

et produira tous ses effets.

❖ Sur la garantie solidaire du Cessionnaire

En ce qui concerne la solidarité cessionnaire-cédant, le Bail Commercial stipule que : « de la même façon, tous les titulaires successifs du présent bail seront tenus solidairement entre eux, pour toute la durée restant à courir du bail par dérogation à l'article L.145-16-2 du code de commerce, au profit du Bailleur, des obligations nées du bail, et notamment du paiement de tous arriérés de loyers, charges et accessoires, ce que le preneur s'oblige à rappeler dans l'acte de cession ou d'apport conformément à l'article L.145-26-1 du code de commerce, le Bailleur informera le cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire dans le délai d'un mois à compter de la date d'exigibilité des sommes dues au titre du bail ».

Le Cessionnaire déclare être parfaitement informé de l'existence de cette clause et en faire son affaire personnelle, sans ne jamais inquiéter le Cédant et la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, es-qualités, à cet égard, qu'il décharge de toute responsabilité à ce titre.

Intervention du Bailleur : Par courrier en date du 1^{er} octobre 2018, (ci-après en Annexe 7 des présentes), le Bailleur a régulièrement été invité à la signature des présentes.

Le Bailleur, intervenant directement au présent acte, indique expressément et irrévocablement :

- avoir eu, préalablement aux présentes, connaissance du projet d'acte de cession du Fonds de Commerce et en accepter tous les termes,
- donner son consentement à la présente cession du Fonds de Commerce et l'avoir pour agréable, hors charges,
- confirmer que le montant du loyer en principal mensuel s'élève à une somme de 12.000 euros,
- confirmer que le montant du dépôt de garantie s'élève à une somme de 3.000 euros,
- renoncer au délai d'un mois de la convocation au rendez-vous de signature de l'acte de cession et à la forme par lettre recommandée avec accusé de réception de l'appel à concourir à l'acte de cession prévus dans le Bail Commercial,
- renoncer à la signification par voie d'huissier prévue à l'article 1690 du code civil du présent acte de cession contre la remise d'un exemplaire enregistré de l'acte de cession par lettre simple dans le délai d'un mois à compter de sa date d'enregistrement.

Diagnostics techniques : En vertu de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le Bailleur doit fournir un état des risques naturels et technologiques au Cessionnaire.

Compte tenu de la liquidation judiciaire de la société LYL O CADEAUX, la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, es-qualités, n'a pas eu connaissance que cet état ait été communiqué par le Bailleur.

Il appartiendra au Cessionnaire, le cas échéant, de se rapprocher du Bailleur sur la transmission des diagnostics susvisés sans aucun recours possible contre la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, es-qualités.

ARTICLE 3 - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - DATE D'ENTRÉE EN JOUISSANCE

Conformément à l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge-Commissaire en date du 23 juillet 2018, ordonnant la Cession du Fonds de Commerce, l'entrée en jouissance est intervenue à la date de signature de l'ordonnance, soit le 23 juillet 2018 (ci-après dénommée la « Date d'Entrée en Jouissance »).

A compter de l'ordonnance autorisant la cession, le Cessionnaire a eu la jouissance des droits et prérogatives attachés aux éléments du Fonds de Commerce cédés ainsi que tous bénéfices résultant de son exploitation, tout en supportant les charges y afférentes, ce qu'il reconnaît et accepte.

Le transfert de propriété des éléments du Fonds de Commerce intervient, quant à lui, à la date de signature des présentes.

ARTICLE 4 - CHARGES ET CONDITIONS

4.1. Il est expressément rappelé que la présente Cession a été arrêtée par une décision de justice sur le fondement des articles L.642-19 et suivants du Code de commerce, dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la Société LYL O CADEAUX.

Par conséquent, les Parties reconnaissent que la procédure de liquidation judiciaire, dont fait l'objet le cédant implique l'existence d'un aléa exclusif des garanties prévues dans le cadre du droit commun de la vente et de celles régissant la cession de fonds de commerce en particulier, ce qui est expressément accepté par le Cessionnaire.

En conséquence, le Cessionnaire est entré en jouissance et acquiert la propriété des éléments incorporels et corporels constituant le Fonds de Commerce, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir exiger une quelconque indemnité de la part du Cédant ou une quelconque garantie, pour quelque cause que ce soit.

A cet égard le Cessionnaire déclare :

- Qu'il a eu, dès avant ce jour, une connaissance suffisante des éléments corporels et incorporels composant le Fonds de Commerce cédé,
- Que le prix a été fixé par lui dans son offre d'acquisition, à titre global, forfaitaire et définitif,
- Que le Cédant a satisfait à son obligation de délivrance,
- Qu'il renonce par conséquent à tous recours, toutes réclamations, revendications et actions quelconques contre le Cédant, le Liquidateur Judiciaire, ses-qualités et le rédacteur des présentes concernant l'ensemble des éléments du Fonds de Commerce cédé,
- Qu'il décharge tant le rédacteur des présentes que le Cédant de toute responsabilité liée à toutes autorisations et déclarations administratives d'exploiter et de leur renouvellement si besoin était.

4.2. Il en résulte que le Cessionnaire reconnaît et accepte d'acquiescer le Fonds de Commerce, objet du présent acte, aux charges et conditions suivantes :

4.2.1. Le Cessionnaire s'engage à :

- Prendre l'ensemble des éléments incorporels et corporels constituant le Fonds de Commerce, en l'état où ils se trouvent à la date d'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit, et excluant en conséquence, toute garantie de la part du Cédant, du Liquidateur Judiciaire es-qualités, à l'égard duquel le Cessionnaire renonce à exercer tout recours ;
- Exécuter, en lieu et place du Cédant et ce à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, toutes les charges et conditions du Bail Commercial, sus énoncées, notamment payer les loyers et provisions sur charges à leurs échéances exactes ;
- Faire son affaire personnelle du renouvellement du Bail Commercial à son terme, comme de la remise des locaux dans l'état dans lequel le Bailleur serait en droit de l'exiger en fin de bail, de manière à ce que le Cédant et le Liquidateur Judiciaire ne soient jamais inquiétés, ni recherchés à ce sujet ;
- Acquiescer, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, le 23 juillet 2018 tous les impôts, contributions, taxes et autres charges de toute nature auxquels peut et pourra donner lieu

l'exploitation du Fonds de Commerce, de faire son affaire personnelle de toutes charges de ville et de police et de toutes prescriptions administratives, et plus généralement se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois, ou toutes autres normes juridiques, auxquelles pareille exploitation peut être assujettie, le tout à compter de la Date d'Entrée en Jouissance et sans recours contre le Cédant ;

A cet égard, le Cessionnaire s'oblige notamment à rembourser, sans délai, au Cédant la quote-part, au *pro rata temporis* à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, de la Contribution Economique Territoriale (C.V.A.E. et C.F.E) qui sera établie au nom du Cédant sur présentation d'un justificatif.

- Prendre toute police d'assurance contre l'incendie, les accidents et tous risques quelconques relatifs au Fonds de Commerce vendu,

En outre, le Cessionnaire reconnaît avoir pu examiner, dès avant ce jour, des mobiliers et matériels. Il déclare en prendre possession en l'état où ils se trouvaient lors de la Date d'Entrée en Jouissance et faire son affaire personnelle des éventuels travaux de réparations et de remise en état de ceux-ci, le tout sans garantie, ni recours contre le Cédant quant à leur bon état de fonctionnement.

ARTICLE 5 - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

5.1 PRIX

Conformément à l'ordonnance rectificative en date du 10 octobre 2018, la présente Cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **TRENTE-SIX MILLE EUROS (36.000,00 €)**, s'appliquant comme suit :

- Aux éléments incorporels, pour TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €),
- Aux éléments corporels, pour MILLE EUROS (1.000,00€).

Il est précisé que la ventilation du prix de cession ci-dessus visée n'est faite que pour satisfaire aux prescriptions de l'article L.141-5 du Code de commerce.

Les parties renoncent à en faire état ou à en tirer une quelconque conséquence juridique, le prix représentant dans l'esprit des parties la valeur intrinsèque du Fonds de Commerce dans son universalité, et présentant un caractère forfaitaire lié à l'aléa affectant une vente judiciaire.

5.2 MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Ledit prix de **36.000,00 € (TRENTE-SIX MILLE EUROS)** a été payé dès avant ce jour en totalité selon les modalités suivantes :

- Par virement bancaire sur le compte de la liquidation judiciaire de la Société d'un montant de 17.000,00 euros,
- Par chèque de banque d'un montant de 19.000,00 euros,

En conséquence, quittance de ce paiement est donnée au Cessionnaire par la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, à charge pour cette dernière d'en assurer la répartition entre les créanciers de la liquidation judiciaire conformément aux dispositions légales applicables à la procédure de liquidation judiciaire.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 6 – COMPTES ENTRE LES PARTIES - PRORATA

6.1 COMPTES AU PRORATA

Conformément au dispositif de l'ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire du 23 juillet 2018, le Cessionnaire est entré en jouissance le 23 juillet 2018, si bien qu'il supporte, au *pro rata temporis*, l'ensemble des charges, taxes, impôts, à compter de cette date.

Par suite, les Parties établiront entre elles tous les *pro rata*s pouvant s'avérer nécessaires.

6.2 REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE

Le Cessionnaire procède ce jour au remboursement du dépôt de garantie d'un montant de **3.000,00 euros** entre les mains de la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, en qualité de Liquidateur de la Société, selon les modalités suivantes :

- Par chèque de banque à l'ordre de la SCP BTSG.

DONT QUITTANCE

ARTICLE 7 – URBANISME – DROIT DE PREEMPTION COMMUNAL

7.1 DISPENSE DE CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Cessionnaire déclare s'être suffisamment informé par lui-même et dès avant ce jour sur les prescriptions, servitudes d'urbanisme et autres, relatives à l'immeuble, dont dépend le Fonds de Commerce et décharge de toutes responsabilités, tant le Cédant, le Liquidateur Judiciaire es-qualités, que le rédacteur des présentes, au sujet des servitudes et prescriptions d'urbanisme, de quelques natures qu'elles soient.

Par suite, il décharge le Cédant, le Liquidateur Judiciaire et le rédacteur des présentes de l'obtention préalable et de la communication d'un certificat d'urbanisme d'information ou d'une note de renseignements d'urbanisme, et plus généralement de toute responsabilité à cet égard.

En conséquence, le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle des servitudes d'urbanisme et d'ordre administratif ou autre, pouvant intéresser le Fonds de Commerce et l'immeuble où elle s'exploite.

7.2 DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

Conformément aux dispositions de l'article R.214-3 du Code de l'urbanisme, au regard de l'éventuel droit de préemption de la commune dans laquelle est exploitée l'Entreprise tel qu'institué en application de l'article L.214-1 Code de l'urbanisme, le rédacteur d'acte des présentes a demandé à la Mairie de Boulogne-Billancourt, par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 10 octobre 2018, si elle entendait se prévaloir de son droit de préemption, tel qu'institué en application de l'article L.214-1 Code de l'urbanisme.

Par courrier en date du 5 Novembre 2018, la Mairie de Boulogne-Billancourt a informé le rédacteur des présentes qu'elle n'entendait pas exercer son droit de préemption sur le local sis 103, Boulevard Jean Jaures, 92100 Boulogne-Billancourt, ci-après en Annexe n°8 des présentes.

ARTICLE 8 – DISPENSE DE TVA – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

La présente Cession portant sur une universalité de biens entre assujettis redevables de la TVA, les Parties demandent, en application des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, la dispense de soumission à cette taxe des biens mobiliers et stocks qui s'y trouvent inclus.

A cet effet, le Cessionnaire prend l'engagement de soumettre à la TVA les cessions ultérieures de ces mêmes biens et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au Code général des impôts qui auraient été exigibles si le Cédant avait continué à utiliser ces biens.

Le présent engagement devra faire l'objet par le Cessionnaire d'une déclaration auprès des services des impôts dont il relèvera en tant qu'exploitant. Cette déclaration sera transmise au service compétent à la diligence du Centre des Formalités des Entreprises.

Afin d'assurer l'applicabilité de cette dispense de taxation, le Cessionnaire déclare ne pas se placer sous le régime de la franchise de TVA et reprendre immédiatement l'exploitation du fonds présentement vendu.

Dans le cas contraire, il s'engage expressément à rembourser au Cédant (ou à ses ayants droit) la TVA sur mutation des biens mobiliers d'investissement cédés qui lui serait, le cas échéant, réclamée, le prix de la présente mutation étant réputé « net vendeur ».

ARTICLE 9 – FORMALITES – FRAIS ET HONORAIRES

Le Cessionnaire s'engage à effectuer, en temps utile, toutes les formalités légales consécutives à la présente Cession.

9.1 ENREGISTREMENT

La présente convention sera soumise, à la diligence du Cessionnaire, à la formalité de l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de la date de sa signature.

Conformément aux dispositions de l'article 1712 du Code général des impôts, les droits d'enregistrement dus au titre de la présente mutation seront à la seule charge du Cessionnaire.

Le calcul des droits d'enregistrement dus par le Cessionnaire à l'occasion de la signature de la présente Cession s'établit comme suit :

- Tranche jusqu'à 23 000 € : exonération totale de droits
- Tranche entre 23 000 € et 200 000 € : droit au taux de 3 %
- Tranche au-delà de 200 000 € : droit au taux de 5 %

Total assujetti aux droits d'enregistrement :
- Prix de cession : 36.000,00 €

Total des droits d'enregistrement			
Tranche de 0 à 23.000 €	Exonération de droits	23.000 x 0%	0 €
Tranche de 23.000 à 200.000 €	Droit au taux de 3%	36.000-23.000 = 13.000 x 3%	390 €
			390 €

Total des droits d'enregistrement hors frais : 390 euros.

9.2 FORMALITES - NOTIFICATION

Le Cessionnaire s'engage à effectuer, en temps utile et à ses frais exclusifs, toutes les formalités légales consécutives à la présente Cession, notamment :

- l'enregistrement auprès du service des impôts,
- la notification par lettre recommandée accusée réception de la Cession au Bailleur, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code de civil, sauf l'obtention préalable à la signature des présentes d'une dérogation expresse et par écrit du bailleur, ce que ce dernier accepte au profit de l'envoi d'un original dûment enregistré par lettre recommandée avec accusé de réception.

9.3 REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le Cessionnaire procédera sous sa seule responsabilité et à ses frais, à son inscription et immatriculation, ainsi qu'à celle du Fonds de Commerce, au Registre du Commerce et des Sociétés, sous peine, notamment, de déchéance du droit au renouvellement du bail à son terme.

9.4 FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires, notamment ceux du rédacteur des présentes, exposés par les Parties pour la rédaction de la présente convention, son enregistrement auprès du service des impôts compétents et les formalités légales consécutives seront, conformément à l'article 1593 du Code civil, supportés exclusivement par le Cessionnaire qui s'y oblige.

ARTICLE 10 - DECHARGE DE RESPONSABILITE DU REDACTEUR

Les Parties soussignées déclarent s'être rapprochées d'elles-mêmes, hors le concours du rédacteur des présentes et donnent, par les présentes, pleine et entière décharge à celui-ci, concernant les énonciations faites au présent acte et les erreurs qui pourraient en surgir, du fait d'une inexactitude des renseignements, énonciations et déclarations fournis, visées par les articles L.141-1 et L.141-2 du Code de commerce, et ce en application de l'article L.141-3 du même code, sa mission s'étant limitée à la transcription de leurs déclarations et s'est terminée à leur entière satisfaction.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent avoir pris connaissance du présent acte et de ses annexes par leur lecture, et par la remise d'un exemplaire dont il s'agit à chacun d'eux, ainsi qu'ils le reconnaissent.

ARTICLE 11 - AUTRES DECLARATIONS - AFFIRMATION DE SINCERITE

11.1 DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire déclare :

- faire toutes diligences utiles à l'obtention des autorisations d'exploitation du Fonds de Commerce ;
- que les indications portées ci-dessus concernant son identité, et sa capacité sont parfaitement exactes ;
- qu'il a été parfaitement informé, dès avant la signature de l'Offre, de la consistance des éléments du Fonds de Commerce, et atteste avoir formulé son offre en toute connaissance de cause, sur la seule considération de l'intérêt qu'il portait, et de la valeur attribuée par lui audits éléments du Fonds de Commerce ;
- qu'il s'est rendu compte de l'état des locaux dans lesquels le Fonds de Commerce est exploité avant la signature des présentes, ainsi que de celui des éléments incorporels et corporels constituant le Fonds de Commerce ;
- qu'il a pris connaissance des clauses du contrat de Bail Commercial, relatives aux locaux dans lesquels le Fonds de Commerce est exploité.

T.I
12

11.2 DECLARATIONS DU CEDANT

Le Cédant déclare :

- qu'il a pleine autorisation de contracter dans le cadre des présentes, ainsi qu'il est dit en têtes des présentes ;
- qu'il a remis au Cessionnaire tous actes et documents en sa possession concernant le Fonds de Commerce objet des présentes, ce que le Cessionnaire reconnaît et accepte.

11.3 AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et avoir été informées, par le rédacteur des présentes, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

ARTICLE 12 - REGLEMENT DES DIFFERENDS - LOI APPLICABLE

En cas de différend dans l'exécution ou l'interprétation de la présente convention, les Parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour tenter de parvenir à une solution amiable, préalablement à toute procédure judiciaire.

Par suite, toutes contestations, pouvant s'élever relativement à la présente vente, seront soumises à la juridiction exclusive du Tribunal de Commerce de Nanterre, auquel il est fait attribution de juridiction exclusive.

La présente vente est soumise à la Loi française.

ARTICLE 13 - ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITION - SURENCHERE

1. Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les Parties font respectivement élection de domicile à l'adresse de leurs sièges sociaux respectifs, tels qu'indiqués en tête des présentes.

2. Opposition

Cette cession étant une cession d'entreprise intervenue en application des articles L.642-19 et suivants du Code de commerce, il ne peut y avoir d'opposition des créanciers antérieurs à la liquidation judiciaire du Cédant, sur le prix de cession, les créanciers ayant déjà été invités à déclarer leur créance entre les mains du Liquidateur Judiciaire nommé par le Tribunal de Commerce de Nanterre, dans les délais légaux, conformément aux dispositions de l'article L.622-24 du Code de commerce.

ARTICLE 14 - ANNEXES

De convention expresse des Parties, les documents ci-après énumérés, lesquels constituent les Annexes au présent acte, forment un tout indivisible avec la présente convention.

- **Annexe 1** : Extrait K bis de la société LYL O CADEAUX,
- **Annexe 2** : Offre de reprise et Copie de la carte d'identité de Madame Isabelle TON,
- **Annexe 3** : Ordonnance de Monsieur le Juge-Commissaire en date du 23 juillet 2018 et son certificat de non appel en date du 22 octobre 2018, et l'ordonnance rectificative en date du 25 octobre 2018 et son certificat de non appel en date du 21 décembre 2018,
- **Annexe 4** : Procès-verbal de carence dressé par le Commissaire-Priseur Judiciaire en date du 18 Avril 2018,

- **Annexe 5** : Etat des inscriptions de privilèges et nantissements du Fonds de commerce en date du 8 mars 2018,
- **Annexe 6** : Contrat de Bail Commercial en date du 1^{er} juillet 2015,
- **Annexe 7** : Courrier à l'attention du Bailleur en date du 1^{er} octobre 2018,
- **Annexe 8** : Courrier de la Mairie de Boulogne Billancourt en date du 5 Novembre 2018 indiquant renoncer à exercer son droit de préemption

Fait à NEUILLY SUR SEINE
Le 10 Janvier 2019

L'acte de cession et ses annexes en 5 exemplaires originaux.

POUR LE CEDANT La société LYL O CADEAUX Représentée par la SCP BTSG, prise en la personne de Maître Marc SENECHAL, es-qualités 	
POUR LE CESSIONNAIRE Madame Isabelle TON 	
POUR LE BAILLEUR SCI du Centre Commercial 101-103 Boulevard Jean-Jaurès, représentée par la gérante Madame Charlotte VIGNERON 	

Inscrit à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NANTIERRE 3
Le 15/01/2019 Dossier 2019 00002606, référence 9214P03 2019 A 00329
Enregistrement : 390 € Pénalités : 0 €
Total figure : Trois cent quatre-vingt-dix Euros
Montant reçu : Trois cent quatre-vingt-dix Euros
L'Agent administratif des finances publiques

~~Hakima ZERBOUT~~
~~Agent des Finances Publiques~~