

**ACTE DE CESSIION DE FONDS DE COMMERCE
DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE LIQUIDATION JUDICIAIRE
(en application des dispositions de l'Article L.642-19 et suivants du Code de commerce)**

Cadre réservé à l'enregistrement

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, Mandataire judiciaire -
Liquidateur, demeurant 15 rue de l'Hôtel de Ville, 92200 Neuilly-sur-Seine,

Ci-après dénommée le « **Liquidateur Judiciaire** »

Agissant en qualité de liquidateur judiciaire de :

La société LYL O CADEAUX, société à responsabilité limitée, au capital de 8.000 euros, immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 491 200 143,

Ci-après dénommée le « **Cédant** »,

Fonctions auxquelles la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, a été désignée
par un jugement du Tribunal de Commerce de Nanterre en date du 8 mars 2018, et spécialement
habilitée à l'effet des présentes par une ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire en date du
23 juillet 2018, rectifiée par une ordonnance en date du 25 octobre 2018, laquelle a autorisé la
cession du fonds de commerce exploité par la société LYL O CADEAUX sis 103, Boulevard Jean
Jaures, 92100 Boulogne-Billancourt, conformément aux dispositions des articles L.642-19 et suivants
du Code de commerce,

De première part,

ET :

Madame Isabelle TON, née le 29 décembre 1984 à Hô Chi Minh Ville au Viêt Nam, de nationalité
française et demeurant 27, rue d'Issy - 92100 Boulogne Billancourt,

Ci-après dénommée le « **Cessionnaire** »,

De seconde part,

Ci-après dénommées ensemble, les « **Parties** »

Handwritten marks:
A large circle with a horizontal line through it.
To its left, the letters "T.T." and a squiggle.
Above the circle, the letter "N".

EN PRESENCE DE :

La Société Civile Immobilière du Centre Commercial 101-103 Boulevard Jean-Jaurès, SCI au capital de 1.524,49 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 428 646 004, dont le siège social est situé 12-14 rue Lazare Hoche 92100 Boulogne Billancourt, représentée par Madame Charlotte VIGNERON, en sa qualité de gérante.

Intervenant aux présentes en qualité de bailleur, dûment appelée à concourir au présent acte de cession,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

3 R

2.1

SOMMAIRE

4	PREAMBULE
5	ARTICLE 1 - CESSION
6	1.1. DESIGNATION DES ELEMENTS INCORPORELS CEDES
6	1.2. DESIGNATION DES ELEMENTS CORPORELS CEDES
6	ARTICLE 2 - DECLARATIONS DU CEDANT SUR LA SITUATION DU FONDS
6	2.1. ORIGINE DE PROPRIETE
6	2.2. CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS
7	2.3. INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS DE COMMERCE
7	2.4. SITUATION LOCATIVE
9	ARTICLE 3 - TRANSFERT DE PROPRIETE - DATE D'ENTREE EN JOUISSANCE
10	ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS
11	ARTICLE 5 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT
11	5.1. PRIX
11	5.2. MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX
12	ARTICLE 6 - COMPTES ENTRE LES PARTIES - PRORATA
12	6.1. COMPTES AU PRORATA
12	6.2. REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE
12	ARTICLE 7 - URBANISME - DROIT DE PREEMPTION COMMUNAL
12	7.1. DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
12	7.2. DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE
13	ARTICLE 8 - DISPENSE DE TVA - TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS
13	ARTICLE 9 - FORMALITES - FRAIS ET HONORAIRES
13	9.1. ENREGISTREMENT
14	9.4. FRAIS ET HONORAIRES
14	ARTICLE 10 - DECHARGE DE RESPONSABILITE DU REDACTEUR
14	ARTICLE 11 - AUTRES DECLARATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

2
T.I

11.1 DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE
11.2 DECLARATIONS DU CEDANT
11.3 AFFIRMATION DE SINCERITE

ARTICLE 12 - REGLEMENT DES DIFFERENDS - LOI APPLICABLE
15

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITION - SURENCHERE
15

TI
L

W

PREAMBULE

DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE QUANT A SA CAPACITE

Le Cessionnaire déclare que :

- Il n'est pas dans les liens d'une procédure de sauvegarde, ni en état de cessation de paiements, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire ;
- Il n'est pas en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale, et n'est frappé d'aucune incapacité d'exercer le commerce, objet des présentes ;
- Il n'est pas lié par une quelconque clause de non-concurrence qui serait de nature à l'empêcher d'exploiter le fonds de commerce, objet des présentes et, en conséquence, à remplir ses obligations à l'égard de la clientèle.

Ni lui, ni ses associés ne disposent de la qualité de parent, ni d'allié jusqu'au 2^{ème} degré inclusivement, de la société LYL O CADAUX et il s'engage à ne pas céder de parts de la société Cessionnaire à la société LYL O CADAUX, conformément aux dispositions de l'article L.642-3 du Code de commerce.

I - PRESENTATION SOMMAIRE DE LA SOCIETE LYL O CADAUX

La société LYL O CADAUX dont l'extrait Kbis figure ci-après en Annexe n°1 des présentes, créée en 2006, exploitait une activité de négoce, d'accessoire de mode, de confection, bijouterie fantaisie, maroquinerie, joaillerie, habillement, bougies parfumées, cadeaux personnalisés, horlogerie or et argent, neuf et occasion et commerce de métaux précieux (ci-après dénommée la « Société »).

Il est rappelé au Cessionnaire que les cessions réalisées en vertu de l'article L. 642-19 du Code de commerce ne dérogent pas aux règles édictées par le code du travail en matière de cession d'entreprise énoncées ci-dessous (article L.1224-1 (*) et L.1224-2 (**)), ce dont le Cessionnaire a pleinement connaissance et en assume l'entière responsabilité de telle sorte qu'il s'engage à n'exercer aucun recours contre le cédant es-qualités.

*. **L'article L.1224-1 du Code du travail :** « Lorsque survient une modification dans une situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise ».

** **L'article L.1224-2 du Code du travail :** « Le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :

1. Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
2. Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre ceux-ci. Le premier employeur rembourse les sommes dues à la date de la notification, acquittées par le nouvel employeur, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux ».

Enfin, conformément à l'article L.1233-45 du Code du travail, le salarié licencié pour motifs économiques bénéficie d'une priorité de réembauchage, durant un délai d'un an à compter de la date de rupture de son contrat, quant aux nouveaux postes qui viendraient à être créés ou viendraient à être disponibles à la condition que ledit salarié en ait fait la demande auprès du Cessionnaire et qu'il réponde aux critères définis par celui-ci pour le poste.

II - LA PROCEDURE COLLECTIVE DE LA SOCIETE LYL O CADEAUX

Par jugement en date du 8 mars 2018, le Tribunal de Commerce de Nanterre a ouvert une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la Société LYL O CADEAUX, a fixé provisoirement la date de cessation des paiements au 9 septembre 2016 et a désigné :

- Monsieur Patrick MORANCY, en qualité de Juge-Commissaire, Judiciaire,
- La SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, en qualité de Liquidateur
- La SCP Christophe MOREL, prise en la personne de Maître Christophe MOREL, en qualité de Commissaire-Priseur.

Il dépendait notamment de la liquidation judiciaire de la société LYL O CADEAUX un fonds de commerce exploité au 103, Boulevard Jean Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt, ayant pour activité «*négoce de bijouterie horlogerie or et argent, neuf et occasion et commerce de métaux précieux*» (ci-après dénommé le «*Fonds de Commerce*»).

Dès l'ouverture de la liquidation judiciaire, la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, ès-qualités, a procédé à la commercialisation du Fonds de Commerce.

Dans ce contexte, une procédure de soumission de pli cacheté, conformément aux dispositions des articles L.642-19, L.642-22 et R.641-30 du Code de Commerce, a été mise en place par le Liquidateur Judiciaire ès-qualités, en vue de la cession des actifs dépendants de la liquidation judiciaire de la Société LYL O CADEAUX.

Dans le cadre de cette procédure, une seule offre de reprise a été formalisée par Madame Isabelle TON dont l'offre et la copie de la carte d'identité figure ci-après en Annexe n°2 des présentes.

Ladite offre portait sur les éléments corporels, le stock, et le droit au bail des locaux pour un prix global et forfaitaire de 36.000 € (ci-après dénommée l'«*Offre*»).

III - AUTORISATION JUDICIAIRE

Aux termes de l'ordonnance en date du 23 juillet 2018, devenue définitive selon certificat de non appel en date du 22 octobre 2018, rectifiée par une ordonnance en date du 25 octobre 2018, devenue définitive selon certificat de non appel en date du 21 décembre 2018, ci-après en Annexe 3 des présentes, Monsieur le Juge-Commissaire en charge de la procédure de la Société LYL O CADEAUX, a, après avoir examiné l'offre qui lui a été présentée, autorisé la cession du Fonds de Commerce sis 103, Boulevard Jean Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt, exploité par Société LYL O CADEAUX, au profit de Madame Isabelle TON.

La prise de possession et la jouissance des actifs par le Cessionnaire ont été fixées par Monsieur le Juge-Commissaire au jour de la signature de l'ordonnance autorisant la Cession du Fonds de Commerce, soit le 23 juillet 2018.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV :

ARTICLE 1 - CESSION

Par les présentes, le Cédant, comme il agit, cède, vend et transporte, en application des dispositions des articles L.642-19 et suivants du Code de Commerce et en exécution de l'ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire en date du 23 juillet 2018, rectifiée par une ordonnance en date du 25 octobre 2018, au Cessionnaire, qui l'accepte, les éléments incorporels et corporels constituant le Fonds de Commerce sis 103, Boulevard Jean Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt, dont la désignation est la suivante :

1.1. DESIGNATION DES ELEMENTS INCORPORELS CEDES

La Cession porte sur l'ensemble des éléments incorporels du Fonds de Commerce, incluant notamment :

- Le droit au bail, pour la durée restant à courir, des locaux sis 103, Boulevard Jean Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt ainsi que tous les droits, actions, et créances, attachés à ce droit au bail,
- Clientèle attachée à l'activité,
- Eléments corporels tels qu'inventoriés par la SCP Christophe MOREL, prise en la personne de Maître Christophe MOREL, Commissaire-Priseur Judiciaire.

1.2. DESIGNATION DES ELEMENTS CORPORELS CEDES

Le Cessionnaire entend reprendre l'intégralité des éléments corporels détenus par le Cédant attachés à l'exploitation du Fonds de Commerce, tels que décrits dans le procès-verbal d'inventaire dressé le 18 Avril 2018 par la SCP Christophe MOREL, prise en la personne de Maître Christophe MOREL, Commissaire-Priseur Judiciaire,

Il s'avère que la SCP Christophe MOREL, prise en la personne de Maître Christophe MOREL, Commissaire-Priseur Judiciaire a dressé le 18 Avril 2018 un procès-verbal de carence ci-après en Annexe n°4 des présentes.

Le Cessionnaire déclare en être informé et prendra les éléments du fonds de commerce dans l'état où ils se trouvent de telle sorte qu'il ne saurait faire valoir quelconque indemnité ou diminution de prix pour quelque cause que ce soit.

Par ailleurs, s'agissant d'une cession dans le cadre liquidatif, cette dernière est faite sans aucune garantie, ce que le Cessionnaire sait pour en avoir été informé.

En conséquence, il s'engage à n'exercer aucun recours, contre le vendeur, le Liquidateur Judiciaire es qualité ou ce dernier pris personnellement.

ARTICLE 2 - DECLARATIONS DU CEDANT SUR LA SITUATION DU FONDS

2.1. ORIGINE DE PROPRIETE

La présente Cession s'inscrit dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, laquelle est notamment régie par les dispositions des articles L.642-19 et suivants du Code de commerce.

En conséquence, le Cessionnaire dispense expressément le Cédant, le rédacteur des présentes, la SCP BTSG prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, de décrire l'origine de propriété du Fonds de Commerce, et ce, par dérogation aux dispositions de l'article L.141-1 du Code de Commerce, si bien qu'il donne au rédacteur des présentes et au Liquidateur Judiciaire déchargé de toute responsabilité à cet égard et déclare que ces mentions n'ont pas été déterminantes de son consentement.

2.2. CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS

Les Parties rappellent que la Cession, objet des présentes, intervient dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, à la suite du dépôt d'une offre de reprise rédigée par le Cessionnaire, puis retenue par Monsieur le Juge-Commissaire, lequel a rendu une ordonnance, rectifiée par une ordonnance en date du 10 octobre 2018, autorisant la Cession du Fonds de Commerce à son profit.

Le Cessionnaire déclare que les mentions/la connaissance des chiffres d'affaires et résultats des trois derniers exercices et de l'exercice en cours réalisés pour l'ensemble des activités de la Société LYL O CADEAUX, ne sont pas significatives et ne constituent pas, pour lui, une cause déterminante du prix proposé.

En conséquence, le Cessionnaire prend acte de ce que le Cédant ainsi que le rédacteur des présentes ne peut procéder aux énonciations relatives aux chiffres d'affaires et résultats commerciaux liés aux trois dernières années d'exploitation et à l'année en cours et renonce, en conséquence, dès à présent, à toute action en nullité de ce chef, comme à toute action en diminution du prix et donne toute décharge de responsabilité au Cédant, au Liquidateur Judiciaire et au rédacteur des présentes à cet égard.

Toutefois, à titre d'information les chiffres d'affaires et résultats d'exploitation du Cédant, communiqués à la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, es-qualités, sont les suivants :

En €	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Chiffre d'affaires	223.913	135.951	244.843
Résultat ou perte	(45.502)	(26.154)	4.899
Actif	130.773	149.871	164.917
Passif	147.402	120.998	109.890
Capitaux propres	(16.629)	28.873	55.027

Comptabilité :

Compte tenu de la procédure de liquidation judiciaire du Cédant et de ce qui a été ci-dessus rappelé, le Cessionnaire dégage expressément le Cédant, le Liquidateur Judiciaire es-qualités et le rédacteur des présentes, de l'obligation de visa et/ou de remise des livres comptables, telle qu'elle résulte des dispositions de l'article L.141-2 du Code de commerce ; il déclare ici vouloir faire son affaire personnelle de cette question, sans recours contre le Cédant, le Liquidateur Judiciaire es-qualités, ou le rédacteur des présentes.

2.3 INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS DE COMMERCE

Ainsi qu'il résulte d'un état récapitulatif des inscriptions de privilèges et nantissements délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de Nanterre en date du 8 mars 2018, ci-après en Annexe n°5 des présentes, le Fonds de Commerce exploité par le Cédant présentement cédé n'est grevé d'aucune inscription.

2.4 SITUATION LOCATIVE

Le droit à l'occupation et à la jouissance des locaux sis 103, Boulevard Jean Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt, dans lesquels l'activité de la Société LYL O CADEAUX était exploitée, résulte d'un contrat de bail commercial (*ci-après désigné le « Bail Commercial »*), ci-après en Annexe n°6 des présentes, consenti, par acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2015 entre la Société Civile Immobilière du Centre Commercial 101-103 Boulevard Jean-Jaurès, représentée par Madame Charlotte VIGNERON et la Société, représentée par Monsieur Cyril BECU.

Observation :

Le Bail Commercial a été conclu suivant différentes charges et conditions bien connues des Parties, si bien qu'elles dispensent expressément la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, es-qualités et le rédacteur des présentes de relater intégralement les clauses insérées dans le Bail Commercial, lequel est annexé aux présentes (Annexe 6), sans pouvoir exercer aucun recours à leur égard pour quelque cause que ce soit.

Il est cependant ici rappelé les éléments relatifs au Bail Commercial ci-dessous :

T.I 3
12

Désignation :
Les locaux dépendent d'un immeuble sis 103, Boulevard Jean Jaurès à Boulogne-Billancourt (92100), d'une superficie de 12m2 correspondant au lot 6 de la copropriété situés au rez-de-chaussée de la Résidence Belle Feuille.

Destination des lieux :
Les locaux doivent être exclusivement consacrés à l'activité de : « *Distribution au détail ou en gros de tout accessoire de mode, confection, bijouterie fantaisie, maroquinerie, joaillerie en or ou en argent, objet d'habillage ou de mode pouvant être porté par l'homme ou la femme, la vente de bougies parfumées et cadeaux personnalisés* ».

Durée du contrat de Bail :
Le Bail Commercial a été consenti et accepté pour une durée de neuf années qui a commencé à courir le 1^{er} juillet 2015 pour expirer le 30 juin 2024.

Loyers et charges :
Le Bail Commercial a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel de douze mille (12.000) euros hors charges, auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur. Le loyer est payable en quatre termes égaux les 1^{er} janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Dépôt de garantie :
Le montant du dépôt de garantie est de trois mille (3.000) euros, correspondant à 3 mois de loyers hors taxes et hors charges.

Cession du droit au bail et/ou du fonds :
Le Bail Commercial prévoit que le preneur ne pourra céder ou apporter son droit au Bail qu'à l'acquéreur de son fonds de commerce, et en totalité.

A cet effet, le preneur est tenu d'appeler le Bailleur à concourir à l'acte de cession ou d'apport et de lui remettre dans les quinze jours de sa signature une expédition ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du Cessionnaire ou du bénéficiaire de l'apport.

Aucune cession ne pourra intervenir moins d'un mois après une notification préalable adressée par le preneur au Bailleur l'invitant à concourir à la cession projetée, comportant copie du projet de cession et précisant le lieu, le jour et l'heure prévus pour la réalisation définitive de cette cession.

Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû par le preneur des sommes restées impayées au titre du Bail Commercial.

❖ Sur la garantie solidaire du Cédant

Il est précisé que le preneur restera solidairement garant avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, pour toute la durée restant à courir du bail par dérogation à l'article L.145-16-2 du Code de commerce, du paiement des loyers et charges, échus ou à échoir, et de l'exécution des conditions du Bail.

Cependant, selon les dispositions de l'article L.622-15 du Code de commerce : « en cas de cession de bail toute clause imposant au cédant des dispositions solitaires avec le cessionnaire est réputée non écrite ».

Il n'y a donc pas lieu à appliquer cette clause du Bail Commercial à la Cession.

Cette disposition ne concerne que la présente Cession.
En cas de cession ultérieure, la clause de solidarité prévue au Bail Commercial, redeviendra applicable