

100952713

PAB/MR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE SEPT OCTOBRE**

**A BORDEAUX (Gironde), 30, Cours de l'Intendance, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Pierre-André BIAIS, notaire soussigné, membre de la
Société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « SELARL
PIERRE-ANDRE BIAIS, MATHIEU VERGEZ-PASCAL ET LOUIS
GIRARDOT NOTAIRES ASSOCIES », titulaire d'un Office Notarial à
BORDEAUX (Gironde), 30, Cours de l'Intendance,**

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

- Le **CEDANT** désignera le ou les vendeurs qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- Le **CESSIONNAIRE** désignera le ou les acquéreurs, qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le **BAILLEUR** désignera le ou les propriétaires des locaux d'exploitation.
- Le **FONDS** désignera le fonds de commerce objet des présentes.

CEDANT

La Société dénommée **BEAUDON**, société à responsabilité limitée au capital de 4.000,00 €, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 8 rue de la Croix Blanche, identifiée au SIREN sous le numéro 793 694 092 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

CESSIONNAIRE

1ent. Monsieur Gilles Antoine **CHAHMI**, retraité, demeurant à SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160) 8 rue Pierre Mauroy Résidence l'orée du Médoc numéro 44.

Né à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 23 août 1953.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2ent. Madame Sandrine Martine **MILLET**, commerçante, demeurant à SAINT-MEDARD-EN-JALLES (33160) 8 rue Pierre Mauroy Résidence l'Orée du Médoc numéro 44.

Née à CREIL (60100) le 23 août 1975.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

CESSIONNAIRE chacun à concurrence de la moitié indivise en pleine propriété.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée BEAUDON est représentée à l'acte par Madame Sandrine BEAUDON, gérant de la société, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes des statuts sans limitation de durée, née à AUBUSSON (Creuse), le 13 août 1972, agissant aux présentes en sadite qualité de gérant, la présente opération ayant été autorisée aux termes de l'assemblée générale des associés en date du dix août, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Madame BEAUDON, à ce non présente, est ici représentée par Madame Anne-Claire LURAS, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à BORDEAUX (Gironde), 30 cours de l'Intendance, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous signature privée en date à BORDEAUX du 7 septembre 2020, demeurée ci-annexée.

- Monsieur Gilles CHAHMI est présent à l'acte.

- Madame Sandrine MILLET est présente à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds objet des présentes, les parties déclarent :

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité d'aliéner du **CEDANT** ainsi qu'à la capacité de s'obliger et d'effectuer des actes de commerce du **CESSIONNAIRE** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné tant par la production des pièces d'état civil que de l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et certificat de non-faillite.

Le **CEDANT** seul :

- Qu'il a la libre disposition du fonds vendu.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans le fonds présentement cédé

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant le CEDANT :

- Extrait K bis.

Concernant le CESSIONNAIRE :

- Extrait d'acte de naissance.

Concernant le BAILLEUR :

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

L'ensemble de ces pièces est annexé.

CESSION

Le **CEDANT** cède par les présentes, sous les garanties ordinaires et de droit et en particulier sous celles énoncées aux présentes, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds de commerce dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Le **FONDS** de commerce de « terminal de cuisson, pizzas à emporter, poulets rôtis » sis à BORDEAUX (Gironde), 8 rue de la Croix Blanche, lui appartenant, connu sous le nom de FOURNIL SAINT SEURIN,

Pour l'exploitation duquel le **CEDANT** est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX, sous le numéro 793 694 092 00016 Code APE 5610C.

Ledit **FONDS** comprenant :

I- ELEMENTS INCORPORELS

- La clientèle et l'achalandage y attaché,
- L'enseigne et le nom commercial,
- le droit pour le temps qui en reste à courir à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance, au bail des locaux où il est exploité.
- Le droit à la ligne téléphonique portant le numéro 05 56 81 00 00 sous réserve de l'acceptation par l'opérateur

Il est ici précisé que la nouvelle enseigne sera la même « FOURNIL SAINT SEURIN ».

II/ ELEMENTS CORPORELS

- Le matériel et le mobilier commercial servant à son exploitation décrits et estimés article par article dans un état dressé par les parties à la date de ce jour, qui demeurera ci-joint et annexé après mention et après avoir été certifié véritable par lesdites parties.

III/ STOCK ET MARCHANDISES

Le stock des marchandises se trouvant dans le **FONDS** et reprises par le **CESSIONNAIRE**, suivant inventaire établi contradictoirement entre les parties.

Ces marchandises seront payées comptant directement par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** ainsi qu'il est dit ci-après.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir connaissance de la nature et de la qualité de ce stock et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Tel que ledit **FONDS** existe, se poursuit et comporte dans son état actuel, en tant qu'universalité de fait, avec tous ses éléments le composant sans aucune exception ni réserve, avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant le bien connaître tant pour l'avoir visité que pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

PLAN CADASTRAL

Aux présentes est demeuré ci-annexé un extrait du plan cadastral

PERMIS D'EXPLOITATION

Pour satisfaire aux dispositions de l'article L 3332-1-1 du Code de la Santé Publique, le **CESSIONNAIRE** déclare qu'il a satisfait à son obligation de formation ou de mise à jour des connaissances, ayant suivi le stage obligatoire ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde en date du 27 septembre 2018, demeurée ci-annexée.

FORMATION D'HYGIENE ALIMENTAIRE

Pour satisfaire aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article L.233-4 de la loi du 27 juillet 2010 du code rural et de la pêche maritime et du décret n°2011-731 du 24 juin 2011, le **CESSIONNAIRE** déclare qu'il a effectué la formation obligatoire dans le cadre de l'obligation de formation à l'hygiène pour au moins une personne travaillant dans un établissement ayant une activité de restauration commerciale, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la société Hy Se Qua en date du 11 septembre 2018, demeurée ci-annexée.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Il est ici précisé que le fonds objet des présentes constitue pour le **CEDANT** un établissement principal, et il déclare ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **FONDS** objet des présentes appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis de :

La société dénommée NATHCO, société à responsabilité limitée au capital de 10.000,00 €, dont le siège est à BORDEAUX (Gironde), 8 rue de la Croix Blanche, inscrite au SIREN sous le numéro 504 310 988 RCS BORDEAUX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DARMUZEY, notaire à BISCARROSSE, le 28 juin 2013 enregistré à MONT DE MARSAN le 10 juillet 2013 bordereau 2013/697 case n°1,

Moyennant le prix de QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (98 000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte au moyen d'un prêt consenti par le CREDIT LYONNAIS, s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour QUATRE-VINGT-ONZE MILLE NEUF CENT TRENTE EUROS (91 930,00 EUR)
- au matériel pour SIX MILLE SOIXANTE-DIX EUROS (6 070,00 EUR).

Les formalités de publicité légale ont été régulièrement accomplies lors de cette acquisition.

ORIGINE ANTERIEURE

Antérieurement, ledit **FONDS** appartenait à la société dénommée NATHCO, sus-dénommée, pour l'avoir acquis de :

La société dénommée DINATH, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,45 €, dont le siège est à BORDEAUX (Gironde), 8 rue de la Croix Blanche, inscrite au SIREN sous le numéro 424 763 639 RCS BORDEAUX,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean DARMUZEY, notaire à BISCARROSSE, le 13 juin 2008,

Moyennant le prix principal de CINQUANTE-TROIS MILLE EUROS (53 000,00 EUR), s'appliquant aux éléments incorporels pour QUARANTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (46 800,00 EUR) et aux éléments corporels pour SIX MILLE DEUX CENTS EUROS (6 200,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte.

Le **CEDANT** précise qu'à sa connaissance les mutations effectuées tant à son profit qu'à celui de ses auteurs successifs ne sont susceptibles d'aucune annulation, rescision, résolution, révocation et d'une manière générale d'aucune remise en cause.

ENONCIATION DU BAIL

DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Ce **FONDS** est exploité dans les locaux ci-après désignés :

A BORDEAUX (GIRONDE) (33000) 8 Rue de la Croix Blanche,

Un local commercial au rez-de-chaussée de l'immeuble, comprenant un local de vente ouvrant sur rue, une réserve à la suite, un WC avec lave-mains, et une cave au sous-sol,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
LD	91	8 RUE DE LA CROIX BLANCHE	00 ha 01 a 34 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître ces locaux pour les avoir visités dès avant ce jour.

ENONCIATION DU BAIL

Le bail du **FONDS** vendu résulte d'un acte sous signatures privées en date à BORDEAUX, des 3 et 5 juin 2013,

Aux termes duquel le **BAILLEUR** ci-après nommé a donné à bail à loyer commercial au **CEDANT** susnommé les locaux dont la désignation est ci-dessus relatée.

DESTINATION DES LOCAUX

Le bail prévoit la destination suivante :

« Terminal de cuisson, pizzeria, poulet rôti et divers.

« Les locaux loués ne pourront être utilisés pendant la période ci-dessus définie, du présent bail, qu'à usage de dépôt, atelier et vente et emporter, pour l'exercice de l'activité. »

LOYER ET DUREE

Ce bail a été consenti moyennant un loyer annuel initial de DIX MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX EUROS HORS TAXE ET HORS CHARGES (10 946,00 EUR HORS TAXE), payable par mois et d'avance au domicile du **BAILLEUR**.

Pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 1^{er} juillet 2013 pour se terminer à pareille époque le 30 juin 2022.

REVISION DU LOYER

Le loyer est stipulé révisable en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE – base 100 au 4^{ème} trimestre 1953.

L'indice de base retenu est celui du 3^{ème} trimestre de l'année 2012 soit 1648.

MONTANT ACTUEL DU LOYER MENSUEL

Le montant actuel du loyer s'élève mensuellement à la somme de NEUF CENT DOUZE EUROS ET SEIZE CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (912,16 EUR TTC).

PROVISION POUR CHARGE

SOIXANTE EUROS (60,00 EUR).

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est d'un montant de MILLE NEUF CENT QUARANTE-CINQ EUROS (1 945,00 EUR).

CESSION ET SOUS-LOCATION

Les clauses concernant la cession et la sous-location sont littéralement rapportées :

« Il est interdit au preneur :

« - de concéder la jouissance des lieux loués à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire,

« - de sous-louer en tout ou en partie,

« - de céder son droit au présent bail, si ce n'est en totalité à son successeur dans son commerce et dans ce cas, à condition d'appeler le bailleur ladite cession et non à une simple réitération de la cession du bail et de lui remettre une copie exécutoire ou un exemplaire de l'acte de cession pour lui servir de titre à l'égard du cessionnaire.

« Le preneur restera garant, conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et charges, échus et à échoir et de l'exécution du présent bail. (...) »

PROPRIETAIRE ACTUEL DU LOCAL DONNE A BAIL

Le propriétaire du local est

1ent. Madame Gilberte **FERRON**, demeurant à LACANAU (33680) 39 route de Lion, née à TALENCE (33400) le 24 avril 1946,

Divorcée de Monsieur Christian Louis René **TALOU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BORDEAUX (33000) le 29 juin 2004, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Usufruitière

2ent. Madame Chloé Frédérique Marie **LAVAL**, demeurant à AUTUN (71400) 38 rue du Faubourg saint Blaise.

Née à CENON (33150) le 15 août 1973.

Ayant conclu avec Monsieur Frédéric BAUP un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Véronique PELLEGRINI, notaire à AUTUN, le 23 décembre 2019.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3ent.

Monsieur Jean-Baptiste Benoît **LAVAL**, époux de Madame Hélène Marie **BOFFI**, demeurant à ORVAULT (44700) 31 rue d'Enghien.

Né à CENON (33150) le 29 avril 1975.

Marié à la mairie de NANTES (44000) le 4 février 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Marie-Armelle NICOLAS, notaire à ORVAULT (44700), le 20 février 2017.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale..

Nus-propriétaires

Le **CEDANT** déclare :

- qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail,
- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'a été délivré par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend,
- qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail.

Le **CEDANT** s'engage à régler au **CESSIONNAIRE** à première demande toute somme réclamée à ce dernier par le bailleur des locaux, l'administration ou toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**, mais pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris entière connaissance du bail des locaux où est exploité le fonds présentement cédé et dispense le notaire soussigné d'en faire ici la relation complète.

Il reconnaît qu'une copie de ce bail lui a été remise dès avant ce jour.

Une copie de ce bail est annexée.

Aux présentes est également demeuré ci-annexé un e-mail du **BAILLEUR** en date du 5 août 2020 indiquant que le **CEDANT** est à jour dans le paiement de ses loyers.

PRORATA DE LOYERS – DEPOT DE GARANTIE

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du **CESSIONNAIRE** ce jour et par la comptabilité du notaire soussigné le remboursement du dépôt de garantie par lui versés au **BAILLEUR** en vertu du bail sus-énoncé, savoir la somme de 1.945,00 € .

Le **CEDANT** en consent quittance définitive et sans réserve au **CESSIONNAIRE**.

DONT QUITTANCE

Quant au remboursement du prorata de loyer pour le mois d'octobre, les parties en font leur affaire personnelle directement entre elles, à savoir que le cessionnaire remboursera au cédant le prorata du mois d'octobre 2020 plus les charges déjà réglé par le cédant au bailleur .

CONDITIONS CONCERNANT LE BAIL COMMERCIAL

Le **CESSIONNAIRE** s'engage :

- à exécuter toutes les charges et conditions du bail analysé ci-dessus ;
- à payer exactement, à compter du jour de l'entrée en jouissance et jusqu'à la fin du bail, les loyers et charges accessoires sans aucune discussion ;
- à payer, de la même façon, toutes augmentations de loyer pouvant intervenir ultérieurement ;

- à faire son affaire, en fin de bail, de la remise des lieux dans l'état où le propriétaire sera en droit de les exiger en vertu des stipulations du bail ; à cet égard, le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance, il n'a été dressé aucun état des lieux antérieurement aux présentes.

- et plus généralement, à se substituer purement et simplement au **CEDANT** dans les obligations résultant du bail.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Madame Gilberte **FERRON**, née à TALENCE (33400) le 24 avril 1946,

Madame Chloé Frédérique Marie **LAVAL**, née à CENON (33150) le 15 août 1973,

Et Monsieur Jean-Baptiste Benoît **LAVAL**, né à CENON (33150) le 29 avril 1975,

Tous trois ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés.

Ci-après nommés « le **BAILLEUR** »

A ce non présents, mais représentés par Madame Mireille de REVIERS, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à BORDEAUX (Gironde), 30 cours de l'Intendance, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de trois procurations sous signatures privées, respectivement en date à LACANAU OCEAN du 21 septembre 2020, à AUTUN du 22 septembre 2020, et à NANTES du 17 septembre 2020, demeurées ci-annexées.

Le **BAILLEUR**, après avoir pris connaissance de tout ce qui précède par la lecture qui vient d'en être faite, déclare, es-qualités :

- **Agréer la cession du droit au bail** et le **CESSIONNAIRE** comme nouveau locataire, sans pour autant décharger le **CEDANT** de son obligation de solidarité, si elle est stipulée à l'acte, au paiement du loyer jusqu'à l'expiration de la période de trois ans à compter de la cession.

- **Avoir connaissance** que les dispositions du Code de commerce relatives aux baux commerciaux s'appliqueront au cessionnaire comme elles s'appliquaient au cédant, notamment en ce qui concerne le droit au renouvellement.

- **Faire réserve** de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles en cours au jour de la signature.

- **Dispenser**, par suite, le notaire soussigné d'en faire signification par voie d'huissier prévue à l'article 1690 du Code civil, la réalisation de cette cession devant être simplement portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- **Convenir** qu'une copie exécutoire de la cession lui sera remise sans frais.

- **Faire dresser** l'état des lieux.

- **Déclarer** n'avoir reçu, à ce jour, aucune notification du Ministère public l'informant d'une condamnation pénale prononcée à l'encontre du **CEDANT**.

- **Déclarer** également n'avoir pas notifié, ni au **CEDANT**, ni à l'un de ses éventuels prédécesseurs, une mise en demeure fondée sur les causes visées à l'article L.145-17 du Code de commerce et rédigée dans les termes et dans la forme prévus par ce texte.

- **Se réserver** le cas échéant, tous droits et actions contre le **CEDANT** pour le paiement des loyers et accessoires et pour l'exécution des charges et conditions du bail.

Afin de lui être opposable, la réalisation des présentes devra être portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Une copie exécutoire par extrait de la cession sera remise au bailleur aux frais du **CESSIONNAIRE**.

OBLIGATION DE SOLIDARITE

Le bail comporte une clause de garantie solidaire ci-dessus littéralement reproduite.

L'article L145-16-2 du Code de commerce dispose actuellement que :

"Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail."

En conséquence, et dans les limites indiquées, le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** vis-à-vis du **BAILLEUR** pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires éventuels, et ce pendant trois années à compter de la cession.

Le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires, et ce pendant trois années à compter de la cession.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même jour.

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE**, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR),
- au matériel pour CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR).

PAIEMENT DE PARTIE DU PRIX

Sur ce prix, le **CESSIONNAIRE** a payé comptant, à l'instant même, sous condition de séquestre, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance d'autant, la somme de 30 000,00, s'imputant :

- sur les éléments incorporels à concurrence de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR),
- sur le matériel à concurrence de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR).

DONT QUITTANCE D'AUTANT

De convention expresse entre les parties, ce montant est séquestré ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à payer au **CEDANT** toujours sous condition de séquestre, le solde du prix, soit la somme de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR) en 36 fractions de sept cents euros (700,00 eur) chacune en principal, sans intérêt, et pour la première fois le 5 novembre 2020 et ainsi de suite, la dernière échéance étant fixée au 5 octobre 2023.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à virer par la comptabilité du notaire soussigné les trois prochaines échéances, les autres étant virées ensuite directement au **CEDANT**.

PAIEMENT ANTICIPE

Le **CESSIONNAIRE** aura la faculté de se libérer par anticipation, avec préavis d'un mois formulé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de sa dette principale, même par fractions qui, toutefois, ne pourront être inférieures à l'une des échéances ci-dessus convenues en capital et intérêts calculés jusqu'à l'expiration du délai de préavis.

Les paiements ainsi faits par anticipation s'imputeront d'abord sur les échéances les plus lointaines.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

À défaut de paiement à la date convenue d'une seule des échéances prévues, le montant restant dû deviendra alors immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au **CEDANT**, un mois après une simple sommation de payer demeurée infructueuse et contenant déclaration par le **CEDANT** de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

PRIVILEGE DE VENDEUR – ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement du prix restant dû sur la présente cession en principal, intérêts, frais et accessoires, le fonds de commerce présentement cédé, avec tous les éléments le composant, demeure affecté par privilège au profit du **CEDANT**.

De plus, le **CEDANT** se réserve le bénéfice de l'action résolutoire établi par l'article 1654 du Code civil.

À cet effet, le **CEDANT** devra, dans les trente jours de la date des présentes et ce, à peine de nullité, prendre au greffe du tribunal de commerce de BORDEAUX inscription de privilège de vendeur avec réserve expresse de l'action résolutoire et de nantissement.

NANTISSEMENT AU PROFIT DU CEDANT

A la sûreté et garantie du paiement en principal, intérêts, frais et accessoires des sommes dues au **CEDANT** par le **CESSIONNAIRE**, ce dernier donne en gage et nantissement au profit du **CEDANT** qui accepte le fonds de commerce présentement cédé, tel qu'il est plus amplement désigné ci-dessus.

De convention expresse, le privilège résultant du nantissement s'étendra à l'ensemble du matériel existant au jour de la réalisation éventuelle du gage, y compris les additions, les améliorations et renouvellements dont il aura pu faire l'objet à compter de ce jour.

Au moyen du nantissement qui précède, le **CEDANT** aura et exercera, sur les différents éléments du fonds de commerce dont il s'agit, tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi au créancier nanti d'un gage, pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de sa créance en principal, les intérêts dans la limite de deux années et ce, par préférence au débiteur et à tous autres créanciers inscrits postérieurement ou non privilégiés.

L'inscription de privilège de nantissement devra, sous peine de nullité, être prise dans un délai de trente jours à partir de la date des présentes, au greffe du Tribunal de commerce du ressort du fonds cédé.

CESSION D'INDEMNITE D'EVICITION

À titre de supplément de garantie, le **CESSIONNAIRE** cède à son créancier, qui accepte, toutes les indemnités qui pourront lui être dues en vertu des dispositions sur la propriété commerciale en cas de non-renouvellement du bail sus-énoncé.

Pour faire signifier cette cession à qui besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire nominative unique de la présente créance sera délivrée au créancier.

OBLIGATION D'ASSURANCE – TRANSPORT D'INDEMNITE

Tant que le **CESSIONNAIRE** sera débiteur d'une somme quelconque en vertu des présentes ou de leur suite, il s'oblige sous peine d'exigibilité immédiate des sommes dues, si bon semble au **CEDANT**, à contracter en ce qui concerne le fonds cédé, des polices d'assurance éventuellement complémentaires à celle existant à ce jour, le garantissant :

- contre les risques d'incendie et d'explosion sur les locaux, les marchandises, le matériel, les agencements, installations et mobiliers du fonds ;
- contre le recours des voisins et tous risques locatifs ;
- contre sa propre responsabilité civile et contre les pertes éventuelles d'exploitation.

À peine d'exigibilité de la créance, le **CESSIONNAIRE** s'oblige à communiquer chaque année au **CEDANT**, à la date anniversaire des présentes, les polices d'assurance en cours et les quittances des primes payées.

En cas de sinistre, avant la libération de toutes les sommes dues, le **CEDANT** exercera sur les indemnités allouées par les compagnies d'assurances, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés à concurrence du montant de sa créance en principal, intérêts et accessoires.

Afin de garantir au **CEDANT** le paiement de cette indemnité en cas de sinistre, le **CESSIONNAIRE** lui consent dès maintenant toute cession et délégation, voulant et entendant que les paiements puissent être effectués directement au **CEDANT**, sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**.

Pour faire signifier ce transport à qui besoin sera, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie authentique des présentes.

PAIEMENT DES MARCHANDISES

Le paiement des marchandises est effectué comptant en totalité sous un délai de huit jours à compter des présentes en dehors de la comptabilité de l'office notarial par le **CESSIONNAIRE** directement au **CEDANT** ainsi convenu entre les parties.

Les marchandises reprises par le **CESSIONNAIRE** sont évalués à la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

Ces marchandises ont fait l'objet d'un inventaire dressé contradictoirement entre les parties dès avant ce jour.

BLOCAGE DU PRIX

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et de solidarité fiscale.

DELAI LIE A LA FACULTE D'OPPOSITION DES CREANCIERS

Formalités	Délais
- Publication dans un journal 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.

DELAI LIE A LA SOLIDARITE FISCALE

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts que le **CESSIONNAIRE** d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le **CEDANT** du paiement de certains impôts directs, à concurrence de la valeur du fonds et pendant un temps déterminé.

Cette responsabilité contraint, en pratique, le **CESSIONNAIRE** à ne pas verser immédiatement au **CEDANT** 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 **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** est responsable de l'impôt sur les sociétés et de la taxe d'apprentissage, restant dus par le **CEDANT**, 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 journal d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	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 notaire.	Dans les 45 jours de la publication dans le journal d'annonces légales
- Déclaration de bénéfices réel accompagnée d'un résumé du compte de résultat à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le journal d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente 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 journal 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 un journal 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.	

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Les parties conviennent de déposer entre les mains de Madame Mireille de REVIERS, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à BORDEAUX (Gironde), 30 cours de l'Intendance,

Intervenant aux présentes et qui accepte es-qualités, en qualité de tiers séquestre, aujourd'hui même, la somme de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 EUR) représentant la partie du prix de ladite cession de fonds de commerce payée comptant ce jour.

Cette somme sera détenue par l'office notarial afin de garantir le **CESSIONNAIRE** des créanciers du **CEDANT**.

En tout état de cause, le prix ne pourra être versé au **CEDANT** que conformément à la législation en vigueur, après l'expiration des délais d'opposition de solidarité fiscale et sur justificatif par le **CEDANT** :

- 1 - de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le fonds ;
- 2 - de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- 3 - du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité.

Le tout de manière que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du **CEDANT** et ne subisse aucun trouble dans son exploitation. Tous pouvoirs nécessaires sont, dès maintenant, donnés au séquestre à cet effet.

Au cas où le montant des sommes dues tant en vertu des inscriptions existantes et des oppositions régulièrement faites qu'en vertu des sommes pouvant être dues au Trésor Public et au bailleur dépasserait le montant de la somme séquestrée, et à défaut d'accord amiable entre les créanciers obtenu dans le délai de cent cinq jours fixé par l'article L 143-21 du Code de commerce, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, saisir en référé le Président du Tribunal de commerce, en application des dispositions des articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile, à l'effet de faire ouvrir une procédure de distribution.

Le séquestre pourra signer toute convention de placement de tout ou partie du prix dans la mesure où le capital ainsi séquestré ne soit pas entamé par le mode de placement.

Le séquestre est investi d'un mandant irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et Consignations la somme dont il est constitué séquestre, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au **CEDANT**, hors la présence et sans le concours du **CESSIONNAIRE**, soit l'intégralité de la somme qu'il détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestre sont à la charge exclusive du **CEDANT**.

Il est ici précisé que s'il survient des oppositions sur le prix ou s'il existe des créanciers inscrits sur le fonds, le séquestre pourra employer la somme détenue par lui au paiement des sommes dues et à celui de tous frais et accessoires.

Tous pouvoirs nécessaires lui sont dès maintenant donnés à cet effet.

Néanmoins, le séquestre devra solliciter l'accord du **CEDANT** avant de procéder au paiement de chaque créancier.

ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir effectué le paiement de la partie du prix payée comptant au moyen de ses fonds personnels.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

DROITS D'ENREGISTREMENT

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent que le régime fiscal de la présente cession s'établit ainsi qu'il suit :

PRIX DE CESSION					55 000,00 EUR		
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
32 000	2,0	640	0,6	192	0,4	128	960
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0

TOTAL	640	192	128	960
-------	-----	-----	-----	-----

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant à l'article 151 septies du Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de BORDEAUX.

T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 23 septembre 2020, sous le numéro CU 033 063 20 Z4812.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées aux pièces sus visées.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire son affaire de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées en ce document ci-dessus littéralement rapporté.

Il reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

ALIGNEMENT

Il résulte d'une réponse de l'administration compétente, en date du 24 septembre 2020, demeurée ci-annexée, que ce bien conserve son alignement.

NUMEROTAGE

Il résulte d'une réponse de l'administration compétente, en date du 20 août 2020, demeurée ci-annexée, que ce bien est situé 8 rue de la Croix Blanche.

CERTIFICAT RELATIF A L'HYGIENE

Il résulte d'une réponse de l'administration compétente, en date du 16 septembre 2020, demeurée ci-annexée, que cet établissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle en hygiène alimentaire et devra respecter le règlement et les arrêtés rappelés.

DROIT DE PREEMPTION COMMUNAL

La présente cession ne donne pas ouverture au droit de préemption résultant des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'urbanisme, le **FONDS** ci-dessus désigné n'entrant pas dans le champ d'application de ce droit ou n'étant pas inclus dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel un droit de préemption communal a été institué.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

SUR LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE

Le **CEDANT** déclare que le permis de construire de l'immeuble dans lequel est exploité le fonds de commerce objet des présentes a été délivré avant le 1er juillet 1997. Il entre donc dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

Un diagnostic a été établi par le cabinet N2A EXPERTISES, dont le siège est à BORDEAUX (Gironde), rue Robert Cumont, en date du 11 août 2020, demeuré ci-annexé

Le **CESSIONNAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

ETAT DE L'IMMEUBLE - TERMITES

Le **CESSIONNAIRE** prendra le **FONDS** objet des présentes dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **CEDANT** pour quelque vice apparent que ce soit.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Le **CEDANT** déclare que l'immeuble dans lequel est exploité le **FONDS** entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Il résulte d'une attestation délivrée par ledit cabinet N2A EXPERTISES, en date du 11 août 2020, demeurée ci-annexée, que le local ne comporte aucun système de chauffage.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION

Un état des risques et pollution établi par ledit cabinet N2A EXPERTISES, le 11 août 2020, est demeuré ci-annexé.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **PROMETTANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en **zone 2**, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES) ont été consultées.

Une copie de cette consultation est annexée.

HYGIENE ET SECURITE

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité.

Observation étant ici faite qu'aucune inspection sanitaire relative à l'hygiène alimentaire n'a été menée par la Direction des services vétérinaires.

Le **CESSIONNAIRE** déclarant expressément en faire son affaire personnelle sans recours contre le **CEDANT**.

Ce dernier déclare n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

Par ailleurs, il précise n'avoir aucun registre de sécurité.
Le **CESSIONNAIRE** déclare en avoir pris connaissance.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Les parties déclarent qu'aucun contrôle de l'installation électrique n'a été effectué.

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle de la réglementation relative à l'installation électrique.

Il devra se soumettre aux éventuelles injonctions des services compétents sans recours contre le **CEDANT**.

Ce dernier déclarant n'être de son côté sous le coup d'aucune injonction particulière.

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.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le	5ème

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.	
--	--

Le **CEDANT** déclare et garantit que le **BIEN** est classé en établissement recevant du public, catégorie V.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé 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.
- 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.

CONFORMITE DES DISPOSITIONS D'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pas encore adressé la demande de mise en accessibilité du local à la Préfecture de la Gironde ni à la Mairie.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris connaissance de cette situation, et à faire le nécessaire dès que possible.

CONDITIONS GENERALES

La présente cession est faite sous les charges et conditions suivantes que le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** s'obligent chacun en ce qui le concerne à exécuter et accomplir savoir :

A/ A LA CHARGE DU CESSIONNAIRE

ETAT DU MATERIEL, MOBILIER ET MARCHANDISES

Le **CESSIONNAIRE** prendra le **FONDS** vendu avec le matériel, mobilier commercial et marchandises, dans l'état où le tout se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix convenu aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

ABONNEMENTS

Le **CESSIONNAIRE** exécutera à compter de la date d'entrée en jouissance tous abonnements souscrits par le **CEDANT** ou les précédents propriétaires, notamment pour le service de l'eau, de l'électricité, et il paiera les redevances, primes et cotisations à leur échéance exacte, le tout de manière que le **CEDANT** ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

IMPOTS ET TAXES

Le **CESSIONNAIRE** acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance les impôts, contributions, taxes, impositions locales, droit de licence et autres charges quelconques, de quelque nature que ce soit, auxquels le **FONDS** présentement vendu peut et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** prorata temporis, la contribution économique territoriale (CET), remplaçant la taxe professionnelle due par ce dernier au titre de l'année au cours de laquelle interviendra le transfert de jouissance.

POLICES D'ASSURANCES

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurances concernant le **FONDS** objet des présentes.

En cas de résiliation de la police d'assurance souscrite par le **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** devra souscrire une nouvelle assurance incendie auprès de quelque compagnie que ce soit et en payer les redevances, primes et cotisations.

LIGNE TELEPHONIQUE

Le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la ligne téléphonique sus-énoncée et, en conséquence, effectuera à ses frais les démarches nécessaires pour le transfert à son nom de ladite ligne, le **CEDANT** ne prenant aucun engagement à ce sujet.

DROIT DE TERRASSE - INFORMATION

Si le **CEDANT** bénéficie dans le cadre de l'exploitation du fonds d'un droit de terrasse sur le domaine public, celui-ci est annulé de plein droit par le cession, par suite le **CESSIONNAIRE** devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention d'une nouvelle autorisation, ainsi qu'il est dit ci-après.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **CEDANT** s'oblige à supporter, ce qu'il reconnaît, le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses prédécesseurs, pouvant le cas échéant se trouver dans le fonds cédé.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non exclavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

FRAIS

Il est expressément convenu que tous les frais, droits, taxes et autres débours auxquels donneront lieu les présentes, et les actes qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge exclusive du **CESSIONNAIRE** qui s'y oblige.

Il est ici précisé que les honoraires de conseils et de rédaction dus par le **CESSIONNAIRE** au notaire soussigné, s'élèvent à la somme de MILLE HUIT CENTS EUROS (1 800,00 EUR) HORS TAXE.

B/A LA CHARGE DU CEDANT

GARANTIES

Le **CEDANT** garantit dans les termes des articles 1644 et 1645 du Code civil l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété du fonds, les charges le grevant, le bail, les chiffres d'affaires et résultats réalisés pour les trois dernières années d'exploitation.

INTERDICTION DE CONCURRENCE

Le **CEDANT** s'interdit formellement pendant un délai de deux ans à compter de ce jour et dans un rayon de deux kilomètres à vol d'oiseau du **FONDS** :

- le droit de se rétablir et d'exploiter ou de faire valoir un fonds similaire en tout ou en partie à celui présentement vendu et de s'intéresser directement ou indirectement même à titre d'associé commanditaire ou de salarié dans l'exploitation d'un semblable fonds ;
- le droit d'entrer, même à titre gracieux, au service d'une maison concurrente exploitant un fonds similaire en tout ou en partie à celui présentement vendu.

Cette interdiction prévaut également pour les ayants droit du **CEDANT**.

Les parties déclarent à ce sujet :

- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;

- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds cédé.

Cette interdiction ne dispense pas le **CEDANT** du respect des exigences édictées par l'article 1628 du Code civil aux termes duquel *"Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle"*. Par suite, le **CEDANT** ne peut être déchargé de l'obligation légale de garantie qui est d'ordre public, les manœuvres permettant la reprise ou la conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

MISE AU COURANT DU SUCESSEUR

Le **CEDANT** s'oblige expressément :

- à mettre le **CESSIONNAIRE**, son successeur, au courant des particularités de l'exploitation du fonds objet des présentes ;
- à le mettre en rapport avec les fournisseurs et les clients, à le recommander à ceux-ci en le présentant comme son successeur et à faire tout ce qui sera nécessaire afin que ces derniers reportent sur le **CESSIONNAIRE** la confiance qu'ils lui témoignaient.

Contrairement à ce qui a été indiqué dans la promesse de vente du 12 août 2020, le **CEDANT** ne sera pas tenu de cette obligation, ainsi convenu entre les parties.

COMPTE PRORATA

Les parties conviennent d'établir, sous leur entière responsabilité, les décomptes, prorata temporis, au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation de l'entreprise, telles que primes et cotisations d'assurances, taxe locative, taxe non locative incombant normalement au propriétaire bailleur, mais qui au terme du bail se trouverait conventionnellement à la charge du preneur, loyer, EDF-GDF, taxe de voirie, contrat d'entretien, matières consommables autres que les marchandises, etc.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

ETAT CIVIL

EN CE QUI CONCERNE LE CEDANT

Le **CEDANT** déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de tutelle, curatelle ou de mise sous la sauvegarde de la justice ;
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite personnelle, de cessation des paiements ou frappé d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'il n'est pas ou n'a jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation totale ou partielle de ses biens ou de toutes autres raisons ;
- qu'il ne 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.

EN CE QUI CONCERNE LE CESSIONNAIRE

Le **CESSIONNAIRE** déclare :

- qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition de ses biens par suite de tutelle, curatelle ou de mise sous la sauvegarde de la justice ;

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de cessation des paiements ou frappé d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;

- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;

- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires des professions commerciales et industrielles ;

Etant ici observé qu'il est exigé, aux termes de la loi n°96-603 du 05 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, une qualification professionnelle pour l'exercice de certaines activités et plus particulièrement celle relative à la préparation ou la fabrication de produits frais de boulangerie ou de pâtisserie, ainsi que la préparation ou la fabrication de glaces alimentaires artisanales.

Les personnes exerçant ladite activité ou en contrôlant l'exercice par des personnes non qualifiées, doivent être titulaires d'un certificat d'aptitude professionnelle ou un brevet d'étude professionnelle, ou un diplôme ou un titre homologué de niveau égal ou supérieur pour l'exercice de cette activité.

A défaut d'une de ces qualifications professionnelles, ces personnes doivent justifier d'une expérience professionnelle de trois ans effective sur le territoire de l'union européenne, ou d'un état partie à l'accord sur l'espace économique européen acquise en qualité de travailleur indépendant ou de salarié dans l'exercice du métier visé.

SUR LA SITUATION DU FONDS CEDE

TERRASSE

Le **CEDANT** déclare que la Mairie lui a accordé un « droit de terrasse », ainsi qu'il résulte du justificatif ci-annexé délivré par la mairie de BORDEAUX en date du 25 juillet 2017.

Le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle avec les services de la Mairie pour la continuation de ce contrat, sachant qu'il reconnaît avoir été informé que ce contrat étant nominatif, peut ne pas lui être renouvelé.

INSCRIPTIONS GREVANT LE FONDS CEDE

Le **FONDS** cédé est grevé des inscriptions suivantes :

- Inscription de privilège de nantissement au profit du CREDIT LYONNAIS prise au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX le 12 juillet 2013 sous le numéro 828, pour sûreté de la somme de 88 364,00 eur,

- Inscription de privilège de prêteur de deniers au profit du CREDIT LYONNAIS prise au greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX le 12 juillet 2013 sous le numéro 112, pour sûreté de la somme de 84 000,00

Ainsi qu'il résulte d'un état délivré par le greffe du Tribunal de commerce de BORDEAUX le 10 août 2020.

Aux termes d'une lettre du 15 septembre 2020, demeurée ci-annexée, le créancier a indiqué qu'il restait dû sur le prêt la somme de 1.015,31 €.

Le **CEDANT** s'engage à en rapporter mainlevée et autorise à cet effet le notaire soussigné à régler cette somme auprès du créancier inscrit.

FRAIS DE MAINLEVÉE

Les frais de mainlevée de l'inscription grevant le fonds de commerce seront supportés et acquittés définitivement par le **CEDANT** qui s'y oblige.

POLICES D'ASSURANCE

Le **CESSIONNAIRE** déclare que le fonds de commerce est assuré auprès de la compagnie MAAF

Par l'intermédiaire du cabinet de BORDEAUX (33000), 47 cours Georges Clémenceau

Suivant police n° MCE 001 – n° client : 133081735 Q

LIVRES DE COMPTABILITE

Les parties déclarent que :

- Les livres de comptabilité, tenus par le **CEDANT** et afférents à ses trois dernières années d'exploitation ont été visés par elles,

Ces derniers resteront en la possession du **CEDANT** mais ce dernier les tiendra conformément à la loi, à la disposition du **CESSIONNAIRE** pendant trois ans à compter de l'entrée en jouissance de celui-ci.

CHIFFRES D'AFFAIRES – RESULTATS COMMERCIAUX

Le **CEDANT** fait les déclarations suivantes :

- son exercice social de douze mois est clos le 30 septembre.

- que le chiffre d'affaires et ses résultats commerciaux réalisés depuis les trois dernières années, ont été les suivants, ainsi qu'il résulte des bilans demeurés ci-annexés :

Année	Chiffres d'affaire	Résultat commercial
du 01/10/2016 au 30/06/2017	88 466 €	7 765 €
du 01/10/2017 au 30/09/2018	77 497 €	9 906 €
du 01/10/2018 au 30/09/2019	77 671 €	12 488 €

Les parties déclarent que le prix de vente a été négocié en fonction des bilans transmis par le **CEDANT**.

Le **CESSIONNAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance et avoir fait son offre d'achat au **CEDANT** en fonction de ces résultats.

CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU PERSONNEL

ABSENCE DE PERSONNEL SALARIE

Le **CEDANT** déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation du **FONDS** objet des présentes.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte aux présentes, les indemnités et les salaires quelconques pouvant être dus aux salariés, ou les subventions y afférentes pouvant être dues aux organismes, par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail, seront mises à la charge du **CEDANT**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

HORAIRES D'OUVERTURE DU FONDS

Pour parfaire l'information du **CESSIONNAIRE**, il est précisé par les soins du **CEDANT** que durant l'année, le **FONDS** est ouvert du lundi au vendredi. Le **FONDS** est fermé le week-end et les heures d'ouverture sont de 7 H 00 à 19 H 00.

CONTRATS

La présente cession ne comprend la reprise d'aucun contrat, le **CEDANT** déclarant faire son affaire personnelle de la résiliation de tout contrat en cours pour le jour de la signature de l'acte authentique.

COMMANDES - MARCHES ET CONTRATS

Le **CEDANT** déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

En l'espèce, l'activité pratiquée ne nécessite pas ce type de collecte de données, ainsi déclaré par le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

FORMALITES

Le **CESSIONNAIRE**, par l'intermédiaire du notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds de commerce prescrites par la loi ainsi que celles concernant l'immatriculation et la radiation des parties au greffe du Tribunal de commerce relativement au fonds objet des présentes.

A cet égard, le **CESSIONNAIRE** devra :

Dans le délai de quinze jours du présent acte, faire publier la présente vente sous forme d'extrait dans un journal d'annonces légales du lieu du siège du **FONDS** vendu ;

Et dans les trois jours de la parution de l'insertion, notifier la présente au greffier du Tribunal de commerce de BORDEAUX qui en assurera la publication au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales.

DECLARATION DE CESSATION D'EXPLOITATION

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un journal d'annonces légales, le **CEDANT** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** s'engage à déposer la déclaration de résultats au service des impôts dans un délai de soixante jours tel que fixé par l'article L 201 3° du Code général des impôts.

SURENCHERE - PURGE

Si l'accomplissement des formalités de publicité révèle sur le **FONDS** vendu des inscriptions de privilège ou des oppositions sur le prix, pratiquées à la requête de créanciers, le **CEDANT** sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation qui lui en sera faite au domicile ci-après élu pour l'exécution des présentes et de leurs suites.

En cas de surenchère faite par un créancier opposant, et si le **CESSIONNAIRE** est déclaré adjudicataire, il aura le droit de réclamer au **CEDANT** le supplément de prix et les frais d'adjudication qu'il aura payé en sus en son prix d'acquisition primitif.

Enfin, le **CESSIONNAIRE** fera remplir, si bon lui semble et à ses frais, les formalités prescrites par les articles R.143-1 et suivants du Code de commerce, pour la purge des inscriptions de privilège de vendeur et de créancier nanti.

CLAUSE DE COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige, différend ou toute réclamation découlant du présent Contrat y compris les questions portant sur son existence, son exécution, son interprétation, sa validité ou son annulation, la résiliation ou la nullité de celui-ci, est soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de BORDEAUX, même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

REMISE DE TITRE

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **CESSIONNAIRE** concernant le **FONDS**, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** à ce sujet.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs.

ENREGISTREMENT - FORMALITES

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds ainsi que celles concernant l'immatriculation et la radiation des parties au greffe du tribunal de commerce relativement au fonds objet des présentes.

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un support d'annonces légales, le **CEDANT** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la cession ainsi que l'identité et le domicile ou le siège du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** s'engage à déposer la déclaration de résultats au service des impôts dans un délai de soixante jours tel que fixé par l'article 201 3° du Code général des impôts.

Le **CEDANT** devra produire au notaire une attestation de la part du Trésor Public attestant d'une part de ce dépôt et, d'autre part, qu'il était à jour de ses obligations déclaratives et de paiement le dernier jour du mois précédant la cession.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile en leur domicile ou siège respectif.

Spécialement en ce qui concerne les formalités de publicité et pour la validité des oppositions et des inscriptions, s'il y a lieu, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

Et pour les oppositions, domicile est élu en l'Etude du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

CONVENTIONS ANTERIEURES

D'un commun accord entre les parties, il est convenu que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat et dans tout autre document quelconque, régularisés entre elles dès avant ce jour, en vue du présent acte.

Les clauses et conditions de cet avant-contrat comme de tout autre document seront réputées non écrites à compter de ce jour et aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer les clauses contraires à celles figurant aux présentes.

Cette convention acceptée par chacune des parties constitue pour elles une condition essentielle et déterminante du présent acte.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

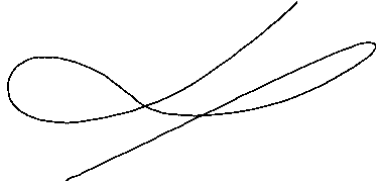
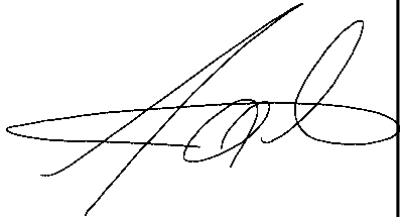
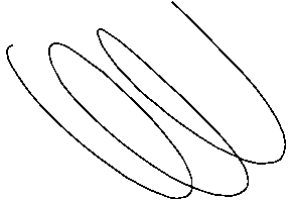
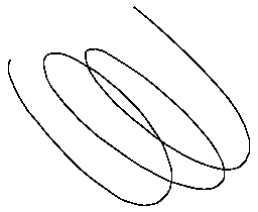
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

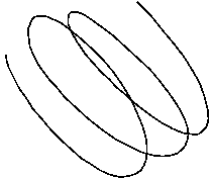
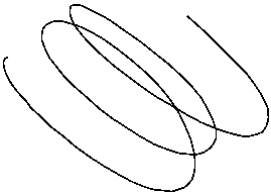
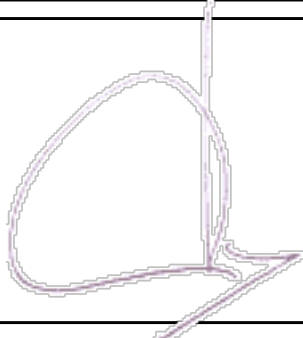
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mme LURAS Anne-Claire représentant de la société dénommée BEAUDON a signé à BORDEAUX le 07 octobre 2020	
Mme MILLET Sandrine a signé à BORDEAUX le 07 octobre 2020	
M. CHAHMI Gilles a signé à BORDEAUX le 07 octobre 2020	
Mme de REVIERS Mireille a signé à BORDEAUX le 07 octobre 2020	
Mme de REVIERS Mireille représentant de Mme FERRON Gilberte a signé à BORDEAUX le 07 octobre 2020	

Mme de REVIERS Mireille représentant de Mme LAVAL Chloé a signé à BORDEAUX le 07 octobre 2020	
Mme de REVIERS Mireille représentant de M. LAVAL Jean-Baptiste a signé à BORDEAUX le 07 octobre 2020	
et le notaire Me BIAIS PIERRE-ANDRÉ a signé à BORDEAUX L'AN DEUX MILLE VINGT LE SEPT OCTOBRE	

**Copie exécutoire nominative délivrée par extrait le 14 octobre 2020 à
Madame FERRON**

Signée électroniquement par Me BIAIS PIERRE-ANDRÉ le 27 juillet 2021

ENREGISTRE à SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT BORDEAUX

Le 09/10/2020 Dossier 2020 00036951 Ref : 3304P61 2020N 03778

Enregistrement : Neuf cent soixante euros

L'Agent administratif des finances publiques

Signée électroniquement par Me BIAIS PIERRE-ANDRÉ le 27 juillet 2021

Copie exécutoire nominative par extrait délivrée le 12 octobre 2020 à la société dénommée BEAUDON

Signée électroniquement par Me BIAIS PIERRE-ANDRÉ le 27 juillet 2021