centrale Européenne) ; et

- de toute cession à tout organisme de titrisation à condition que les titres émis par ledit organisme soient en intégralité souscrits par l'Etablissement intervenant et constituent une sûreté au profit d'une banque centrale (Banque de France, Banque Centrale Européenne), pour autant que ces cessions soient effectuées afin de permettre le refinancement bancaire de l'Etablissement intervenant, ou au profit d'une contrepartie tierce dans le cadre d'opérations de pension livrée ou de prêt-emprunt de titres.

2.6-L'Etablissement intervenant recueille auprès du Bénéficiaire l'autorisation expresse permettant à Bpifrance de transmettre les informations de nature confidentielle y compris les données à caractère personnel relative au Bénéficiaire et au Contrat de Garantie PME « Plan de Relance » :

• à l'Etat de la République française, toute autorité administrative, judiciaire, arbitrale ou de contrôle française, toute institution européenne ou toute collectivité territoriale ;

• à tous bailleurs de fonds intervenant directement ou indirectement dans le Crédit ;

• aux autres entités du groupe Bpifrance compte tenu de la mission du groupe Bpifrance. Cette transmission d'informations intra-groupe n'est pas contraire aux dispositions de l'article L 511-33 du Code Monétaire et Financier français et ne dispense en aucun cas les entités du groupe Bpifrance des obligations de confidentialités d'origine légale, réglementaire ou contractuelle qui s'appliquent à elles à l'égard des tiers.

L'Etablissement intervenant et Bpifrance s'engagent à respecter les législations en vigueur concernant la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, le traitement des données à caractère personnel, le secret professionnel bancaire et la lutte contre la corruption.

2.7-Lorsque la Garantie a bénéficié d'un soutien de l'Union Européenne, le Bénéficiaire doit être informé qu'il est soumis à la réglementation européenne en vigueur et qu'il pourra faire l'objet d'un contrôle de l'Union Européenne, notamment sur l'emploi des fonds.

2.8-a) L'Etablissement intervenant et Bpifrance sont tenus au respect des législations et réglementations européennes et françaises en vigueur, notamment le Règlement Général sur la Protection des Données n°2016/679 (RGPD) et les dispositions nationales relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés - ou telles qu'elles seront ultérieurement amendées relatives à la protection des données à caractère personnel (ci-après dénommées les « Données »), auxquelles elles ont ou auront accès dans le cadre et pour les besoins du présent acte. Ils s'engagent à assurer la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des Données.

b) L'Etablissement intervenant doit informer les personnes dont les Données sont collectées que :

- leurs Données sont collectées et traitées pour les demandes, la gestion, l'évaluation et le contrôle des Garanties par Bpifrance, responsable de traitement au titre de la Garantie ;

- les Données sont conservées, au titre de la Garantie, par Bpifrance conformément aux durées de prescription légales et réglementaires françaises et, le cas échéant, européennes ;

- Bpifrance pourra communiquer les Données aux autres sociétés de son groupe, aux bailleurs de fonds, aux partenaires ou tiers intervenant pour l'exécution des prestations relatives à la Garantie ;

- elles peuvent exercer leurs droits d'accès, de rectification, de suppression et d'opposition par l'envoi d'un courrier au Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante : Bpifrance, DCCP-Délégué à la Protection des Données, 27-31 avenue du Général Leclerc, 94710 Maisons-Alfort cedex, ou par courriel : donneespersonnelles@bpifrance.fr.

- elles disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

2.9-Tout manquement aux engagements visés à l'article 2 pourra entraîner la déchéance de la garantie de Bpifrance à l'égard de l'Etablissement intervenant par lettre avec accusé de réception avec effet immédiat à compter de la date de son envoi.

L'Etablissement intervenant s'engage irrévocablement à indemniser les préjudices qui pourraient naître au détriment de Bpifrance ou de l'un de ses dirigeants ou de l'un de ses préposés, à la suite du non-respect des obligations prévues à l'article 2.

Article 3 - Mise en place et Modification de la durée du Crédit

L'Etablissement intervenant doit déclarer mensuellement à Bpifrance les Crédits mis en place, dans un délai maximum d'un mois suivant le mois civil de Mise en place, sous peine d'encourir de plein droit la déchéance de la Garantie.

L'Etablissement intervenant doit déclarer à Bpifrance, dans un délai de 6 mois à compter de la date de signature de l'avenant, la modification de la durée du Crédit via l'Extranet Partenaire sous peine du maintien de la Garantie aux conditions de l'échéancier antérieurement déclaré.

Article 4 - Durée de la Garantie

Sous les réserves exprimées à l'article 3 ci-dessus, la Garantie court depuis la Mise en place du Crédit jusqu'à son amortissement définitif.

Article 5 - Commissions

L'absence de paiement des commissions dues au titre du Contrat de Garantie PME « Plan de Relance » entraîne de plein droit la déchéance de la Garantie. Les commissions perçues par Bpifrance lui restent acquises quelle que soit l'issue du Crédit. Les commissions ne doivent pas être incluses dans le montant du Crédit.

bpifrance

Article 6 - Information

Pendant toute la durée de la Garantie, et sous peine de déchéance de cette dernière, l'Etablissement intervenant doit informer Bpifrance par voie informatique du déclassement du Crédit en « Non Performant » et du rétablissement du Crédit en « Performant » dans les deux mois de l'entrée en « Non Performant » et de la sortie en « Performant » conformément aux législations et réglementations européennes et françaises en vigueur concernant les exigences prudentielles applicables aux établissements de crédit - notamment aux articles 172 et 178 du Règlement (UE) n°575/2013 pour l'appréciation du défaut et les règles de contagion au sein du Groupe auquel le Bénéficiaire appartient.

Article 7 - Mise en jeu de la Garantie

7.1-La Garantie est mise en jeu dans les conditions suivantes :

- si le Bénéficiaire est in bonis, dès la notification au Bénéficiaire de la résiliation du Crédit décidée d'un commun accord entre l'Etablissement intervenant et Bpifrance, ou à la date de fin du Crédit dès lors qu'il existe un ou plusieurs impayés dans la limite d'une année d'impayés, ou dès l'ouverture d'un rétablissement professionnel,
- si le Bénéficiaire fait l'objet d'une procédure collective, dès le prononcé du jugement de redressement ou de liquidation judiciaire.

La Garantie est nécessairement mise en jeu après sa Remise en gestion normale à l'issue d'une mise en jeu antérieure.

7.2-La mise en jeu résulte de la déclaration par l'Etablissement intervenant dans l'Extranet Partenaire du montant du capital restant dû, de la date et de la nature de la condition de l'article 7.1 accompagnée des pièces justificatives du Crédit et de la créance. À défaut d'habilitation de l'Etablissement intervenant à utiliser l'Extranet Partenaire, ces informations et documents sont transmis au siège de Bpifrance.

7.3-La Garantie ne pourra pas être mise en jeu si l'une des conditions visées à l'article 7.1 intervient moins de 9 mois à compter de la Mise en place du Crédit (âge de l'Entreprise s'entend entre la date de l'immatriculation au registre de commerce et la date de la Mise en place) :

- pour les Crédits effectués en faveur d'Entreprises créées depuis plus de 3 ans,
- pour les Crédits en faveur d'Entreprises de moins de 3 ans constituées en tant que holding pour la reprise d'une entreprise de plus de 3 ans,
- pour les Crédits en faveur d'Entreprises de moins de 3 ans sous forme de SCI en vue d'un investissement immobilier pour une Entreprise de plus de 3 ans.

Article 8 - Délais de mise en jeu de la Garantie

Dès la survenance d'un des événements permettant la mise en jeu de la Garantie, l'Etablissement intervenant doit en informer Bpifrance.

Après un délai d'un an à compter d'un des événements permettant la mise en jeu de la Garantie, l'Etablissement intervenant qui n'a pas mis en jeu la Garantie est réputé de plein droit y avoir renoncé et Bpifrance est définitivement déchargé de ses obligations à son égard.

Article 9 - Assiette de la Garantie

A la date de la résiliation du Crédit, ou de l'intervention d'un jugement de redressement ou de liquidation judiciaire ou de rétablissement professionnel, la Garantie couvre le montant du capital restant dû pour les prêts à long et moyen terme ou le capital résiduel non indexé pour les opérations de crédit-bail ou de location financière, tel qu'il résulte de l'échéancier du Crédit servant à fixer l'assiette des commissions.

Article 10 - Récouvrement de la créance - Sûretés - Règlement

10.1-L'Etablissement intervenant exerce les diligences nécessaires en vue du recouvrement de la totalité de la créance. Sous peine d'encourir de plein droit la déchéance de la Garantie, l'Etablissement intervenant doit prendre toutes les mesures utiles pour conserver la créance. Il doit informer Bpifrance du déroulement de la procédure, de l'adoption d'un plan de redressement ou de la remise en vigueur d'un échéancier de

remboursement et de l'état des recouvrements. La Garantie serait caduque de plein droit si aucune information n'était parvenue à Bpifrance pendant cinq années consécutives.

En aucun cas, l'Etablissement intervenant ne peut consentir de remises ou délais sans l'accord exprès de Bpifrance sous peine de déchéance de la Garantie.

10.2-Les sûretés prises ou mises en jeu à l'occasion du Crédit bénéficient de plein droit à Bpifrance au prorata de sa part de risque. Conformément à l'article 2 alinéa 2.3, le montant réclamé aux cautions, est calculé suivant la quotité retenue, appliquée à l'encours restant dû outre intérêts et accessoires.

Toutes les sommes recouvrées à la suite des poursuites engagées pour le recouvrement de la créance garantie, viennent en déduction de cette créance.

Si le Bénéficiaire du Crédit est constitué sous la forme d'E.I.R.L. aucune sûreté réelle n'est recueillie en dehors du patrimoine affecté et aucune caution personnelle ne peut être prise.

Pour le recouvrement de la créance garantie, le logement servant de résidence principale aux personnes physiques, Bénéficiaire, associés ou cautions personnelles, ne peut en aucun cas faire l'objet d'une hypothèque conventionnelle ou judiciaire en garantie du Crédit ni d'une saisie immobilière et le prix de vente de ce bien ne peut être appréhendé sauf accord exprès du vendeur. Cette interdiction s'applique en toutes circonstances et sans limite de temps, notamment après règlement de la Garantie ou en cas de déchéance de la Garantie par Bpifrance ou de renonciation à la Garantie par l'Etablissement intervenant.

10.3-Lorsqu'il est constaté, en accord avec Bpifrance, que toutes les poursuites utiles ont été épuisées, l'Etablissement intervenant doit justifier du respect de ces conditions générales et du Contrat de Garantie PME « Plan de Relance » en produisant les documents suivants :

- la lettre de déchéance du terme ou de résiliation du Crédit,
- la déclaration de créance,
- le justificatif de la date du jugement de rétablissement professionnel ou de redressement ou de liquidation judiciaire,
- le contrat de Crédit,
- le tableau d'amortissement,
- le justificatif des sûretés recueillies,
- les actes juridiques de la procédure contentieuse,
- le certificat d'irrecouvrabilité et tout document relatif à la solvabilité du Bénéficiaire et de ses garants,
- le décompte actualisé de la créance,
- le double de l'interrogation Banque de France sur le Bénéficiaire,
- la copie du dernier bilan à la date de l'octroi du Crédit, s'il existe.

Durant l'exercice des poursuites de recouvrement et à compter de la mise en jeu de la Garantie, Bpifrance est redevable d'un intérêt de trésorerie au taux EONIA mensuel (ou de tout autre index de référence susceptible de s'y substituer) majoré de deux cents points de base avec un plancher égal à zéro (moyenne des taux de l'année) sur la part garantie de la créance à recouvrer. Après avoir validé la Garantie, Bpifrance règle par virement sur le compte de l'Etablissement intervenant la part finale et lesdits intérêts de trésorerie, au prorata de sa part de risque.

Article 11 - Adhésion des Parties

La déclaration de Mise en place implique l'acceptation par les Parties des conditions générales de la Garantie et du Contrat de Garantie PME « Plan de Relance ».

L'Etablissement intervenant et Bpifrance renoncent d'un commun accord à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

Article 12 - Litiges

La loi applicable aux présentes conditions générales est la loi française. A défaut de règlement amiable dans un délai raisonnable, tout différend survenant à l'occasion de la formation, de l'interprétation, ou de l'exécution de ces conditions générales sera soumis aux juridictions compétentes du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Avril 2021

ZM

Pour la caution : Monsieur Moudé ZUTRIN**Paragraphe de la mention manuscrite à faire apposer à la caution :**

Je consens à me porter caution solidaire de la société LA GOURMANDISE DE MERU, ci-après l'Emprunteur :

- dans la limite de la somme de 51 000,00 euros (cinquante et un mille euros), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités, des indemnités, des intérêts de retard et autres accessoires ; et
- pour une durée de 108 mois.

Je m'engage en conséquence à payer au Prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si l'Emprunteur est défaillant.

Je renonce au bénéfice de discussion : je ne peux pas exiger du Prêteur qu'il poursuive d'abord l'Emprunteur.

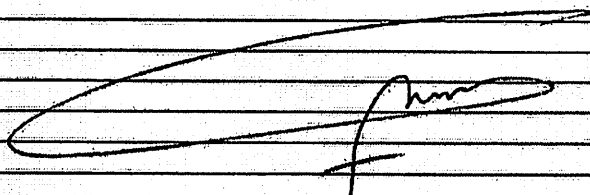
Je renonce également au bénéfice de division : je ne peux pas exiger du Prêteur qu'il divise ses poursuites entre les cautions.

Je consens à me porter caution solidaire de la société La gourmandise de Meru, ci-après l'Emprunteur : dans la limite de la somme de 51 000,00 euros (cinquante et un mille euros), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités, des indemnités, des intérêts de retard et autres accessoires ; et pour une durée de 108 mois.

Je m'engage en conséquence à payer au Prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si l'Emprunteur est défaillant.

Je renonce au bénéfice de discussion : je ne peux pas exiger du Prêteur qu'il poursuive d'abord l'Emprunteur.

Je renonce également au bénéfice de division : je ne peux pas exiger du prêteur qu'il divise ses poursuites entre les cautions.



PAIEMENT DU PRIX

La somme de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS** soit 230.000 € formant le prix de la présente vente est à l'instant payé comptant, savoir :

- à concurrence de **VINGT MILLE EUROS** soit 20.000 € des deniers personnels de l'acquéreur.
- à concurrence de **QUARANTE MILLE EUROIS** soit 40.000 € d'un prêt meunier.
- à concurrence de **CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS** soit 170.000 € par la banque à la demande et sur l'indication de l'emprunteur, ladite somme s'imputant en priorité sur le prix des éléments incorporels.

Le vendeur reconnaît avoir reçu la somme de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS** soit 230 000 € payée comptant et en consent bonne et valable quittance sous réserve de la subrogation consentie au profit de la banque.

DONT QUITTANCE**DÉCLARATIONS**

Le **VENDEUR** déclare :

- Que les chiffres d'affaires, les résultats d'exploitation et les bénéfices commerciaux réalisés dans le fonds de commerce vendu, au cours des dernières années d'exploitation sont les suivants :

<u>EXERCICES</u>	<u>CHIFFRES D'AFFAIRES</u>	<u>RESULTATS D'EXPLOITATION</u>	<u>BENEFICES COMMERCIAUX</u>
	EUROS	EUROS	EUROS
01/07/2018 – 30/06/2019	341 349 HT	8 589	9 518
01/07/2019 – 30/06/2020	320 265 HT	9 221	9 925
01/07/2020 – 30/06/2021	338 450 HT	16 268	13 958
01/07/2021 – 28/02/2022	228 611 HT	Non connus	Non connus

- Que les chiffres d'affaires ont été réalisés uniquement pour des activités autorisées par le bail commercial.

- L'ACQUEREUR donne acte au vendeur, ainsi qu'au rédacteur des présentes de l'impossibilité de fournir le résultat d'exploitation et le résultat comptable pour l'exercice en cours (bénéfice ou perte).

- En conséquence, l'ACQUEREUR s'engage expressément à n'élever aucune réclamation ou contestation de ce chef et dégage de manière expresse la responsabilité du rédacteur à cet égard, déclarant avoir contracté en parfaite connaissance de cause, le rédacteur ne pouvant en tout point satisfaire aux dispositions de l'article L.141-1 du Code de Commerce.

- Que les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédant ladite vente sont annexés aux présentes.

- A toutes fins utiles encore, l'ACQUEREUR affirme avoir librement débattu avec le vendeur du prix de son acquisition, sur le fondement en particulier des déclarations faites par ce dernier tant en matière

ZM 5 LK
LW
H

de chiffre d'affaires que de résultats comptables, en avoir accepté de façon formelle le montant et lui reconnaître pour ce motif son caractère irréductible.

Que le prix du pain est le suivant :

* Baguette de 200 grammes à 0.95 €.

* Tradition de 250 grammes à 1.20 €.

- Que les heures d'ouverture sont :

- De 6h15 à 13h30 et de 15h00 à 19h30
- De 7h00 à 13h30 et de 15h00 à 19h30 le samedi
- De 7h00 à 13h30 et de 15h30 à 19h30 le dimanche

- Que le fonds est fermé pour congé hebdomadaire le : Mercredi

- Que le fonds est fermé pour congés annuels pendant : Néant

- Qu'il n'existe ou n'a existé pendant la période d'un an précédant la présente vente, aucune fourniture, aucune tournée, aucun dépôt de pain à l'exception des quantités ci-après (pain avec rabais, pain fourni ou livré dans les dépôts, pain fourni, livré ou pris en boutique par des collectivités et restaurants, avec ou sans rabais, pain livré à domicile ou vendu en ambulant) :

Le vendeur déclare faire les portages suivants, savoir :

- Collège Pierre Mendès France, 85 petits pains à 0.19 cts et 85 petits pains traditions à 0.21 cts;
- Lycée Condorcet Méru, entre 400 à 700 petits pains, remise de 30% (petits pains 0.19 ct HT et traditions 0,21 ct HT) ;
- Mairie de Méru, 90 pains par jour + 10 baguettes le matin pour les collations. 0,54 € la baguette ; 0.63 € le pain

A ce sujet, il est ici précisé que la détermination du prix de vente ne tient pas compte des fournitures et / ou dépôts de pain, le rédacteur des présentes attirant l'attention de l'ACQUEREUR sur leur caractère précaire.

"VENDEUR et ACQUEREUR" reconnaissent que la présente vente et ses modalités de paiement ont été discutées et arrêtées en considération de l'exactitude des déclarations du VENDEUR.

En cas de fausses déclarations, d'inexactitudes ou d'omissions relatives aux chiffres d'affaires, résultats d'exploitation ou bénéfices commerciaux ci-dessus, ainsi qu'aux fournitures, tournées et dépôts de pain, l'ACQUEREUR pourra demander la réduction judiciaire du prix.

"L'ACQUEREUR" aura un délai d'UN AN à compter de l'entrée en jouissance pour se prévaloir de la présente clause et ce sous peine de forclusion conformément à l'article L.141-4 du Code de Commerce.

- Que sa comptabilité qu'il certifie sincère et véritable est tenue par COGEMEX COMPIEGNE à COMPIEGNE (60200) Parc Tertiaire de Lacroix - HOLDIPARC 4
Mail : nmerisse@cogemex.fr / Téléphone : 03.44.30.27.30

- Que la composition du personnel employé dans le fonds de commerce, article L.1224-1 du Code du Travail, est la suivante :

NOM	QUALIFICATION / EMPLOI	SALAIRE ou COEFF	DATE D'ANCIENNETE
Madame Sylvie CHARLON	Vendeuse	Coeff 155	01/07/2007

Handwritten signatures and initials:
 Top right: *LM*
 Middle right: *LK*
 Bottom right: *LW*
 Bottom center: *JH*

- Qu'il n'existe aucun contrat de travail écrit avec les employés ci-dessus désignés dont les termes seraient exceptionnels par rapport à ceux communément pratiqués dans la profession.
- Qu'aucun employé n'est actuellement en arrêt de travail pour quelque cause que ce soit ou en longue maladie, ainsi qu'en congé parental d'éducation.
- Qu'il n'existe aucune instance prud'homale ou autre tant en qualité de demandant que de défendant.
- Qu'il n'existe aucun obstacle, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition ou / et à l'exploitation du fonds de commerce présentement vendu par suite d'interdiction, de faillite, de liquidation de biens, de règlement Judiciaire, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption, de saisie de matériel ou de toute autre raison.
- Qu'il ne fait pas l'objet d'action ou d'instance tant en demande qu'en défense relative à la propriété ou / et l'exploitation du fonds vendu ou / et de sa cession.

Toutefois si, à l'occasion des formalités auxquelles le présent acte donnera lieu, il se révélait des inscriptions non encore connues ou / et produites à ce jour, le vendeur sous sa responsabilité et à ses seuls frais et risques, s'oblige formellement à en rapporter dans les meilleurs délais les actes de mainlevée et certificats de radiations comme d'usage, le tout de telle manière que le fonds présentement vendu le soit libre de toute charge ou inscription de privilège quelconque.

- Qu'il est assuré contre l'ensemble des risques locatifs et professionnels auprès de la Compagnie : **MAPA à BEAUVAIS (60)**
- Que le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds et décrit dans la liste de matériel annexée aux présentes lui appartient à l'exception de ce qui sera dit ci-après.
- Qu'aucun des éléments composant le matériel et le mobilier du fonds de commerce dont il s'agit n'a été prêté ou loué au déclarant, ne fait l'objet d'un crédit-bail, ni a été déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux à l'exception des éléments suivants : néant.

Le **VENDEUR** s'engage à acquitter tout solde de leasing, crédit-bail, crédit simple pouvant exister sur le matériel cédé, de façon à ce que le jour de la prise de possession, ce matériel soit entièrement dégagé, et afin que l'**ACQUEREUR** puisse en prendre possession comme de choses lui appartenant.

A cet égard, le **CABINET BONO** a averti le **VENDEUR**, qui le reconnaît, qu'il ne peut céder que le matériel lui appartenant ou dont il aura la toute propriété par une option d'achat.

Tout contrat de location pouvant exister sur du matériel mis à la disposition de l'entreprise ne pourra être transmis à l'**ACQUEREUR** qu'avec l'accord de ce dernier et surtout après agrément de la société assurant la location.

Dans le cas où l'**ACQUEREUR** ne voudrait pas reprendre le matériel donné en location, le **VENDEUR** s'oblige d'une manière ferme et irrévocable à faire son affaire personnelle de la résiliation du ou des contrats de location.

- Que tout le matériel et les agencements servant à l'exploitation du fonds vendu sont actuellement en bon état de fonctionnement, ayant été régulièrement entretenu à cet effet.
- N'avoir reçu aucune observation ni mise en demeure des autorités compétentes relative à l'hygiène et à l'effet d'exécuter des travaux de mise en conformité. Pour le cas où de telles observations ou mise en demeure auraient été faites, le coût des travaux prescrits et non encore effectués avant la signature de la cession de fonds de commerce sous conditions suspensives, seraient à sa charge.
- N'avoir reçu aucune observation ni mise en demeure des autorités compétentes relative au matériel cédé et à l'effet d'exécuter des travaux de mise en conformité. Pour le cas où de telles observations ou mise en demeure auraient été faites, le coût des travaux prescrits et non encore effectués avant ce jour, seraient à sa charge.

215 LK
 H LW

- Qu'à sa connaissance, l'immeuble où est exploité le fonds n'est pas soumis à des servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à remettre en cause à plus ou moins long terme, l'exploitation dudit fonds ; notamment, l'immeuble n'est pas :
 - * en état de péril ou dans un îlot déclaré insalubre,
 - * situé dans une zone à urbaniser en priorité (ZUP) ou d'aménagement différé (ZAD) ni dans un secteur de rénovation, ou de restauration immobilière,
 - * visé par un projet d'élargissement de la rue entraînant le retrait dudit immeuble,
 - * visé par un projet de création d'un pan coupé ou d'articulation d'un pan coupé de dimensions supérieures à celui existant,
 - * réservé pour un service public ou un espace libre,
 - * visé par une déclaration d'utilité publique,
 - * soumis à un retrait d'alignement en cas de reconstruction.
- Qu'à sa connaissance le fonds dont s'agit n'a jamais fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation, ni d'aucune enquête préalable à une expropriation.
- Qu'à sa connaissance il n'existe aucun projet de quelque nature que ce soit pouvant déplacer la clientèle du fonds.
- Qu'à sa connaissance il n'existe aucune ouverture d'un commerce semblable à celui vendu pouvant nuire à l'acquéreur.
- Avoir été tout à fait informé des incidences fiscales de la présente cession pour ce qui le concerne.

L'ACQUÉREUR déclare :

- Avoir examiné préalablement aux présentes la comptabilité du fonds vendu, bilans, comptes de résultats et toutes autres pièces et documents s'y rapportant, les avoir étudiés avec le plus grand soin ce qui lui a permis d'apprécier la valeur dudit fonds.
 - Avoir pris connaissance de toutes les charges, clauses et conditions du bail et s'obliger à leur exécution au lieu et place du vendeur.
 - Avoir été informé par le rédacteur des présentes que seules les activités mentionnées dans la destination des lieux du bail commercial sont autorisées.
 - Avoir été informé par le rédacteur des présentes des dispositions prévues à l'article L.111-7 du Code de la Construction et de l'Habitat, modifié par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006, relative à l'accessibilité aux handicapés des établissements recevant du public, dont l'application initialement prévue à compter du 1er janvier 2015 a été reportée de trois à neuf ans suivant le type de commerce.
- L'acquéreur déclare donc en faire son affaire personnelle avec le bailleur et reconnaît être parfaitement informé que cette réglementation dispose que les travaux nécessaires à la mise aux normes des locaux commerciaux sont à la charge du propriétaire ou de l'exploitant de l'établissement recevant du public.
- Avoir pris connaissance des dispositions de l'article 16 de la loi du 05 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, et de son décret n° 98-246 faisant état d'une obligation de qualification professionnelle pour l'exercice de son activité.
 - Remplir toutes les conditions nécessaires pour procéder dans un délai de 02 mois à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et à la Chambre de Métiers.
 - S'engager à fournir au rédacteur des présentes tous les documents nécessaires en vue de son immatriculation, notamment l'attestation de suivi de stage de préparation à l'installation ou tout document équivalent pouvant être accepté par dérogation par la Chambre de Métiers.

ZM 5 LK
 → H LW

- Ne pas être en contravention avec la loi du 30 août 1947 relative à l'assainissement des professions commerciales et industrielles.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION APPLICABLE A
LA PROFESSION D'ARTISAN BOULANGER

Les parties reconnaissent avoir parfaitement été informées de la teneur des dispositions des articles L.121-80, L.121-81 et L.121-82 du Code de la Consommation issus de la loi n° 98-405 du 25 mai 1998 déterminant les conditions juridiques de l'exercice de la profession d'artisan boulanger. Elles déclarent avoir reçu toutes explications de la part du **CABINET BONO**, rédacteur, relativement aux dispositions légales dont il s'agit.

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR déclarent conjointement :

- Ne faire l'objet d'aucune mesure ou décision restreignant leur capacité à contracter.
- Avoir été informés des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulation du prix, ainsi qu'aux fausses affirmations de sincérité prévues par les articles 1828 et suivants du Code Général des Impôts, et avoir connaissance de l'article 637 Ter du Code Général des Impôts instituant un droit de préemption au profit du Trésor, sur les biens vendus, que le prix de la présente vente exprime l'intégralité du prix convenu, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts.
- Faire attribution de juridiction au Tribunal de Commerce du lieu du siège du fonds pour toutes contestations concernant les présentes.
- Que les actes ont été rédigés par les soins du **CABINET BONO, 7, rue Aristide Briand 02300 CHAUNY**, qui sera chargé de toutes les formalités consécutives aux présentes, sans préjudice de ce qui est dit au § séquestre, pour l'accomplissement desquelles les parties leur donnent tous pouvoirs et autorisations nécessaires avec faculté d'agir ensemble ou séparément, et de substituer ces pouvoirs (dont notamment celui de remettre à l'administration de l'Enregistrement l'inventaire du matériel),
- Que les présentes ont été rédigées d'après leurs indications, la responsabilité des rédacteurs et conseils respectifs ne pouvant être recherchée même en cas d'inexactitude de ces déclarations et énonciations, et en ce qui concerne les ajoutés manuscrits et insérés dans le texte dactylographié ou portés en renvoi, ils ont été faits en leur présence, sur leur demande et avec leur consentement réciproque.

SUR LA T.V.A.

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du CGI, les livraisons de biens, les prestations de services et les opérations mentionnées aux 6° et 7° de l'article 257, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou gratuit ou sous forme d'apport en société d'une universalité totale ou partielle de biens.

Le bénéficiaire de la transmission est réputé continuer la personne du cédant. Il est donc tenu, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient en principe incombé au cédant si ce dernier avait continué à exploiter lui-même l'universalité.

Le cédant et le cessionnaire devront mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre du mois de la transmission. Ce montant sera mentionné sur la ligne « Autres opérations non imposables ».

SÉQUESTRE

Les parties désignent de façon irrévocable comme séquestre du prix de la présente vente, pendant les délais de publications légales prescrits par la loi du 17 mars 1909 et par les articles 1684 et 201 § 1 du Code Général des Impôts, le **CABINET BONO**, 7 rue Aristide Briand 02300 CHAUNY, ce qui est accepté par Monsieur Thierry BONO qui est chargé de toutes les formalités relatives à ce séquestre.

A ce sujet, le **VENDEUR** déclare ici que le fonds vendu est grevé des inscriptions suivantes :

Type d'inscription	Nombre d'inscriptions	Fichier à jour au	Sommes conservées
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	1	14-03-2022	

Inscription du 25 Août 2021 Numéro 49807

Au profit de : SA NATIOCREDIMUR 13 R DU PORT 92000 NANTERRE

Bien concernés :

FACONNEUSE DE BOULANGERIE . Marque : divers boulangerie Serie 2101004 FAC FA - 8986 DU 19/05/2021 CHEZ HORECA PARTNER.

"Le **VENDEUR**" donne ordre irrévocable au séquestre de solder tous crédits, crédits-bails, leasings, concernant le matériel cédé de manière que ce matériel soit livré à l'acquéreur libre de toute charge financière et que ledit matériel lui appartienne sans exception ni réserve.

Les quittances qu'il pourra recevoir des créanciers, dans ce cas, le libéreront valablement et sans qu'il soit besoin d'aucune autre formalité.

Le séquestre ne pourra remettre au **VENDEUR**, hors la présence de l'**ACQUÉREUR**, ce qui est formellement accepté par celui-ci, le prix de vente du fonds, qu'après l'expiration des délais d'oppositions, et également après justification par le **VENDEUR** :

- du paiement de tous impôts directs et indirects, y compris les impôts sur la plus-value qui pourraient être dus par lui, à la suite de la présente vente.

Au sujet de ce qui vient d'être dit ci-dessus relativement au paiement des impôts, le **CABINET BONO** a averti le **VENDEUR**, ce que ce dernier reconnaît, qu'en raison de la solidarité édictée par l'article 1684-I du C.G.I. un acquéreur peut être tenu responsable solidairement avec son vendeur, du paiement de l'impôt sur le revenu (ou les sociétés) afférents aux bénéfices réalisés par ce dernier pendant l'année en cours, ainsi qu'aux bénéfices de l'année ou de l'exercice précédent si ces bénéfices n'ont pas fait l'objet de déclarations avant le jour de la vente, en raison des dispositions de l'article 201-I du C.G.I. sur les délais dans lesquels doivent être déclarés les bénéfices ou plus-values à imposer immédiatement en application des articles 201 et 202 du C.G.I. et produire les déclarations prévues aux articles 89, 229 A et 235 Ter du même Code ; de sorte que, de convention expresse entre les parties, le prix de vente pourra demeurer aux mains du séquestre pendant un délai de 45 jours à compter du jour de la publication de la vente au BODACC.

- du règlement de toutes sommes qui peuvent être dues par le **VENDEUR** à titre de loyer, charges, salaires ou tout autre titre.

- du règlement de toutes sommes dues à des organismes tel que l'URSSAF, la CAISSE CENTRALE DES ALLOCATIONS FAMILIALES, les ASSEDIC et d'une manière générale à tous organismes chargés de la perception des taxes fiscales et parafiscales.

- de la radiation des inscriptions pouvant grever le fonds, ou à défaut, que les démarches nécessaires afin de les obtenir ont bien été engagées sous réserve de l'accord du **CABINET BONO**.

ZM → LK
 → H LA

Le tout de manière 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.

Les parties reconnaissent avoir été informées que le prix de vente sera déposé à la BNP PARIBAS, Agence de CHAUNY, sur le compte séquestre non rémunéré n° 10171543 ouvert au nom du CABINET BONO.

Le vendeur supportera les frais de séquestre se montant à 1% hors taxes du prix de cession avec un minimum de 1.000 € hors taxes, plus un forfait débours de 250 € hors taxes.

Le vendeur autorise le CABINET BONO à prélever les frais de séquestre et débours sur son compte séquestre.

Dans le cas où le montant des inscriptions et oppositions serait supérieur au prix de vente, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties ce qu'elles acceptent formellement, faire nommer aux frais du vendeur un séquestre judiciaire.

Le CABINET BONO sera alors déchargé de sa mission de séquestre, sans aucun recours.

FIN DE CONTRÔLE BLANCHIMENT

Chaque partie au présent acte déclare en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux que :

- l'origine des fonds versés pour l'acquisition du fonds de commerce est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au Titre VI (Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du Livre V du Code Monétaire et Financier.
- elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct ou indirect d'un crime ou d'un délit.

DECHARGE DE RESPONSABILITE

Les parties reconnaissent que les présentes ont été établies d'après les indications fournies par elles, que le prix ci-dessus fixé résulte de leur libre négociation.

En conséquence, les parties donnent décharge pure et simple, entière et définitive au CABINET BONO, rédacteur des présentes.

VERSO DE LA PRESENTE ANNULE

ZM

Handwritten signatures and initials: a large horizontal stroke, 'H', 'LK', and 'LL'.

DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

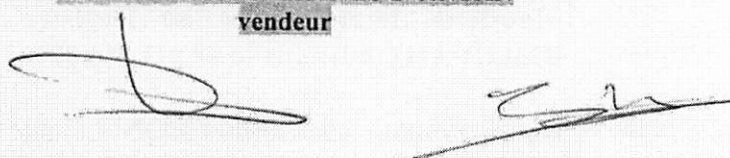

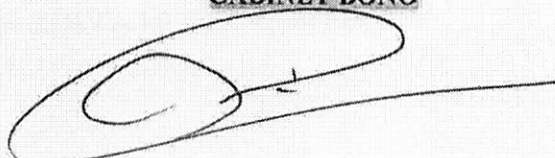

Pour les oppositions, élection de domicile est faite au siège du fonds vendu à MERU (60110) 11 rue Mouffette et pour la correspondance CABINET BONO ayant siège 7 rue Aristide Briand 02300 CHAUNY.

- Mot nul
- Chiffre nul
- Barre dans blanc
- Ligne entière rayée nulle
- Renvoi approuvé
- Rajout approuvé

**LE PRESENT ACTE EST ARRETE A 34 PAGES
 FAIT ET PASSE à CHAUNY (02),
 L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
 LE QUATRE AVRIL**

En 07 exemplaires signés par les parties après lecture.

TH
 LR
 LV

LA SARL AUX TARTINES D'ANTAN vendeur

LA SAS LA GOURMANDISE DE MERU acquéreur

Le SEQUESTRE CABINET BONO

Pour la BANQUE


ZM
 b

ENREGISTREMENT

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
 L'ENREGISTREMENT
 BEAUVAIS
 Le 05/04/2022 Dossier 2022 00015625, référence 6004P01 2022 A 00386
 Enregistrement : 6810 € Penalités : 0 €
 Total liquidé : Six mille huit cent dix Euros
 Montant reçu : Six mille huit cent dix Euros

b
 TH
 LR
 LV

POUVOIR

NOM : ZUTRINI

Prénom : Mouez

Profession : Boulanger Pâtissier

Domicile : 2 rue de Paris (95270) VIARMES

Agissant en qualité de Président de la SAS LA GOURMANDISE DE MERU au capital de 3.000 €, dont le siège social est à MERU (60110) 11 rue Moufflette, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIQ (60) sous le n° 911.064.897

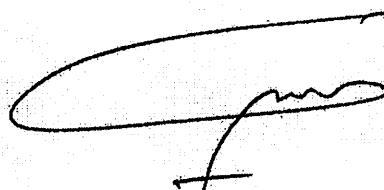
Donne pouvoir au Cabinet BONO, 7 rue Aristide Briand 02300 CHAUNY, de pour moi et en mon nom, déposer au GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE et partout où besoin sera, ma demande de MISE EN ACTIVITE DE LA SOCIETE, conformément à la loi du 9 août 1953 et au REPERTOIRE DES METIERS, conformément à la loi du 27 mars 1934.

Je lui donne également pouvoir de déposer les déclarations modificatives rectifiant, complétant ou annulant les mentions qui y sont portées.

**A CHAUNY (02),
Le 04 AVRIL 2022**

(faire précéder la signature de la mention
manuscrite « Bon pour pouvoir »)

Bon pour pouvoir



**Certifié sincère
et véritable le
présent pouvoir
par le mandataire
soussigné**