

**CONDITIONS DE CESSION DU FONDS DE COMMERCE DE LA SAS HAVANA CAFE AND CO EN
APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.642-19 DU CODE DE COMMERCE**

ARTICLE 1^{ER} – DESIGNATION

PERIMETRE DE LA CESSION

Il dépend de l'actif de ladite liquidation judiciaire les éléments incorporels, corporels, et le stock subsistant, d'un fonds de commerce de Bar licence IV, organisations d'évènements, sis SAS HAVANA CAFE AND CO 14-16 Cours de l'Argonne 33000 BORDEAUX comprenant :

- Les éléments incorporels, à savoir, la clientèle, l'achalandage, l'enseigne, le nom commercial, la licence IV ainsi que le droit au bail commercial, pour le temps restant à courir ;
- Les éléments corporels, sur la base de l'inventaire établi par la SELARL SAHUQUET ET CIE Commissaire de Justice désigné à l'ouverture de la procédure, à l'exclusion des éléments revendiqués ou revendicables, connus ou non à la date des présentes, et/ou déclarés comme étant la propriété de tiers dans l'inventaire ;
- Le stock, sur la base de l'inventaire établi par le Commissaire de Justice à l'ouverture de la procédure, à l'exclusion des éléments revendiqués ou revendicables, connus ou non à la date des présentes, et/ou déclarés comme étant la propriété de tiers dans l'inventaire.

La cession de ces éléments est faite en l'état, aux risques et périls du cessionnaire, et sans autre garantie que celles de leur existence matérielle au jour de la cession

ELEMENTS EXCLUS DU PERIMETRE DE LA CESSION

Les contrats en cours, autres que le bail commercial, souscrits par la SAS HAVANA CAFE AND CO sont exclus de la présente cession.

Les éléments revendiqués ou revendicables, ou mentionnés comme étant la propriété de tiers dans l'inventaire, connus ou non à la date des présentes, sont exclus du périmètre de cession.

Le matériel en crédit-bail, location, dépôt ou objet d'un contrat de prêt, qui ne dépend pas de l'actif de la liquidation judiciaire, est exclu de la présente cession ; par conséquent, l'acquéreur fera son affaire personnelle du rachat ou de la reprise des contrats concernés directement avec le cocontractant.

De la même manière, l'acquéreur fera son affaire personnelle de la renégociation avec les fournisseurs des contrats concernant les lignes téléphoniques, Internet, électricité, eau, ceux-ci pouvant être d'ores et déjà résiliés.

ARTICLE 2 – OFFRE D'ACQUISITION

L'offre, stipulée ferme et définitive, devra comporter une ventilation du prix entre :

- **Les éléments corporels**
- **Les éléments incorporels**
- **Le stock, avec mention de la TVA applicable,**

A titre de garantie, l'offre devra être accompagnée d'un chèque d'arrhes et de dédit de 10 % du prix total offert, libellé à l'ordre de la SCP SILVESTRI-BAUJET ; ce dépôt restera acquis à la Liquidation Judiciaire en cas de non réalisation de la cession du fait du cessionnaire, en considération du caractère ferme de l'offre formulée.

Toute offre devra être accompagnée d'une lettre d'intention de la banque ou de tout autre organisme financier prêteur OU d'une attestation de disponibilité des fonds (attestation d'épargne, déclaration notariée ou auprès de l'administration fiscale pour les prêts familiaux).

Paraphe

Par ailleurs, l'offrant atteste avoir pris connaissance des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du code monétaire et financier modifiées par l'ordonnance n°2009-104 du 30/01/2009, et déclare à ce titre :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent pas au financement du terrorisme (article L.561-15-1 1er alinéa)
- que les opérations envisagées dans le cadre de la cession ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou blanchiment du terrorisme (article L.561-16 1er alinéa).

En outre, aucune somme complémentaire ne devra être versée à quiconque, sous quelque forme que ce soit, pour quelque motif que ce soit, à l'exception cependant des éventuelles commissions d'agence immobilière, des remboursements des dépôts de garantie, ou des frais, droits et honoraires d'acte liés aux opérations de cession.

L'offrant est informé que l'intégralité de son offre, incluant les informations personnelles (notamment adresse postale, numéro de téléphone...) sera soumise au dirigeant, et ne s'oppose pas à cette transmission.

ARTICLE 3 - QUALITE DE L'OFFRANT

L'acquéreur atteste qu'il n'est pas soumis à l'interdiction figurant à l'article L.642-3 du Code de Commerce, qui interdit au débiteur ou aux dirigeants de droit ou de fait, directement ou par personne interposée, ainsi qu'aux parents et alliés de ceux-ci jusqu'au deuxième degré inclusivement, de se porter acquéreur des actifs de la liquidation judiciaire.

Dans l'hypothèse d'une offre formulée par une personne physique, celle-ci devra être assortie d'une pièce d'identité en cours de validité ainsi que ses coordonnées complètes (dont adresse courriel et n° de portable).

Dans l'hypothèse d'une offre formulée par une personne morale, celle-ci devra être assortie des statuts certifiés conformes et d'un extrait K-bis de moins de 3 mois.

Dans l'hypothèse d'une offre formulée par une personne physique, pour le compte d'une personne morale en cours de constitution, il convient de reprendre la formule ci-après, en indiquant le maximum de précisions quant à la raison sociale, le siège social, les associés, la gérance ou le conseil d'administration, le capital (etc.) :

*« la cession de gré à gré des éléments subsistant du fonds de commerce désignés dans la présente offre au profit de Monsieur/Madame ---, personne physique, agissant tant à titre personnel, que pour le compte d'une personne morale qu'il se propose de constituer **et dont il se porte garant** ».*

ARTICLE 4 - OBLIGATION DE L'ACQUEREUR

Le cessionnaire fera son affaire personnelle de l'obtention d'éventuelles autorisations légales, ou de toutes autres natures, et de l'accomplissement de toutes formalités requises pour l'exercice de l'activité poursuivie, et s'engage à respecter la législation en vigueur ou à venir dans ce cadre.

Depuis le 16 janvier 2008, un permis d'exploitation est obligatoire pour exploiter une licence de débit de boissons (bar, café, restaurant, discothèque...). Pour obtenir ce permis, le Cessionnaire doit suivre obligatoirement une formation dispensée par un organisme agréé par le Ministère de l'Intérieur.

ARTICLE 5 - BAIL COMMERCIAL

Le cessionnaire prendra en charge le paiement des loyers à compter de l'entrée en jouissance, réputée intervenir dès la prise de possession du fonds de commerce

Le cas échéant, à la signature de l'acte de cession définitif, l'acquéreur s'engage à reconstituer le dépôt de garantie entre les mains du bailleur.

Plus généralement, l'acquéreur s'engage à respecter l'intégralité des dispositions contenues dans le bail commercial qui lui a été communiqué.

ARTICLE 6 –ENTREE EN JOUISSANCE

L'entrée en jouissance est réputée intervenir dès que le prix de cession aura été réglé et une attestation d'assurance fournie, ce qui implique notamment le paiement par le cessionnaire à compter de cette date du loyer et de l'ensemble des charges afférentes aux locaux d'exploitation.

Le cessionnaire s'engage à souscrire, à cette date, une police d'assurance couvrant les risques liés à l'exploitation du fonds et à l'occupation du local commercial.

DROIT DE PREEMPTION

Le cessionnaire reconnaît être informé de l'existence d'un droit de préemption légal au profit des communes, relatif aux cessions intervenant dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

Dans ce cadre, le cessionnaire fera son affaire personnelle des conséquences de l'exercice éventuel d'un droit de préemption, sans pouvoir exercer quelque action que ce soit contre la liquidation judiciaire pour la période qui s'est écoulée depuis l'entrée en jouissance.

VOIES DE RECOURS

L'acquéreur déclare faire son affaire personnelle et conserver à sa charge, **sans aucun recours contre la liquidation judiciaire**, l'ensemble des loyers et charges de toutes natures nés de la jouissance et de l'exploitation du fonds de commerce avant la signature de l'acte de cession et acquittés par lui dans l'hypothèse où des voies de recours seraient formées contre l'ordonnance ayant autorisé la cession et aboutiraient à la réformation de celle-ci.

ARTICLE 7 - FRAIS IMPUTABLES A L'ACQUEREUR

L'ensemble des frais liés à la cession, les honoraires de rédaction d'acte ainsi que tous les droits, taxes et autres débours qui pourront en résulter, sont à la charge de l'acquéreur, qui s'y oblige.

ARTICLE 8 - FORMALITES

Le Cessionnaire exécutera, dans les délais légaux, les formalités de publicité prévues à l'article L.141-12 du Code de Commerce.

Par ailleurs, les formalités de radiation des inscriptions seront à la charge du Cessionnaire et se feront conformément aux dispositions de l'article R.642-38 du Code de Commerce.

ARTICLE 9 - PERSONNEL SALARIE

Il est précisé qu'au jour de la liquidation judiciaire, le personnel attaché à l'établissement était composé de 2 salariés, ayant à ce jour fait l'objet d'une procédure de licenciement pour motif économique. La notification du licenciement est d'ores et déjà intervenue, étant précisé, qu'en l'état l'ensemble de ces contrats a fait l'objet d'une rupture effective.

Toutefois, l'acquéreur reconnaît être informé qu'il pourrait exister un risque dans l'hypothèse où des actions éventuelles seraient mises en œuvre par les salariés licenciés, sur le fondement des dispositions de l'article L1224-1 du Code du Travail.

Dans ce cadre, l'acquéreur s'engage expressément à faire son affaire personnelle de ses éventuelles actions.

Je soussigné(e).....
.....atteste avoir pris
connaissance de l'intégralité des conditions de cession fixées ci-dessus, et déclare les accepter sans
exception ni réserve, dans l'hypothèse où la cession serait autorisée à mon profit.

Pour valoir ce que de droit.

Fait à :

Le :

Signature :

Paraphe