

CESSION FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société « BAM », Société en nom Collectif au capital de 1.000 euros dont le siège social est à LA NEUVILLE EN HEZ (60510) 62 rue du Général de Gaulle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 884.522.889.

Représentée par son Gérant et Associé :

Monsieur Baran BARUT demeurant à LA NEUVILLE EN HEZ (60510) 62 rue du Général de Gaulle.

De nationalité Française ; célibataire majeur ; non pacsé.

Né à KONAK (Turquie) le 04 juin 1999.

En vertu d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire en date du 16 juillet 2025.

Ci-après dénommés ensemble « LE VENDEUR ».

DE PREMIERE PART,

La Société « JIMSO », Société en Nom Collectif au capital de 1.000 euros dont le siège social est à LA NEUVILLE EN HEZ (60510) 62 rue du Général de Gaulle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS sous le numéro 943.895.102.

Représentée par l'universalité de ses Associés, savoir :

1/ Monsieur Jimmy, Jean-Yves, Robert ROLFE demeurant à CAUFFRY (60290) 5 rue de l'Epine.

De nationalité Française ; célibataire majeur ; non pacsé.

Né à SENLIS (60300) le 13 mars 1997.

Es-qualités de Gérant et Associé.

2/ Monsieur Erkan ASLAN demeurant à RANTIGNY (60290) 39 rue Edouard Vaillant.

De nationalité Française ; célibataire majeur ; non pacsé.

Né à CREIL (60100) le 28 avril 1995.

Es-qualités d'Associé.

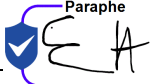
Ci-après dénommée « L'ACQUEREUR ».

DE DEUXIEME PART,

PROJET D'ACTE DE GRE A GRE

Les Parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Les Parties déclarent et reconnaissent que l'ensemble des clauses du présent acte a fait l'objet de négociations qui ont conduit à des concessions réciproques et à un accord

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités	J. ROLFE, ès-qualités	E. ASLAN, ès-qualités
		

global et équilibré à la satisfaction de chacune des Parties. Préalablement aux présentes, elles ont pu notamment proposer des amendements aux conditions générales ci-après mentionnées. En conséquence, elles déclarent que le présent contrat est un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil.

DECLARATION SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession du fonds de commerce objet des présentes, les Parties déclarent :

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR :

- que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes ;

- qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner du VENDEUR ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce de l'ACQUEREUR par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au Rédacteur des présentes tant par la production des pièces d'état-civil que de l'extrait d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

IL EST EXPOSE ET RAPPELE CE QUI SUIT :

1/ Aux termes d'une Promesse de Vente Synallagmatique sous Conditions Suspensives de Fonds de Commerce en date du 06 mai 2025, la SNC « BAM » représentée par son Gérant, Monsieur Baran BARUT s'est engagée à céder à Monsieur Jimmy ROLFE et Monsieur Erkan ASLAN le fonds de commerce de BAR-TABLETTERIE-AUXQUELLES SONT ANNEXEES LA GERANCE D'UN DEBIT DE TABAC ET UN COMPTOIR DE LA FRANCAISE DES JEUX sis à LA NEUVILLE EN HEZ (60510) 62 rue du Général de Gaulle.

2/ En application de la clause de substitution contenue à la Promesse de Vente, Monsieur Jimmy ROLFE et Monsieur Erkan ASLAN se sont substitués la SNC « JIMSO ».

La réalisation de la vente était subordonnée à la levée de diverses conditions suspensives profitant aux parties, qu'elles dispensent de réitérer aux présentes pour les bien connaître.

Les parties déclarant avoir été remplies de tous leurs droits à cet égard, soit par la réalisation desdites conditions suspensives soit par la renonciation expresse à leur bénéfice, elles ont décidé de procéder à la vente définitive du fonds de commerce, objet des présentes.

TITRE 1 - VENTE ET DESIGNATION DU FONDS

La SNC «BAM» représentée par son Gérant, Monsieur Baran BARUT, VENDEUR, vend par les présentes, en obligeant ladite Société à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière,

A la SNC «JIMSO», ACQUEREUR, représentée par l'universalité de ses Associés, Monsieur Jimmy ROLFE et Monsieur Erkan ASLAN, qui acceptent, en obligeant ladite Société à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière,

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités Paraphe 	J. ROLFE, ès-qualités Paraphe 	E. ASLAN, ès-qualités Paraphe 
--	---	---

Un fonds BAR-BRASSERIE DE COMPTOIR-PRESSE-JEUX AVEC GERANCE D'UN DEBIT DE TABAC ET D'UN BUREAU DE VALIDATION DU LOTO ET PRODUITS sis à LA NEUVILLE EN HEZ (60510) 62 rue du Général de Gaulle tel qu'immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés.

Observation ici faite que les activités suivantes étaient réellement exercées jusqu'au 31 décembre 2024 : BAR-TABLETTERIE-AUXQUELLES SONT ANNEXEES LA GERANCE D'UN DEBIT DE TABAC ET UN COMPTOIR DE LA FRANCAISE DES JEUX

Ledit fonds est identifié au Répertoire National des Entreprises sous le numéro SIRET 884.522.889.00010 Code APE 56.30Z et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUVAIS et au Registre National des Entreprises (RNE) sous le numéro 884.522.889.

TITRE 2 - DESCRIPTION DES ELEMENTS DU FONDS DE COMMERCE

2.1 Eléments constitutifs du fonds

Le fonds de commerce comprend :

1°- Le nom commercial exploité sous l'enseigne « CAFE LE CHENE SAINT LOUIS », la clientèle, et l'achalandage y attachés

2°- La licence de débit de boissons de quatrième catégorie dite "Grande Licence"

3° - Le droit au Bail des locaux où le fonds de commerce est exploité, ains qu'il sera dit ci-après.

4° - Les objets mobiliers et le matériel décrits ci-après, établi contradictoirement entre les parties :

7 chaises de bar – 22 chaises – 11 tables – 1 télé – 1 machine à glaçons – 1 lave verres – 1 frigo à boissons vente à emporter – Arrière-bar 5 portes réfrigérées – un comptoir bar

Observation ici faite que le fonds de commerce étant fermé depuis le 31 décembre 2024, il ne dépend du fonds de commerce à ce jour :

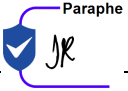
- aucune ligne téléphonique
- aucune marchandise

Ainsi que ledit fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation à la demande de l'ACQUEREUR qui déclare le bien connaître pour l'avoir attentivement visité et pour avoir examiné tous les éléments le composant en vue des présentes.

2.2. ORIGINE DE PROPRIETE

2.2.1. DU CHEF DU VENDEUR

Le fonds de commerce dépend de l'actif de la SNC « BAM » pour l'avoir acquis de Monsieur Fabrice ROMANO et Madame Corinne BEAUVAIS, son épouse, suivant acte reçu par Maître Catherine COCHIN-DE-KONINCK, Notaire Associée à BEAUVAIS (60000) en date du 22 septembre 2020.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités	J. ROLFE, ès-qualités	E. ASLAN, ès-qualités
		

La vente a eu lieu moyennant le prix de CENT MILLE EUROS (100.000€) s'appliquant aux éléments incorporels pour QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000€) et aux éléments corporels pour CINQ MILLE EUROS (5.000€).

L'entrée en jouissance a été fixée au 22 septembre 2020.

Lequel prix a été payé comptant par l'acquéreur au vendeur.

Le VENDEUR s'oblige à solder le reliquat du prêt en principal, charges et accessoires au moyen du prix de vente ci-après stipulé.

Audit acte le Cédant s'est interdit la faculté de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie à celui présentement cédé ; de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale cédée ; de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds présentement cédé. Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance du cessionnaire et ce dans un rayon de dix kilomètres du lieu d'exploitation du fonds cédé, et ce pendant 5 ans. En cas d'infraction, le cédant sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de 500 euros par jour de contravention ; le cessionnaire se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

La SNC « BAM » transporte et subroge la SNC « JIMSO » dans tous ses droits et actions à cet égard.

2.2.2. DU CHEF DES PREDECESSEURS

Le fonds de commerce appartenait à Monsieur Fabrice ROMANO et Madame Corinne BEAUVAIS, son épouse, pour l'avoir acquis de Monsieur Vincent STUDZINSKI et Madame Nadia ADJOUT, son épouse, suivant acte reçu par Maître Patricia DALY-BERTONNIER, Notaire à SACY LE GRAND (Oise) le 30 avril 2010.

Cette acquisition avait eu lieu moyennant le prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000€) s'appliquant aux éléments incorporels pour CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000€) et aux éléments corporels pour CINQ MILLE EUROS (5.000€).

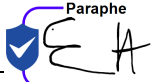
Payé comptant et quittancé audit acte.

2.3. SUR LE DROIT AU BAIL

Contrairement aux dispositions de la Promesse de Vente, les parties ont pris la décision que le bail des locaux où est exploité le fonds dont il s'agit et de ses dépendances, consenti par la SCI DENITZ représentée par son gérant Monsieur Baran BARUT à la SNC BAM suivant acte en date du 22 septembre 2020 pour une durée de neuf années, à compter du 1^{er} juillet 2020 pour se terminer le 30 juin 2029 ne serait pas cédé,

Et qu'un nouveau bail serait consenti par la SCI « DENITZ » à la SNC « JIMSO », selon des charges et conditions arrêtées préalablement entre les parties, avec entrée en jouissance à compter du 1^{er} août 2025.

Les parties dispensent le rédacteur des présentes de réitérer les charges et conditions dudit bail commercial pour les bien connaître.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

TITRE 3 – TRANSFERT DE PROPRIETE – ENTREE EN JOUISSANCE

La SNC « JIMSO » a à compter de ce jour la Propriété du fonds de commerce présentement vendu et en aura la jouissance à compter du 1^{er} août 2025.

TITRE 4 – CONSTATATION DES AGREMENTS

4.1. AGREMENT PAR LES DOUANES (TABAC)

Les soussignés reconnaissent et constatent que Monsieur Jimmy ROLFE a été agréé en qualité de Gérant du Débit de Tabac numéro 60.00521E sis à LA NEUVILLE EN HEZ (60510) 62 rue du Général de Gaulle à compter du 1^{er} août 2025 par décision de la Direction Interrégional des douanes des Hauts de France du 10 juin 2025.

Les Associés de la SNC "JIMSO" ont satisfait au stage obligatoire préalable.

4.2. PAR LA SOCIETE FRANCAISE DES JEUX

Selon attestation en date du 18 juin 2025, la FRANCAISE DES JEUX a confirmé avoir reçu et validé le dossier de demande d'agrément de Monsieur Jimmy ROLFE, et l'autorisé à commercialiser tout ou partie de l'offre de jeux de la FRANCAISE DES JEUX.

Cette autorisation est toutefois subordonnée à l'avis favorable du Service Central des Courses et Jeux du ministère de l'Intérieur, lequel n'a pas à ce jour fait part de sa décision, le délai d'instruction étant de deux mois.

La SNC « JIMSO », informée de cette situation, a néanmoins déclaré vouloir réaliser la présente acquisition nonobstant l'absence de décision du Service Central des Courses et Jeux du ministère de l'Intérieur,

Et renoncer au bénéfice de la 6^{ème} condition suspensive lui profitant aux termes de la Promesse de Vente régularisée en date du 06 mai 2025, sans que cette renonciation n'ait une quelconque incidence sur le prix déterminé dans la Promesse de Vente, ainsi que l'ACQUEREUR le déclare ci-après.

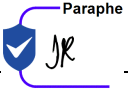
TITRE 5 – CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

La présente vente a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que la SNC « JIMSO », ACQUEREUR, s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1° - De prendre le fonds de commerce présentement vendu avec tous les éléments le composant, notamment le matériel, sans recours contre le cédant, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, eu égard aux déclarations faites ci-après par le vendeur au chapitre « DECLARATIONS DES PARTIES ».

2°- D'acquitter à compter de ce jour tous les frais de l'exploitation, tels que contributions, impôts, Contribution Economique Territoriale (C.E.T.) -composée de la C.V.A.E. et de la C.F.E.-, assurances, loyers ainsi que toutes charges quelconques, de toute nature, auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujetti, de manière que le VENDEUR ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

3°- De rembourser au VENDEUR, à première réquisition de ce dernier et sur justification des règlements effectifs, les divers dépôt de garantie, ainsi que les prorata de frais et taxes payés d'avance, sous déduction de ceux courus du jour de la date d'entrée en jouissance, notamment le loyer en principal, charges et accessoires, consommations des différents services publics (eau, gaz, électricité, téléphone) constatées entre la date

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

d'entrée en jouissance et la date effective du transfert des contrats au profit de l'Acquéreur que le VENDEUR aurait eu à acquitter, Contribution Economique Territoriale (C.E.T.) -composée de la C.V.A.E. et de la C.F.E.-, etc... -à l'exception, le cas échéant, de la taxe d'habitation-.

4°- A défaut de transfert de la police existante, de contracter une police d'assurance en qualité de locataire de l'immeuble au sein duquel est exploité le fonds de commerce (risque locatif, recours des voisins, etc...) ainsi que pour sa Responsabilité Civile Professionnelle, en qualité de commerçant (responsabilité civile professionnelle, perte de la valeur vénale, pertes d'exploitation) ; ladite police devant être contractée à compter de la date d'entrée de propriété.

Il déclare avoir souscrit auprès de la société Sagesse un contrat d'assurances n° 64487288 par l'intermédiaire de la compagnie ALLIANZ IARD en tant que Locataire des murs et propriétaire du fonds de commerce.

Dans cette hypothèse, l'ACQUEREUR devra résilier la police multirisques 100 % PRO GENERALI IARD attachée au Fonds de Commerce, objet des présentes, souscrite dès avant ce jour par le VENDEUR auprès du Cabinet de courtage BL PRO ASSURANCES-121 B rue Saint Jean-14400 BAYEUX

5°- De faire opérer la mutation au nom de la Société des contrats souscrits par le VENDEUR pour l'eau, l'électricité, le gaz et autres fournitures et services pour l'exercice du commerce vendu, et de payer les quittances de consommation, communications et abonnements également à compter de ce jour. D'exécuter à compter de la même date tous marchés, traités et conventions relatifs à l'exploitation du fonds ainsi que toutes les charges et conditions du bail en cours.

6°- De satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont pareille exploitation peut et pourra être assujettie.

7°- De devoir, jusqu'à complète libération, gérer et administrer le fonds présentement vendu, conformément aux usages du commerce et entretenir le matériel en bon état, de façon à lui conserver toute sa valeur.

8°- Enfin de payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

TITRE 6 - CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

Monsieur Baran BARUT, ès-noms, ès-qualités, et Madame Alev GOKALP, représentée par Monsieur Baran BARUT aux termes du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 16 juillet 2025; s'interdisent expressément le droit de créer, d'exploiter ou de s'intéresser directement ou indirectement, même comme associés ou commanditaires de toute personne morale, même en qualité de salariés ou à titre gratuit, à l'exploitation d'un fonds de commerce similaire à celui présentement vendu, et ce dans un rayon de DIX KILOMETRES à vol d'oiseau du présent fonds et pendant une durée de CINQ ANNEES à compter du jour de l'entrée en jouissance, à peine de tous dommages et intérêts et même de fermeture immédiate du nouveau fonds si bon semble à l'ACQUEREUR, ou à ses successeurs.

TITRE 7 - PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000€) s'appliquant comme suit :

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités Paraphe 	J. ROLFE, ès-qualités Paraphe 	E. ASLAN, ès-qualités Paraphe 
--	---	---

- Aux éléments incorporels pour la somme de CENT VINGT CINQ MILLE EUROS	125 000,00
- Aux éléments corporels (matériel, installation, mobilier et agencements n'ayant pas un caractère immeuble par destination) pour la somme de CINQ MILLE EUROS	<u>5 000,000</u>

TOTAL : CENT TRENTE MILLE EUROS **130 000,00 €**

Ladite ventilation uniquement faite pour satisfaire aux dispositions de l'Article L 141-5 Section II du Chapitre 1^{er} du Titre 4 du Code de Commerce, sans que l'une ou l'autre des parties puisse s'en prévaloir pour quelque cause que ce soit.

Les parties déclarent à cet égard que la valeur affectée aux éléments corporels a été arrêtée conventionnellement entre elles comme constituant la valeur vénale des éléments cédés.

TITRE 8 - PAIEMENT DU PRIX DU FONDS DE COMMERCE

Le prix de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000€) est payé intégralement comptant ce jour par la comptabilité du CABINET BALNY & ASSOCIES domicilié à NOGENT SUR OISE (Oise) 130 Avenue de l'Europe, rédacteur des présentes, au moyen d'un prêt consenti de par ailleurs par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE HAUTS DE FRANCE en vertu d'un acte sous seings privés intervenu directement entre la SNC « JIMSO » et ladite Caisse, cette dernière faisant son affaire personnelle de la formalisation des garanties dont est assorti le prêt, sans intervention du Rédacteur des présentes.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

DECLARATION D'ORIGINE DE DENIERS

La SNC « JIMSO » déclare que les frais, droits déboursés et honoraires pour la rédaction de l'acte, soit la somme de 11.715 euros ont été financés des deniers personnels de Monsieur Jimmy ROLFE, ce que reconnaît expressément Monsieur Erkan ASLAN.

Les deniers personnels de Monsieur Jimmy ROLFE seront comptabilisés dans le bilan de la société à son compte courant d'Associé.

TITRE 9 - DECLARATIONS DES PARTIES

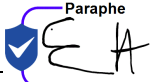
9.1. DECLARATIONS DU VENDEUR

La SNC «BAM» représentée par son Gérant, Monsieur Baran BARUT, VENDEUR, déclare :

- Que le Gérant n'a jamais fait l'objet de poursuites pour profits illicites ou indignité nationale pouvant entraîner la confiscation de ses biens ; qu'il ne se trouve dans aucun des cas prévus par les Lois et règlements en vigueur pouvant entraîner la fermeture du fonds présentement vendu.

- Que la Société ne se trouve pas en état de faillite, de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire, de cessation de paiement, en instance de règlement transactionnel ou amiable homologué ni pourvue d'un Conseil Judiciaire. Que le Gérant

7

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

n'est pas touché par les dispositions légales concernant les tutelles et curatelles.

- Qu'il existe sur le fonds de commerce présentement vendu les inscriptions de privilège suivantes du chef du VENDEUR, prises au Greffe du Tribunal de Commerce de BEAUVAIS ainsi qu'il résulte d'un état des privilèges requis délivré le 26 décembre 2024 :

Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)

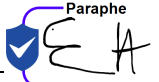
- * En date du 28.07.2020 numéro 2020PN000061 au profit de la SOCIETE GENERALE pour sûreté de la somme de 103.500 euros
- * En date 30.09.2020 numéro 2020PN000092 au profit de l'EUROPEENNE DE CAUTIONNEMENT pour sûreté de la somme de 33.700 euros
- * En date du 10.12.2020 sous le numéro 2020PN000122 au profit de la BANQUE CIC EST pour sûreté de la somme de 24.660 euros
- * En date du 05.02.2021 sous le numéro 2021PN000015 au profit de la SOCIETE GENERALE pour sûreté de la somme de 103.500 euros
- * En date du 17.09.2021 sous le numéro 2021PN000087 au profit des CAFES RICHARD pour sûreté de la somme de 12.000 euros

Le VENDEUR déclare que le montant total des sommes dues à ce jour, et notamment garanties par les inscriptions de privilège visées ci-dessus, ne dépasse pas le montant du prix de cession de fonds de commerce stipulé ci-dessus.

Le VENDEUR s'engage à rapporter mainlevée à ses frais des inscriptions sus-indiquées et de celles qui pourraient se révéler ultérieurement dans un délai maximum de six mois à compter des présentes, au vu de l'état qui sera requis par le Rédacteur des présentes postérieurement à la vente,

- Que les chiffres d'affaires, commissions et résultats ont été les suivants :

EXERCICE COMPTABLE : DU 1^{er} JANVIER AU 31 DECEMBRE

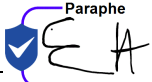
B. BARUT, ès-noms, ès-qualités	J. ROLFE, ès-qualités	E. ASLAN, ès-qualités
Paraphe 	Paraphe 	Paraphe 

CHIFFRE D'AFFAIRES (1)	DU 01.01.21 AU 31.12.21 €-HT	DU 01.01.22 AU 31.12.22 €-HT	DU 01.01.23 AU 31.12.23 €-HT	DU 01.01.24 AU 31.10.24 €-HT
COMMISSIONS (2)				
E-timbre (1)	00	275,00	00	*
CBD (1)	00	1.165,39	3.899,00	*
Carte téléphone 20 % (1)	1.401,40	1.269,09	643,00	333,00
Confiserie 20 % (1)	507,40	780,77	216,00	83,00
Vente papier tubes/filtres (1)	00	467,25	459,00	266,00
Article divers logista 20 % (1)	1.922,43	2.027,92	1.470,00	402,00
Tabletterie 20 % (1)	4.227,34	8.014,43	5.546,00	5.622,00
Carte paysafe monétique-exo	18.328,48	22.592,00	14.892,00	9.317,00
Epicerie 10 % (1)	55,45	00	00	00
Bar 20 % (1)	20.749,14	48.039,18	41.590,00	17.795,00
Bar 10 % (1)	7.321,27	14.971,65	15.108,00	9.413,00
Pickup soumis TVA (2)	00	2.492,85	155,00	386,00
Tabac (2)	48.153,10	46.433,86	30.204,00	12.457,00
E-card (2)	241,72	284,35	126,00	35,00
Tirage (2)	10.630,41	8.764,36	18.877,00	9.991,00
Grattage (2)	11.875,76	12.181,58	12.181,00	7.101,00
Presse proximy (2)	77,77	00	2.271,00	00
Nickel (2)	00	116,47	00	*
Télécartes exo	00	00	3.620,00	163,00
TOTAUX	125.491,67	169.876,14	153.653,00	72.815,00
RESULTATS D'EXPLOITATION	37.092,15 Bénéficiaire	33.361,50 Bénéficiaire	45.250,00 Bénéficiaire	Non déterminé
RESULTATS COMPTABLES	34.020,00 Bénéfice	26.229,00 Bénéfice	36.910,00 Bénéfice	Non déterminé

* Aucune information n'a été fournie à ce titre par le VENDEUR

Afin d'analyser l'évolution de l'activité du fonds de commerce, il est donné, à titre indicatif, les chiffres d'affaires hors taxes et commissions (sur la base des données fournies par le VENDEUR au 16.12.2024) du 1^{er} janvier 2024 au 31 octobre 2024 du fonds cédé selon attestation établie par l'Expert-Comptable en date du 16 décembre 2024 :

Janvier 2024	13.137€
Février 2024	8.512€
Mars 2024	5.383€
Avril 2024	8.486€
Mai 2024	8.332€
Juin 2024	7.465€
Juillet 2024	9.532€
Août 2024	6.617€
Septembre 2024	3.137€
Octobre 2024	2.214€
Novembre 2024	non communiqué par le VENDEUR
Décembre 2024	non communiqué par le VENDEUR

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

- Que la comptabilité est tenue depuis le 1^{er} janvier 2023 par la SARL OPTIMA AUDIT CONSEIL sise 13 Avenue du Parc Alata à CREIL (60100) Tél 03.44.25.21.09.

Elle était précédemment tenue par la société KPMG sise 2 Allée de la Forêt d'Halatte, Bâtiment Alatum 2 à CREIL (60100) Tél 03.44.55.97.00.

- Que les jours et horaires habituels d'ouverture du fonds de commerce aux termes desquels les chiffres d'affaires et commissions ont été réalisés ont été les suivants :

Horaires d'ouverture du lundi au samedi 8h/20h

Dimanche 8h/14h

Congés annuels 4 semaines (1 semaine à Noël et 3 semaines fin juillet début août)

Le fonds de commerce est fermé depuis le 31 décembre 2024.

- Qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds ou sa cession.

- Que les locaux au sein desquels est exploité le fonds de commerce n'ont fait l'objet d'aucun rapport ou procès-verbal de visite, tant des services de l'Inspection du Travail, des services d'Hygiène que d'une Commission de Sécurité prescrivant l'exécution de travaux et/ou la mise en conformité des installations, équipements, matériel, etc... non exécutés à ce jour.

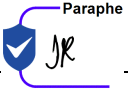
Si nonobstant les déclarations faites ci-dessus, il se révélait que dans le cadre de telles visites les travaux prescrits n'ont pas été exécutés ou s'ils l'ont été de manière non conforme aux normes en vigueur, le VENDEUR aurait à en supporter toutes les conséquences et, notamment, le coût de leur exécution ou de leur mise en conformité.

Etablissement recevant du public – Information

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

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes de 701 à 1500 personnes de 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	1ère 2ème 3ème 4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH). Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

Le VENDEUR déclare :

- que l'établissement relève de la réglementation des ERP,
- que l'établissement est actuellement aux normes d'accessibilité ainsi que cela a été précisé par le prédécesseur de la SNC «BAM» aux termes de l'acte d'acquisition, ainsi qu'il suit :
 - « - Qu'il a été déposé en mairie le 07 septembre 2015 sous le numéro AT 06045415T0001 une demande de dérogation à la mise en conformité des locaux pour cause de disproportion financière.
 - Qu'il a obtenu le 19 octobre 2017, de la sous-commission départementale pour l'accessibilité, un avis favorable à sa demande de dérogation avec prescriptions : d'adapter les présentoirs presse et installer une barre d'appui dans les WC
 - Qu'il a déclaré que ces aménagements ont été réalisés au jour de la vente. »

Le VENDEUR déclare que, depuis l'acquisition du fonds, il n'a procédé à aucun travaux ou agencements susceptibles de remettre en cause cette attestation d'accessibilité.

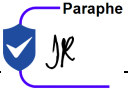
En ce qui concerne les Matériels, Agencements et Installations :

a/ Matériels :

Le VENDEUR sera tenu à la garantie des vices cachés affectant les matériels en exécution des dispositions de l'article 1641 du Code Civil. L'action résultant des vices rédhibitoires devra être intenté par l'ACQUEREUR dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

Le VENDEUR déclare qu'ils sont en bon état de fonctionnement, qu'ils ont été régulièrement entretenus, voire réparés dans les règles de l'art ; Que leur conception d'origine n'a subi aucune transformation ni amputation d'aucun de leurs composants et accessoires, sauf préconisation du Constructeur ; Que tout dysfonctionnement, même partiel ou intermittent, qui pouvait exister dès avant ce jour, susceptible de les rendre impropres à l'usage auquel ils sont destinés, a été réparé.

Observation ici faite que ces éventuelles réparations n'impliquaient pas une rénovation intégrale du ou des matériels défectueux mais au demeurant une réparation exécutée dans les règles de l'art, et tout spécialement pour ce qui affecte les parties mécaniques, électriques, hydrauliques, frigorifiques, conduites de fluides (gaz, liquide, vapeur) notamment le (les) four (s) Boulanger et/ou Pâtissier (vérification du foyer, du

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

brûleur, des soles, des appareils à buée) et d'une manière générale, à tout ce qui serait susceptible de porter atteinte à leur fonctionnement ou la sécurité des biens et des personnes, de sorte que ces réparations ne fassent pas échec aux dispositions des articles L 4311-1 à 4311-4, L 4311-7, 4313-1 et L 4314-1 du Code du Travail traitant de la Sécurité des matériels cédés.

b/ Agencements et Installations :

Tous les agencements et installations des locaux recevant du public sont en bon état d'entretien et de fonctionnement. S'il s'était avéré qu'ils présentaient des défauts de conformité, tant en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité, il appartenait au VENDEUR d'y palier dès avant la date de réalisation définitive des présentes, ce qu'il reconnaît expressément.

S'il se révélait une prescription d'avoir à exécuter de tels travaux, par suite d'une visite de contrôle effectuée par une autorité compétente, dès avant la date d'entrée en jouissance, il appartiendrait au VENDEUR d'y satisfaire à ses frais, et ce même si cette prescription n'était portée à la connaissance de l'ACQUEREUR que postérieurement à la date d'entrée en jouissance.

Tous les conduits de cheminée utilisés ont été ramonés depuis moins d'un an avant la date d'entrée en jouissance.

Il est rappelé qu'aux termes de la Promesse, le VENDEUR s'est engagé à faire procéder au diagnostic des installations électriques des locaux professionnels par un organisme agréé.

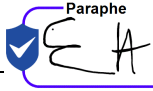
Ce diagnostic n'a pu être fourni pour le jour de la vente.

En accord avec l'ACQUEREUR, le VENDEUR s'engage à y faire procéder à ses frais dans le mois des présentes et de l'adresser à l'ACQUEREUR.

Selon convention arrêtée directement entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR ce dernier dispense le VENDEUR de remédier aux observations qui pourraient se révéler, déclarant vouloir prendre les installations électriques dans l'état où elles se trouvent actuellement, sans recours contre le VENDEUR ni le Rédacteur des présentes, ainsi qu'il le déclare ci-après.

Le VENDEUR déclare que les locaux loués ne disposent d'aucune alimentation gaz.

Il est expressément convenu entre les parties qu'au cas où les réparations et/ou mise en conformité du matériel, ainsi que les travaux affectant tant les agencements que les installations, ne seraient pas exécutées où ne le seraient que partiellement pour la date d'entrée en jouissance, le Séquestre ci-après désigné est d'ores et déjà autorisé à consigner la somme nécessaire, par prélèvement sur le prix de vente, afin de garantir le présent engagement, ce qui est expressément accepté par le VENDEUR et ce une fois les délais d'oppositions et de solidarité fiscale expirés et sous réserve du disponible sur le prix de cession après paiement des oppositions sans relever le VENDEUR de ses obligations. Pour l'acceptation de cette disposition, l'ACQUEREUR devra saisir par lettre recommandée avec avis de réception, le séquestre ci-après désigné dans le délai de deux mois de la date de signature de l'acte. L'ACQUEREUR se réservant le droit de saisir la juridiction compétente afin d'obtenir tous dommages et intérêts.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

- Qu'aucune décision de fermeture du fonds n'a été notifiée et qu'aucune infraction susceptible d'entraîner cette fermeture n'a été commise.
- Que les locaux ont été débarrassés de tout bien personnel.
- Que le matériel n'est l'objet d'aucune saisie.

Que la pompe à bière et groupe froid ; machine BLADE (propriété société ROUQUETTE) ne font pas partie des éléments corporels cédés, n'étant qu'en dépôt :

Le VENDEUR s'engage à restituer au propriétaire ces équipements, sauf accord à intervenir entre ce dernier et L'ACQUEREUR, lequel accepte de les conserver jusqu'à leur reprise éventuelle.

Il est ici précisé que les CAFES RICHARD ont été interrogés concernant le matériel déclaré en dépôt par le VENDEUR dans la Promesse de Vente (machine à café et moulin à café). Par mail du 04 juillet 2025, les CAFES RICHARD ont indiqué que « nous n'avons plus de matériel nous appartenant chez ce client ».

- Qu'il existe les contrats suivants :

Qui est -ou sera- résiliés par le VENDEUR

- contrat de location passé avec la SOCIETE GENERALE pour un TPE

Il est ici précisé que le contrat de fournitures d'électricité passé avec EDF, souscrit initialement par le VENDEUR, que l'ACQUEREUR s'était engagé à poursuivre aux termes de la Promesse de Vente, a été résilié par la SNC « BAM », ce que reconnaît l'ACQUEREUR, lequel a souscrit dès avant ce jour son propre contrat de fournitures d'électricité.

Qui seront poursuivis par L'ACQUEREUR

* **contrat de location passé avec la SAS LOCAM** en date du 11 mars 2023 portant sur un four à pizza, moyennant 24 loyers mensuels de 269 euros HT -hors assurances-

La Société DAVANT à BORDEAUX (33800) est le fournisseur dudit matériel.

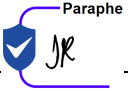
Le locataire s'engage à souscrire une police d'assurance couvrant tous sommages visés aux articles 8/9/10 des conditions générales.

Au terme du contrat, il se renouvellera par tacite reconduction par périodes d'un an successive, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, ou tout document signé des deux parties, à tout moment mais au moins trois mois avant l'expiration de chaque terme.

En cas de cessation d'activité partielle ou totale :

- Le locataire sera tenu de restituer immédiatement le matériel au loueur au lieu fixé par ce dernier et de supporter tous les frais occasionnés par cette résiliation
- Le locataire devra verser au loueur une somme égale au montant des loyers impayés au jour de la résiliation majorée d'une clause pénale de 10 % ainsi qu'une somme égale à la totalité des loyers restant à courir jusqu'à la fin du contrat majorée d'une clause pénale de 10 % (sans préjudice de tous dommages et intérêts qu'il pourrait devoir).

Il appartient au préalable d'obtenir l'accord de la société LOCAM quant au transfert du contrat.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

*** contrat de fournitures d'eau passé avec VEOLIA**

*** convention de Fourniture exclusive passée avec la SAS HEINEKEN ENTREPRISE** en date du 20 mars 2024 portant sur l'achat de bières en fûts, exclusivement produites ou commercialisées par le brasseur, en vue de la revente dans le fonds de commerce, objet des présentes, pour une durée de 5 années à compter du 20 mars 2024, moyennant une vente annuelle moyenne de bières en fûts de 40 HL, soit un minimum de vente totale de 200 HL.

En cas de mutation de propriété, le client mettra à la charge de l'acquéreur, du gérant ou des successeurs dans l'exploitation du fonds de commerce, les obligations de la Convention de Fourniture pour la durée restant à courir.

A défaut d'acceptation de l'acquéreur ou du cessionnaire, la date du transfert sera retenue comme date de rupture de la Convention de Fourniture, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article « Inexécution de la convention d'achat exclusif », savoir :

- Le remboursement immédiat ou le paiement immédiat de toutes sommes restant dues, ou encore le paiement immédiat de toutes sommes correspondant au montant des avantages dont le client a bénéficié » pour son exploitation

- le paiement immédiat à titre d'indemnité forfaitaire, d'une somme égale à 20 % du prix des bières, selon les quantités non réalisées et/ou la durée du contrat restant à courir pour le volume annuel prévue

- le cas échéant, la restitution aux frais du client, de tout matériel mis à sa disposition par le brasseur, en exécution de la Convention de Fourniture ou en toute autre occasion, ou le remboursement sans délai de la valeur du ou des matériel(s) au jour de la mise à disposition

Le VENDEUR déclare avoir satisfait à l'ensemble des obligations contenues à la Convention de Fournitures, et notamment avoir réalisé les quantités de bières en fûts prévues audit contrat.

Le VENDEUR déclare que la convention de fourniture exclusive susvisée a entraîné au préalable la résiliation sans indemnité de la convention d'achat exclusif de boissons passé avec la SAS ROUQUETTE le 1^{er} septembre 2020 pour une durée ferme et irrévocable de 5 ans à compter du 1^{er} août 2020 aux termes de laquelle le VENDEUR s'était engagé à s'approvisionner exclusivement auprès du fournisseur pour les bières - moyennant une quantité annuelle de 60 hl- et boissons stipulées audit contrat.

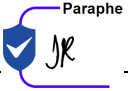
OBSERVATION ICI FAITE :

1/ que le VENDEUR avait également souscrit auprès de la Société ROUQUETTE un Contrat de boissons et deux mises à disposition de matériel, non spécifiés à la Promesse de Vente, ainsi qu'il suit :

- une convention de mise à disposition d'une machine BLADE régularisé en date du 09 juillet 2020

- une convention de mise à disposition régularisée en date du 08 juin 2021 d'un tirage pression pour une durée de 5 années, du 15.02.2021 au 15.02.2026 pour un volume de bières de 100 hl pour un chiffre d'affaires de 30.000 euros

- un contrat de boissons régularisé en date du 03 décembre 2024 pour une durée ferme et irrévocable de 8 ans, avec effet à compter du 1^{er} avril 2024 avec engagement pour le revendeur de s'approvisionner exclusivement auprès du

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

fournisseur pour les bières et boissons indiquées en annexe du contrat de boissons, selon les quantités annuelles spécifiées.

L'ACQUEREUR a été avisé préalablement aux présentes du Contrat de boissons et des deux mises à disposition de matériels, et confirme aux présentes vouloir les poursuivre, ainsi qu'il le déclare ci-après.

2/ que le contrat de location-vente Strator que le VENDEUR avait déclaré aux termes de la Promesse de vente avoir souscrit auprès de LOGISTA FRANCE en date du 09 octobre 2024 portant sur la location d'une caisse enregistreuse et accessoires, n'a jamais été finalisé.

3/ que par suite de la fermeture du fonds de commerce le 31 décembre 2024, le VENDEUR a mis fin au contrat de prestations de services passé avec la SAS PICKUP SERVICES

L'ACQUEREUR en a été informé préalablement aux présentes -tant en ce qui concerne le contrat de location-vente Strator que le contrat de prestations de services- ainsi qu'il le déclare ci-après.

Il n'existe aucun autre contrat que ceux susvisés.

S'il devait s'en révéler, le VENDEUR aura à sa charge toutes indemnités de résiliation pour rupture de contrat qui seraient dues en application des termes du ou desdits contrat(s) et il s'oblige à leur règlement de manière que l'ACQUEREUR ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

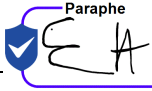
- Qu'il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises avec obligation de reprise par un successeur -autre que ceux susvisés-

- Que la licence de débit de boissons attachée au fonds de commerce est de libre disposition entre ses mains ; que l'exploitation du débit de boissons vendu a été faite en conformité des dispositions réglementaires et en observant les prescriptions administratives ; qu'elle n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'elle n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaires et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du présent fonds de commerce ; que l'Etablissement n'a pas fait ni ne fait actuellement l'objet d'une procédure de fermeture administrative ; qu'elle n'a jamais cessé pendant plus de cinq ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence de débit de boissons cédée avec le fonds, et qu'elle n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

Etant ici précisé que par courrier du 23 janvier 2025 le pôle sécurité de la sous-préfecture de CLERMONT a précisé « que la Licence IV, exploitée par la SNC BAM, n'a fait l'objet à ce jour d'aucune sanction administrative ».

- Qu'il n'existe aucune effectif salarié employé dans le fonds de commerce. Le VENDEUR déclare à cet égard :

- Qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demandant qu'en défendant.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

- Ne pas être tenu de respecter une quelconque priorité d'embauche telle que prévue en cas de licenciement économique ou d'adhésion à une convention de reclassement personnalisée.

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

- Qu'aucun ancien salarié n'est lié par une clause de non-concurrence et en conséquence qu'aucune contrepartie financière n'est à régler.

- N'avoir jamais été poursuivi, non plus qu'aucun de ses préposés ou employés exerçant actuellement, pour infraction à la législation économique.

- Qu'il a été transmis par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 03 janvier 2025 à la Mairie de LA NEUVILLE EN HEZ (Oise) une Déclaration de Cession d'un Fonds de Commerce soumis au Droit de Préemption, laquelle a fait parvenir au Rédacteur des présentes un courrier daté du 20 janvier 2025 précisant que :

- la commune n'a pas instauré de droit de préemption sur les fonds de commerce sur leur territoire.

- la commune n'est pas non plus soumise à un plan de prévention contre les risques naturels et technologiques

- le fonds de commerce n'a pas fait l'objet d'une fermeture administrative au cours des cinq dernières années

- la commune n'a pas pris d'arrêté municipal aux fins de délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

8.2. DECLARATIONS DE L'ACQUEREUR :

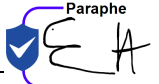
La SNC « JIMSO », ACQUEREUR, déclare :

- Avoir été informée que selon attestation en date du 18 juin 2025, la FRANCAISE DES JEUX a confirmé avoir reçu et validé le dossier de demande d'agrément au nom de Monsieur Jimmy ROLFE, et l'autorisé à commercialiser tout ou partie de l'offre de jeux de la FRANCAISE DES JEUX sous réserve l'avis favorable du Service Central des Courses et Jeux du ministère de l'Intérieur, lequel n'a pas à ce jour fait part de sa décision, le délai d'instruction étant de deux mois.

La SNC « JIMSO », informée de cette situation, déclare vouloir réaliser la présente acquisition nonobstant l'absence de décision du Service Central des Courses et Jeux du ministère de l'Intérieur, et renoncer au bénéfice de la 6^{ème} condition suspensive lui profitant aux termes de la Promesse de Vente régularisée en date du 06 mai 2025, sans que cette renonciation n'ait une quelconque incidence sur le prix déterminé dans la Promesse de Vente.

Elle déclare avoir informé préalablement aux présentes la CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE FRANCE, ayant consenti le prêt destiné à l'acquisition du fonds de commerce, de cette situation.

- Avoir été informée préalablement aux présentes que le fonds de commerce est fermé depuis le 31 décembre 2024 et s'engage à n'exercer à ce sujet aucun recours tant contre le VENDEUR que le Rédacteur des présentes.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

- Avoir vu, examiné et visité les locaux, et qu'elle a réalisé la présente acquisition aux charges et conditions ci-avant arrêtées, eu égard aux déclarations faites par le VENDEUR.

- Avoir pris connaissance dès avant ce jour des documents suivants :
· Certificat d'urbanisme d'information numéro CU 60454 25 T0001 délivré par la Mairie de LA NEUVILLE EN HEZ (Oise) en date du 03 mars 2025
· Arrêté d'alignement n° 2025-105 délivré par l'UTD CENTRE de SAINT JUST EN CHAUSSEE (Oise) en date du 27 mars 2025
· Courrier visé ci-dessus de la Mairie de LA NEUVILLE EN HEZ, notamment au titre du droit de préemption sur fonds de commerce

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et de toutes les conséquences pouvant en résulter sans recours contre le VENDEUR et le Rédacteur des présentes.

- Avoir examiné l'état des agencements, les installations ainsi que le matériel déclarant vouloir le prendre en l'état de bon fonctionnement, sans recours contre le VENDEUR sous la réserve expresse que ce dernier ait satisfait ou s'engage à satisfaire à l'engagement contracté au paragraphe « Sur les Matériels, Agencements et Installations » du chapitre "DECLARATIONS DU VENDEUR".

Etant ici précise que l'ACQUEREUR confirme avoir autorisé le VENDEUR à faire procéder au diagnostic des installations électriques des locaux professionnels dans le mois des présentes et dispenser le VENDEUR de remédier aux observations qui pourraient se révéler audit diagnostic à établir, déclarant vouloir prendre les installations électriques dans l'état où elles se trouvent actuellement, sans recours contre le VENDEUR ni le Rédacteur des présentes.

- Avoir eu parfaite connaissance de l'absence d'effectif salarié.

- Avoir été informée qu'en application de l'Ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014, publiée au Journal Officiel le 27 septembre 2014, les Décrets n° 2014-1326 et 2014-1327 du 5 novembre 2014 précisent les travaux à réaliser relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées ainsi que les délais de mise aux normes des Etablissements recevant du public et redéfinissent les modalités de mise en œuvre du volet accessibilité de la Loi Handicap du 11 février 2005, et de l'obligation de dépôt d'un « Agenda d'accessibilité programmée » auprès de la Mairie ou du Préfet avant le 27 septembre 2015 pour le cas où les locaux ne répondraient pas aux normes d'accessibilité,

L'ACQUEREUR déclare avoir pris acte des déclarations ci-dessus faites par le VENDEUR, et reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations mises à la charge des propriétaires ou exploitants des établissements recevant du public, et des sanctions encourues en cas de non-respect de ces obligations.

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle et à ses frais des travaux de mise en accessibilité du fonds de commerce aux personnes en situation de handicap qui pourraient se révéler à l'exception des travaux affectant les structures de l'immeuble qui seront à la charge du bailleur.

- Avoir été informée que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité. Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité ;

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

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

L'ACQUEREUR décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet.

- Avoir été informée que conformément à l'article 105 de la Loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances, les commerçants et professionnels assujettis à la TVA qui utilisent un logiciel de caisse ou système de caisse doivent utiliser un logiciel sécurisé satisfaisant aux conditions d'inaltérabilité, de sécurisation, de conservation et d'archivage des données. Ces conditions doivent être attestées par un certificat délivré par un organisme accrédité ou par une attestation individuelle délivrée par l'éditeur.

- Après pris connaissance préalablement aux présentes :

- * du contrat de location passé avec la SAS LOCAM portant sur un four à pizza
- * du contrat de fournitures d'eau passé avec VEOLIA
- * de la convention de Fourniture exclusive passée avec la SAS HEINEKEN ENTREPRISE
- * de la convention de mise à disposition d'une machine BLADE souscrit auprès de la Société ROUQUETTE
- * de la convention de mise à disposition d'un tirage pression souscrit auprès de la Société ROUQUETTE
- * du contrat de boissons régularisé en date du 03 décembre 2024 avec la Société ROUQUETTE

Et s'oblige à poursuivre lesdits contrats pour la durée restant à courir en respectant les obligations qu'ils comportent, assumer les formalités et le coût du transfert de telle sorte que le VENDEUR ne soit en aucune manière inquiété ni recherché pour quelque cause que ce soit à ce sujet.

Elle supportera les redevances à compter de ce jour, s'engageant à cet égard à rembourser au VENDEUR les redevances que celui-ci aurait été amené à payer au-delà de la vente, pendant la période d'instruction du transfert des contrats.

- Avoir été informée préalablement aux présentes :

- * que le contrat de location-vente Strator n'a jamais été finalisé
- * que le contrat de prestations de services passé avec la SAS PICKUP SERVICES est d'ores et déjà résilié

Et déclare ne vouloir exercer aucun recours tant auprès du VENDEUR que du Rédacteur des présentes.

- Avoir pris connaissance dès avant ce jour des matériels en dépôt -visés ci-dessus- et accepter de se déclarer dépositaire et gardien des matériels en cause jusqu'à leur restitution éventuelle, à première réquisition du propriétaire, sauf disposition à intervenir avec ce dernier et la SNC « JIMSO ».

- Avoir régularisé un Bail Commercial avec la SCI « DENITZ » moyennant diverses charges et conditions arrêtées directement entre les parties, et s'engage à s'y conformer.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités	J. ROLFE, ès-qualités	E. ASLAN, ès-qualités
Paraphe 	Paraphe 	Paraphe 

- Avoir été informée que :
 - pour l'utilisation d'un système de vidéosurveillance filmant une zone ouverte au public - qu'il y ait enregistrement d'images ou non-, le dispositif doit être autorisé par le préfet du département du Fonds de Commerce
 - pour l'utilisation d'un système de vidéosurveillance filmant une zone privée (réserves, zones réservées au personnel, etc...) -avec enregistrement d'images-, le dispositif doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la CNIL.
- Par ailleurs, la clientèle doit être informée de l'existence du dispositif au moyen de panneaux affichés de façon visible dans le fonds de commerce et chaque employé doit être informé individuellement (au moyen d'un avenant au contrat de travail ou d'une note de service, par exemple.)
- Que Monsieur Jimmy ROLFE a participé au stage de formation professionnelle institué par la nouvelle réglementation de la Loi du 31 mars 2006 concernant les personnes déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de deuxième, troisième et quatrième catégorie.
- S'engager à satisfaire auprès de la Mairie de LA NEUVILLE EN HEZ (Oise) aux formalités et déclarations utiles pour faire opérer le transfert de la licence de débit de boissons de IVème catégorie au nom de la SNC "JIMSO".
- Avoir été informée de l'interdiction d'exploiter l'activité "DEBIT DE BOISSONS" avant le terme du quinzième jour suivant la date de mutation de la licence de quatrième catégorie.
- Que le Gérant n'a fait à ce jour l'objet d'aucune procédure pouvant conduire à sa condamnation à l'une des peines visées à l'article 225-22 du Code Pénal et qu'il n'est pas sous le coup de l'article L55 du Code des Débits de Boissons et des mesures contre l'alcoolisme ; qu'il dispose de sa pleine capacité civile et commerciale.
- Que le Gérant n'est pas en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale et n'est frappé d'aucune interdiction bancaire ni incapacité d'exercer le commerce, objet des présentes, et jouit de toutes ses capacités et qualifications requises pour l'exercer.
- Ne pas se trouver dans l'un des cas d'interdiction prévus par la Loi du 14 avril 1952, le décret du 1er décembre de la même année et les textes subséquents sur l'assainissement des professions commerciales et, en outre, ne pas être en état de liquidation de biens, ni de cessation de paiement.

8.3 - DECLARATION COMMUNE DES PARTIES

En application des dispositions de l'article 257 Bis du Code Général des Impôts, les biens matériels dépendant de la transmission de l'universalité des biens constitutifs du fonds de commerce cédé sont dispensés du paiement de la TVA, l'ACQUEREUR déclarant à cet égard poursuivre la même activité que le VENDEUR en qualité d'assujetti à la TVA.

TITRE 10 - FORMALITES

L'ACQUEREUR fera publier la présente cession dans le délai légal. Si par suite de cette publicité, il survient des oppositions dans le délai prévu par la Loi ou s'il existe des

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités	J. ROLFE, ès-qualités	E. ASLAN, ès-qualités
Paraphe 	Paraphe 	Paraphe 

inscriptions sur le fonds, le VENDEUR devra en rapporter mainlevée dans le mois de la notification amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu ou au plus tard dans les six mois des présentes.

Il fera mentionner la présente cession au Registre du Commerce dans le délai légal. Il déclare notamment, conformément aux dispositions de l'article 17 du décret numéro 84.406 du 31 mai 1984 qu'il n'a fait l'objet d'aucune condamnation pénale, ni de sanctions civiles ou administratives de nature à interdire l'exercice d'une activité commerciale.

De son côté, le VENDEUR sera tenu de déclarer dans le délai légal, au Contrôleur des Contributions Directes compétent, les renseignements nécessaires pour l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux.

TITRE 11 - REMISE DE TITRES

Remise sera faite par le VENDEUR à l'ACQUEREUR aussitôt après l'accomplissement des formalités légales des divers titres et pièces concernant le Fonds de Commerce présentement cédé et qu'il reconnaît de bonne foi et d'honneur avoir entre les mains.

TITRE 12 - MENTIONS

Mentions des présentes sont consenties pour être faites partout et sur telles pièces où besoin sera.

TITRE 13 - DECHARGE - COMPTABILITE

Les parties dégagent la responsabilité du Rédacteur des présentes quant à leurs déclarations et énonciations.

L'ACQUEREUR déclare avoir dispensé préalablement aux présentes le VENDEUR de fournir les chiffres d'affaires et commissions par activités pour les mois de novembre 2024 et décembre 2024, ainsi que ceux, mensuels, des mois de novembre 2024 et décembre 2024.

En exécution des dispositions de l'article L 141-2 1^{er} alinéa du Code de Commerce, l'ACQUEREUR reconnaît avoir eu connaissance des chiffres d'affaires et commissions mensuels réalisés du 1^{er} janvier 2024 au 31 octobre 2024.

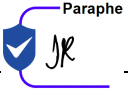
L'ACQUEREUR déclare que l'absence de résultats pour l'exercice 2024, même prévisionnel, ne lui cause aucun préjudice et s'engage à n'élever aucune contestation à cet égard.

L'ACQUEREUR déclare avoir été en possession des bilans clos dont les chiffres d'affaires, commissions et les résultats ont été précédemment énoncés, et que c'est en parfaite connaissance de cause qu'il acquiert le présent fonds de commerce.

Le VENDEUR s'oblige à tenir tous les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente à la disposition de l'ACQUEREUR pendant une durée de trois années à compter de l'entrée en jouissance du fonds de commerce, et ce en exécution des dispositions prévues par l'article L 141-2 2^{ème} alinéa du Code de Commerce, en ce compris le bilan de cessation d'activité.

Dans l'hypothèse où la SNC «BAM» viendrait à modifier son siège social, selon adresse indiquée en tête des présentes, pendant le délai ouvert à l'ACQUEREUR pour faire valoir ses droits à garantie (légaux, réglementaires ou conventionnels) résultant du présent acte, elle s'oblige à communiquer, par lettre recommandée avec accusé de réception, directement audit ACQUEREUR, son nouveau siège social.

L'ACQUEREUR reconnaît que son attention a été spécialement attirée par le

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

Rédacteur des présentes sur le fait que la mise en œuvre des recours dont il peut se prévaloir à l'encontre du VENDEUR sera purement illusoire si ce dernier venait à omettre de communiquer son nouveau siège social.

Il déclare avoir une parfaite connaissance de ce risque et s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Rédacteur des présentes, lequel l'a mis en garde contre les conséquences d'une telle situation.

TITRE 14 - INFORMATION ET AFFIRMATION DE SINCERITE

Le CABINET BALNY & ASSOCIES, Rédacteur des présentes, a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

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

TITRE 15 - SINCERITE DES DECLARATIONS

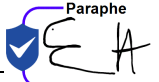
Le VENDEUR reconnaît expressément, sous les peines de droit, la parfaite sincérité des déclarations énoncées dans cet acte et notamment :

- Que depuis son début d'activité, y compris récemment, ne sont intervenus aucun fait majeur, aucune modification ou résiliation de contrat autres que ceux éventuellement déclarés dans le présent acte, pouvant entraîner une baisse de chiffre d'affaires ou de bénéfice,
- Et qu'il n'a dissimulé à l'ACQUEREUR aucune information contractuelle ou autre, de quelque nature que ce soit, susceptible d'entraîner la nullité de la présente vente pour dol au sens de l'article 1137 du Code Civil :
« Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges. Constitue également un dol la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie. Néanmoins, ne constitue pas un dol le fait pour une partie de ne pas révéler à son cocontractant son estimation de la valeur de la prestation. »

TITRE 16 - SEQUESTRE

Les parties susnommées et soussignées conviennent de déposer à titre de séquestre amiable la somme de CENT TRENTE MILLE EUROS (130.000 €) ci-dessus payée comptant et quittancée au chapitre « PAIEMENT DU PRIX DU FONDS DE COMMERCE » entre les mains du CABINET BALNY & ASSOCIES, Administrateur de Biens – Mandataire en Vente de Fonds de Commerce à NOGENT SUR OISE (Oise) qui sera chargé de recevoir les oppositions et de procéder au règlement du prix dont il est désigné séquestre, étant précisé que ledit cabinet a satisfait aux obligations de la Loi du 2 janvier 1970 et de son décret d'application du 20 juillet 1972.

Ledit Cabinet étant adhérent sous le numéro 6489 SP de la Société de Caution Mutuelle des Professions Immobilières et Foncières dénommée "CAISSE DE GARANTIE DE LA SO.CA.F." 26 Avenue de Suffren PARIS (XVème) et est titulaire de la carte professionnelle TRANSACTION SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE GESTION IMMOBILIERE N° CPI 6003 2018 000 035 195 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise.

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

Toutes quittances que le CABINET BALNY & ASSOCIES pourra donner ou toutes celles qu'il exigera des créanciers ou de leurs ayants droit seront opposables aux parties soussignées et les libéreront bien et valablement tant vis à vis des tiers que des parties en cause, sans qu'il soit besoin d'autre formalité en justification.

Le VENDEUR remboursera au séquestre les honoraires consécutifs aux diligences accomplies inhérentes à la répartition du prix, qui sont d'ores et déjà fixé à 1 % du produit de la vente séquestrée, augmentée de la TVA au taux en vigueur, ainsi que les frais et déboursés.

Si des difficultés exceptionnelles devaient se révéler dans le cadre de sa mission entraînant une distribution du prix par répartition, cet honoraire serait doublé et majoré des frais et déboursés exposés.

Le séquestre ne pourra remettre le dépôt au VENDEUR que sur justification qu'il n'existe aucune inscription grevant le fonds vendu, et s'il n'est survenu dans le délai légal, notamment dans celui de cinq mois et demi prévu par le Code Général des Impôts, aucune opposition au paiement du prix ou avis à tiers détenteur.

Le VENDEUR se réserve le droit de demander par voie de référé le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de toucher une partie de la somme séquestrée en affectant le surplus à la garantie exclusive des oppositions litigieuses.

Dans le cas où le montant des inscriptions et oppositions serait supérieur à la somme séquestrée, le Séquestre pourra, s'il le juge bon, sans le concours et hors la présence des parties, remettre le dépôt entre les mains d'un Séquestre Judiciaire désigné par le Tribunal.

Pour acceptation de la mission de Séquestre, le CABINET BALNY & ASSOCIES, représentée par sa Directrice Générale, Madame Laurence DUTORDOIR-PASSET

DocuSigned by:

Laurence PASSET

DEDC3D0ED194475...

TITRE 17 - PLUS VALUES

Le VENDEUR reconnaît avoir été informé des dispositions fiscales concernant les plus-values sur la base des éléments qu'il a fournis. Il déclare, en outre, qu'il dépend de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) de CLERMONT DE L'OISE.

Le VENDEUR décharge le rédacteur des présentes de toutes responsabilités à ce sujet sur d'éventuels redressements, taxation d'office.

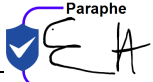
TITRE 18 – BLOCAGE DU PRIX DE VENTE

Le prix est bloqué durant la période d'opposition des tiers et de solidarité fiscale, ainsi que durant la période de purge des inscriptions.

Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales)	+ 15 jours de la cession
- Article L 141-14 du Code de Commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu	+ 10 jours suivant la dernière en date des publications

22

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

Délai lié à la solidarité fiscale

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code Général des Impôts que l'ACQUEREUR d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le VENDEUR du paiement de certains impôts directs, à concurrence du prix du fonds et pendant un temps déterminé.

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

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

Formalités	Délais
-Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC	Dans les 15 jours de la cession
- Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) : à établir par le Rédacteur des présentes	Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable)	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale
Nota : la période de solidarité fiscale peut-être réduite de 90 jours à 30 jours si trois conditions cumulatives sont respectées : - l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales - la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans le support d'annonces légales - au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement	

TITRE 19 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

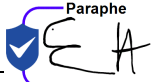
Toutes les poursuites faites en vertu des présentes concernant aussi bien le VENDEUR que l'ACQUEREUR, seront exercées devant les Tribunaux compétents dont relève le fonds de commerce cédé auxquels les parties font attribution de juridiction.

TITRE 20 – ENREGISTREMENT DES PRESENTES

Le présent acte sera soumis aux formalités de l'enregistrement.

TITRE 21 - ACTE DEFINITIF DE CESSION ET DROITS DE MUTATION

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article 719 du Code Général des Impôts, relatifs aux droits d'enregistrement appliqués aux cessions de Fonds

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

de commerce à titre onéreux.

La vente du Fonds de commerce sera soumise aux droits d'enregistrement applicables en pareille matière.

Le régime fiscal de la cession s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION	130.000 €
Jusqu'à 23.000 € : 0 %	0 €
De 23.000 à 107.000 € : 3%	2.520 €
De 107.000 € à 130.000 € : 3 %	690 €
TOTAL	3.210,00 €

TITRE 22 -INFORMATIQUE ET LIBERTES

MENTION RELATIVE A LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les parties sont informées que le CABINET BALNY & ASSOCIES, rédacteur des présentes, dispose d'un traitement informatique, nécessaire à l'établissement du présent acte et, le cas échéant, à l'accomplissement des formalités requises.

A cette fin, des données à caractère personnel, permettant d'assurer le suivi du dossier, sont recueillies et susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- Les administrations telles que la Direction Générale des Finances Publiques, les services de l'enregistrement, la Mairie des communes concernées, le Bailleur, etc...,
- Les établissements bancaires et financiers concernés,
- Les experts-comptables et/ou commissaires aux comptes d'une ou des parties,
- Les centres de formalités des entreprises, le greffe du Tribunal de Commerce tenant le Registre du Commerce et des Société concerné,
- Les journaux habilités à publier des annonces légales, le BODACC.

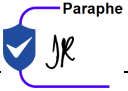
La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Le CABINET BALNY & ASSOCIES ne conserve les données personnelles recueillies que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles il a été mandaté, et pour lesquelles ces informations ont été collectées, dans le respect de la réglementation en vigueur. Les données sont conservées à des fins d'animation et de prospection pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans. En matière de prévention du blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le CABINET BALNY & ASSOCIES. En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 Janvier 1978 et au règlement européen n°2016/679/UE du 27 Avril 2016, les personnes physiques bénéficient d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, de portabilité, d'effacement ou encore de limitation de traitement aux données les concernant.

Toute demande doit être adressée, par courrier postal ou par courrier électronique, accompagnée d'un titre d'identité signé à Madame Laurence DUTORDOIR-PASSET, Directrice Générale du CABINET BALNY & ASSOCIES, domicilié à NOGENT sur OISE, 130 avenue de l'Europe (Oise) – l.passet@cabinet-balny.com.

Les personnes concernées disposent également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL (Site de la CNIL : www.cnil.fr [http://www.cnil.fr]).

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités 	J. ROLFE, ès-qualités 	E. ASLAN, ès-qualités 
---	--	--

TITRE 23 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les soussignées sont convenus de signer électroniquement le présent acte et ses annexes conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), les soussignées s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature électronique du présent acte et de ses annexes par le service DocuSign (www.docusign.com).

TITRE 24 - TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : « les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen. »

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courriel aux adresses électronique suivantes :

La SNC « BAM » : baran.60@hotmail.fr
Monsieur Baran BARUT : baran.60@hotmail.fr
Madame Alev GOKALP : alev_barut-35@hotmail.fr
Monsieur Jimmy ROLFE : jimmyrolfe.pro@outlook.fr
Monsieur Erkan ASLAN : erkan60290@laposte.net

Chaque partie affirme que cette adresse électronique lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute faction provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

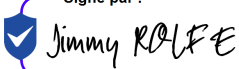
TITRE 25 - ELECTION DE DOMICILE

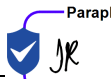
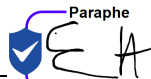
Pour l'exécution et l'interprétation des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le VENDEUR et l'ACQUEREUR, chez le CABINET BALNY & ASSOCIES, 130 avenue de l'Europe à NOGENT SUR OISE (Oise) pour la correspondance et en l'Etude de la SELARL JURIJUST, Commissaires de Justice à SAINT JUST EN CHAUSSEE (60130) 7 rue d'Amiens pour la validité.

Le présent acte établi sur vingt-cinq pages, ne comporte aucun mot ni chiffre rayé, aucune ligne rayée ni aucun renvoi.

Fait par voie électronique, en un exemplaire le 24 juillet 2025.

La SNC « BAM » représentée par son Gérant Monsieur Baran BARUT
Signé par :  2D9DB3EFB9B1428...
La SNC « JIMSO » représentée par ses Associés, Monsieur Jimmy ROLFE et Monsieur Erkan ASLAN
Signé par :  C4723A473F234EA...
Signé par :  6588C589E223441...

B. BARUT, ès-noms, ès-qualités Paraphe 	J. ROLFE, ès-qualités Paraphe 	E. ASLAN, ès-qualités Paraphe 
---	--	--