

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MARSEILLE
Le 21/06/2023 Dossier 2023 00016568, référence 1314P61 2023 N 01486
Enregistrement : 5010 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Cinq mille dix Euros
Montant reçu : Cinq mille dix Euros

100135512

AG/AG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE TREIZE JUIN**

**A LA CIOTAT (Bouches-du-Rhône), 515 avenue de la Tramontane, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Agnès GARRIDO, Notaire au sein de la société par actions
simplifiée à associé unique dénommée « OFFICE NOTARIAL LANCRENON »,
titulaire d'un Office Notarial à LA CIOTAT (13600), Le Forum A, 515 avenue de la
Tramontane, Zone Athelia IV,**

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée **L'APPART CAFE**, Société par actions simplifiée à
associé unique au capital de 7500 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13600), 2/4
avenue Gambetta, identifiée au SIREN sous le numéro 812388130 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Ci-après dénommée le "**CEDANT**" et agissant solidairement en cas de
pluralité.

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **Cé'Toscane**, Société par actions simplifiée au capital
de 1000 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13600), 157 allée des Logis de Brunet
bâtiment B, identifiée au SIREN sous le numéro 952393239 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Ci-après dénommés le "**CESSIONNAIRE**" et agissant solidairement en cas de
pluralité.

D'AUTRE PART

CESSIONNAIRE à concurrence de la totalité.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée L'APPART CAFE est représentée à l'acte par sa présidente et seule associée Madame Aurélie MARTIN, domiciliée à LA CIOTAT (13600), 30 avenue de Figuerolles.

- La Société dénommée Cé'Toscane est représentée à l'acte par Madame Céline PINOCHI, sa présidente et Monsieur Olivier CHOQUE, son directeur général, seuls associés de la société et agissant également aux présentes en qualité de cautions.

- La Société dénommée LYONNAISE DE BANQUE est représentée à l'acte par Madame Sylvie MONARD, employée de l'office notarial en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Laetitia MANDELLI, directrice d'agence, aux termes d'une délégation spéciale de pouvoirs en date à LA CIOTAT, du 8 juin 2023, ci-annexée. **(Annexe)**

Madame Laetitia MANDELLI, directrice d'agence, spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Eric COTTE, directeur général en vertu d'une délégation authentique reçu par Maître Christophe RICHARD, notaire à PARIS, le 7 janvier 2020.

Monsieur Eric COTTE, directeur général de la LYONNAISE DE BANQUE, nommé à cette fonction suivant délibération du conseil d'administration en date du 4 décembre 2019.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

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, agencement ou installation compris dans le fonds présentement cédé.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société L'APPART CAFE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société Cé'Toscane

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le **CESSIONNAIRE** de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer par l'intermédiaire du guichet unique au registre national des entreprises ainsi que, le cas échéant, au registre du commerce et des sociétés. Le notaire lui rappelle les conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le **CESSIONNAIRE** est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux, même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé via le guichet unique dans le mois de la clôture de la liquidation.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par les présentes, le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de **BAR – RESTAURATION RAPIDE – SNACK** – sis à LA CIOTAT (13600), 2-4 avenue Gambetta, lui appartenant, connu sous le nom commercial « L'APPART CAFÉ », et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de MARSEILLE, sous le numéro 812 388 130.

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à LA CIOTAT (13600), 169 avenue du Maréchal Galliéni et 2-4 avenue Gambetta, où le fonds est exploité.
- La licence de 4^{ème} catégorie.
- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif et estimatif certifié sincère et véritable par les parties est annexé aux présentes. (**Annexe**)
- Le présent fonds est vide de toutes marchandises.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant bien le connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

LICENCE - DEBIT DE BOISSONS

Préalablement à ce qui suit, il est exposé que l'article 504 du Code général des impôts impose aux débits de boissons la rédaction d'un bail par acte authentique. En outre, le propriétaire des locaux est présumé être propriétaires des boissons qui y sont entreposées et en supporte donc la responsabilité en cas de recel de boissons frauduleux ou de boissons non déclarées ou interdites, seul le bail commercial authentique permettant d'écarter sa responsabilité.

Tout manquement peut engendrer l'application des sanctions fiscales définies à l'article 1791 du Code général des impôts.

Le **CEDANT** déclare :

- Que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé ;
- Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

A cet égard, est demeuré annexé un courrier de la préfecture du département des Bouches du Rhône, en date du 18 avril 2023 attestant que l'établissement n'a pas fait ni ne fait actuellement l'objet d'une procédure de fermeture administrative. **(Annexe)**

De son côté, le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence tels que prévus par l'article L 3336-2 Code de la santé publique.

Le **CESSIONNAIRE** doit, quinze jours au moins avant l'ouverture du débit de boissons, effectuer cette déclaration à la Mairie du lieu où se trouve le débit de boissons. Il déclare ne pas avoir à ce jour effectué cette formalité et en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Un bulletin numéro 3 du casier judiciaire du **CESSIONNAIRE** a été présenté par ce dernier au notaire soussigné.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Le **CEDANT** déclare que le fonds objet des présentes constitue un établissement principal et atteste ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis de Monsieur François FICARA, suivant acte sous seings privés en date du 4 aout 2015 enregistré au SIE de MARSEILLE 11/12EME, le 5 aout 2015, bordereau N°2015/717 case N°12.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR) s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 EUR) ;
- au matériel pour DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies.

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds est exploité, ont été donnés à bail par Monsieur et Madame CHARADIA, précédents propriétaires domiciliés à LA CIOTAT (13600) 6 Avenue Gambetta, aux termes d'un acte sous seings privé en date à LA CIOTAT du 8 Avril 2008, et ce pour une durée de NEUF années ayant commencé à courir le 01 avril 2008 pour se terminer le 31 mars 2017.

Ledit bail renouvelé pour la dernière fois suivant acte sous seings privés régulièrement enregistré ainsi déclaré par le **CEDANT**, pour une durée de 9 années à compter du 23 avril 2017 pour se terminer le 22 avril 2026.

Une copie du bail et de son renouvellement sont ci-annexées. (**Annexe**)

DESCRIPTION DES LOGAUX LOUES

Dans un immeuble sis à LA CIOTAT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13600 169 Avenue du Maréchal Gallieni, et 2-4 avenue Gambetta,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	250	169 AV MARECHAL GALLIENI	00 ha 03 a 36 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé. (**Annexe**)

Au rez-de-chaussée : un local principal, une réserve, une cuisine, un WC, un placard, dégagement, escalier d'accès à l'étage,

Au premier étage : un appartement une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains avec WC.

LOYER

Le montant actuel du loyer annuel est de **DIX-HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (18.832,80 EUR)** Hors taxe payable d'avance et mensuellement soit 1.569,40€ HT et 313,88€ de taxe sur la valeur ajoutée.

Plus une provision sur charge de 1.200€ hors taxe par an payable mensuellement.

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé.

REPARATIONS ET CHARGES

CONDITIONS DU BAIL

Les clauses du bail sont ci-après littéralement rapportées par extraits :

« ...

REVISION DU LOYER :

Le loyer ci-dessus fixé sera révisable à l'expiration de chaque période triennale en fonction de la variation de l'indice du Coût de la Construction publié par l'INSEE, indice de référence : 3ème trimestre 2007 : 1443

CHARGES :

En plus du loyer ci-dessus indiqué, le preneur s'oblige à rembourser au bailleur :

- la part afférente aux locaux loués dans la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de déversement à l'égout, la taxe de balayage, et plus

généralement toutes les contributions et taxes actuelles et futures que les propriétaires sont ou seront légalement fondés à récupérer sur les locataires ;

- la part afférente aux locaux loués de toutes les contributions et taxes foncières et autres de toute nature auxquelles l'immeuble dont fait partie le local loué peut et pourra assujéti, et qui incombent au propriétaire, sans être légalement récupérables de plein droit sur les locataires, Dans le cas où ce remboursement deviendrait illégal, le preneur s'engage à payer au bailleur une augmentation de loyer égale à la somme remboursée par Je preneur la dernière année de l'exécution de la présente clause ;

-éventuellement les Charges de la copropriété : entretien, espaces verts, ascenseur, chauffage collectif, etc ; Ces charges seront réglées dès la demande du bailleur et même par simples provisions.

- Le bailleur pourra demander le règlement d'une provision en même temps que le règlement d'un terme de loyer. Le bailleur fournira les justificatifs sur demande du preneur.

CONDITIONS GENERALES :

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit, résultant de loi ou de l'usage local, et, en outre, sous celles suivantes que le preneur s'oblige exécuter et ponctuellement, à peine dB tous dépens et dommages-intérêts, et même de résiliation du présent bail, si bon semble au bailleur, savoir :

1. ETAT DES LIEUX - De prendre les locaux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de rentrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune remise en état ni réparation, ni aucun travail, ni lui faire aucune réclamation quelconque ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours contre bailleur pour vice de construction, dégradation, infiltration, cas de majeure et toutes autres clauses quelconques intéressant l'état des lieux, et même la vétusté et l'usure.

2. GARNISSEMENT - De tenir les locaux loués constamment garnis de gros meubles meublants d'objets mobiliers, de matériel et de marchandises lui appartenant personnellement, en qualité et de valeur suffisantes pour répondre, tout moment, du paiement des loyers et des charges, ainsi que de l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent bail.

De tenir au surplus ces locaux et achalandés, sans possibilité de cesser de les affecter à la destination ci-dessus indiquée.

3. ENTRETIEN DES LOCAUX - D'entretenir les locaux loués pendant toute la durée du bail en bon état de réparation et d'entretien, s'engageant à les rendre en bon état en fin de bail.

Exécuter au lieu et place du bailleur toutes les réparations qui pourraient être nécessaires et rendus obligatoires, dans les locaux loués, sauf les réparations définies par l'article 606 du Code Civil.

Les frais de ravalement de façades seront à la charge du preneur.

D'être responsable de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous les services et installations des locaux.

D'une manière générale, de jouir des locaux en bon père de famille, suivant leur destination, de ne pouvoir en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et de devoir prévenir immédiatement le bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété.

4. TRAVAUX AMELIORATIONS - De ne pouvoir faire dans les locaux loués aucun changement de distribution, d'installation, aucune démolition aux constructions, aucun percement de murs, de cloisons ou de planchers, aucune construction, sans l'autorisation expresse et par écrit du bailleur. Les travaux qui seraient autorisés par le bailleur devront être faits sous la surveillance de son architecte, dont les honoraires seront à la charge du preneur.

De laisser en fin de bail tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors quelconques qui seraient faits dans les locaux loués, même avec l'autorisation du bailleur, sans indemnité quelconque du bailleur, à moins que ce

dernier ne préfère exiger la remise en état des locaux loués dans leur état primitif aux frais exclusifs du preneur.

De ne plus pouvoir supprimer les travaux ainsi exécutés, même au cours des présentes, sans le consentement du bailleur, lesdits travaux se trouvant incorporés à l'immeuble du fait de leur exécution et le preneur perdant tous droits de propriété à leur égard.

5. ACTIVITE - D'être absolument seul responsable des d'exercice de son activité et de son comportement personnel, et de toutes les conséquences de cette activité et de ce comportement, que ces conséquences proviennent, par exemple du bruit, des odeurs, des trépidations, de l'occupation, de l'encombrement, des règlements de police ou sanitaires, des exigences législatives, réglementaires ou administratives ou de toutes autres causes.

De reconnaître que le bailleur n'aura donc à supporter personnellement aucune responsabilité émanant du mt du preneur, du personnel de ce dernier, ou même de tiers, même si cette responsabilité provenait d'un vice de la chose louée, de la vétusté ou de la force majeure.

De reconnaître également que l'exonération de toute responsabilité du bailleur, pour quelque cause que ce soit, constitue une condition substantielle et déterminantes du présent bail, sans laquelle le bailleur n'aurait pas consenti ce bail.

Dans tous les cas, de maintenir les devantures, vitrines, glaces, vitres, volets ou rideaux de fermeture en parfait état de propreté, l'entretien et de fonctionnement.

6.IMPOTS ET TAXES - De satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie et d'acquitter exactement ses impôts et taxes personnels, et, d'une manière générale, toutes les obligations de toutes natures auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ne puisse pas être inquiété à ce sujet.

De justifier de l'exécution de toutes les obligations et de l'acquit de tous les impôts et taxes au bailleur, à toute réquisition de ce dernier, et, notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des meubles meublants, des objets mobiliers, des matériels et des marchandises.

7. ASSURANCES - De s'assurer et de se maintenir assuré pendant toute la durée du bail contre tous les risques pouvant survenir du fait de son occupation, tels que l'incendie, les risques et professionnels, le recours des voisins, les accidents et les dégâts de toutes natures (eaux, vois, explosions, bris de glace, par exemple) et de justifier du paiement régulier des primes d'assurances à la première demande du bailleur, lequel décline toute responsabilité.

Si l'activité exercée par le preneur entraînerait soit pour le bailleur, soit pour les autres occupants ou pour les voisins, des surprimes d'assurances, d'indemniser le bailleur du montant de ces surprimes par lui payées, et, en outre, de le garantir contre toutes les réclamations.

En cas de disparition des meubles meublants, des matériels et des marchandises garnissant les locaux loués, les sommes dues au des assurances resteront la garantie du bailleur, qui cette garantie qui de droit.

8. REGLEMENT DE L'IMMEUBLE - De respecter le cas échéant les dispositions du règlement de copropriété de l'immeuble et de son règlement intérieur éventuels et de tous les règlements futurs.

De veiller, notamment, à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière et à aucun moment par son fait, par celui de ses employés, des personnes de sa maison, de ses visiteurs ou de ses clients.

TRAVAUX POUR LE BAILLEUR - De souffrir sans aucune indemnité, sous quelque forme que ce soit, tous les travaux, quelles qu'en soient et la durée qui pourraient devenir utiles ou nécessaires dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, ou dans les immeubles voisins, ou également tous les travaux d'amélioration, de reconstruction, de surélévation, d'agrandissement, de construction

nouvelle et autres quelconques que le bailleur jugerait convenable de faire exécuter, et alors même que la durée de ces divers travaux excéderait quarante jours. De supporter également tous les travaux qui pourraient être exécutés par d'autres personnes que le bailleur, ce dernier devant toujours être mis hors de cause. De souffrir enfin tous les travaux de ravalement obligatoires, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

10. TRAVAUX OBLIGATOIRES - D'être seul et entièrement responsable de tous les aménagements, transformations et réparations quelconques à effectuer tant à l'immeuble qu'au fonds et nécessités par l'exercice de son activité, les locaux ayant été loués dans leur état actuel, sans aucun travail du bailleur, et ce dernier ne devant, en aucun cas, être recherché et dégageant toute responsabilité.

D'effectuer donc, sous sa seule responsabilité et à ses seuls frais, tous les travaux indispensables ou imposés tant au bailleur qu'à lui-même pour l'exercice de son activité.

Dans le cas où, à la suite de l'activité exercée dans les locaux loués, des travaux seraient réclamés directement au bailleur (à la suite d'une décision législative ou judiciaire, par une autorité administrative, par un syndicat de copropriétaires, par un voisin par exemple, etc.), d'être appelé en garantie par le bailleur et d'être obligé à ses frais et sous sa responsabilité propres de le garantir entièrement de toutes les conséquences de l'action engagée contre ce dernier.

11. SOUS-LOCATION - De ne pas pouvoir se substituer quelque titre que ce soit et notamment en location-gérance, une tierce personne dans la jouissance des locaux loués, et de s'engager à occuper personnellement et de manière continue les locaux loués pour l'exercice de l'activité autorisée, pendant toute la durée du bail.

12 CESSION - De ne pouvoir céder son droit au présent bail qu'avec le consentement exprès et par écrit du bailleur, sous peine de nullité de la cession consentie au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes si bon semble au bailleur. Toutefois, pouvoir, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du présent bail à l'acquéreur de son fonds de commerce, mais à la condition que, comme actuellement, la réglementation en vigueur donne ce droit au preneur.

Faire préciser dans l'acte de cession l'engagement du cédant de rester solidaire avec le cessionnaire du paiement des loyers et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail, le preneur et les cessionnaires successifs devant toujours rester garants et répondants, solidairement entre eux du paiement loyers et des charges et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail, même antérieurement aux cessions. De reconnaître que, dans ce cas, le bailleur pourra agir directement contre le ou les cessionnaires, si bon lui semble, sans préjudice de son droit de poursuivre directement le preneur.

Dans tous les cas, d'appeler le bailleur à intervenir à l'acte de cession, dont une copie exécutoire ou un exemplaire les signatures lui sera remis sans frais pour lui.

13. VISITE DES LOCAUX - De laisser le bailleur ou son représentant visiter les locaux loués pour constater leur état, les fois que cela paraîtra utile.

14. VENTE OU LOCATION DES LOCAUX - De laisser visiter les locaux loués en cas de vente ou de location de ces locaux, par toute personne munie d'une autorisation du bailleur ou de son représentant, tous les jours de 10 heures à 17 heures.

15. INTERRUPTION DES INSTALLATIONS - De ne réclamer aucune indemnité au bailleur, même sous forme de réduction de loyer, dans le cas où il y aurait interruption des installations telles que les fournitures de gaz, d'eau froide, d'eau chaude, d'électricité, de chauffage central, de téléphone, etc...

De faire, d'une manière générale, son affaire personnelle de tous les cas fortuits et imprévus sauf son recours contre qui de droit, en dehors du bailleur.

16. APPORT EN SOCIETE - Le preneur étant une société, le bailleur exige de chaque représentant légale actuelle ou futur de cette société, la souscription au profit d'un engagement solidaire, personnel, ou d'un cautionnement, pour le paiement des loyers et des charges et pour l'exécution des clauses et conditions du présent bail. De respecter, dans ce cas, les formalités de cession indiquée ci-dessus.

17. TOLERANCES - De noter que, en outre, aucun fait de tolérance de la part du bailleur, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, ne pourra créer un droit en faveur du preneur, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au preneur en vertu du présent bail, de la loi ou des usages.

18. CLAUSE PARTICULIERE - Autorisation donnée par le bailleur de faire communiquer les locaux sous réserve que tes soient sous la surveillance d'un homme de l'art. Ces travaux seront supportés exclusivement par le locataire.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu et formellement accepté par le preneur, que, à défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou des charges, provisions sur charges, à leur première demande, ainsi que des frais de commandement et frais de poursuites et encore en cas d'inexécution ou de non-respect seule des clauses et conditions du présent bail et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, demeuré sans effet pendant ce délai, le présent bail sera résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire si bon semble au bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus. Si dans ce cas le preneur refusait de quitter les locaux loués, il suffirait pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision et sans caution.

INTERETS DE RETARD :

Sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement et définitivement, en cas de non paiement des loyers leur échéance et des charges et provisions sur charges à leur demande, à régler au bailleur, en sus des loyers, charges, provisions sur charges, frais de commandement et de mise en demeure et frais divers réclamés, des intérêts au taux de DEUX POUR CENT (2%) par mois ou fraction de mois de retard, ces intérêts étant toujours calculés sur les dues, intérêts compris, le tout dans la limite du taux d'intérêt usuraire. La présente clause sera applicable quinze jours après une mise en demeure adressée au preneur, demandant l'application de la présente clause et faite par une simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Les obligations du présent bail pour le preneur constitueront pour tous les ayants droits, une charge solidaire et indivisible et s'il y a lieu de faire les significations légales, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

...
»

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti en contravention des clauses et conditions de bail.

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.

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, par l'administration ou

par toute autre personne, postérieurement à l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**, pour la période d'occupation antérieure à la signature de l'acte.

Le bail n'est pas librement cessible, en conséquence le propriétaire a été appelé à l'acte de cession.

Une copie de ce bail est annexée. (**Annexe**)

INTERVENTION DU BAILLEUR

La Société dénommée **SCI ANTHOMAS**, Société civile Immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à LA CIOTAT (13600), 156 voie Ariane Zone Athélia I, identifiée au SIREN sous le numéro 820189793 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE.

Représentée par Madame Mireille BACHELET, gestionnaire, professionnellement domiciliée à CEYRESTE (13600), 1 place du Général de Gaulle en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Madame Marie-France DER MESROBIAN et Monsieur Samuel KABAKIAN suivant délégation de pouvoirs sous seing privé en date à LA CIOTAT du 8 juin 2023 ci-annexée. (**Annexe**)

Madame Marie-France DER MESROBIAN et Monsieur Samuel KABAKIAN, ses deux gérants ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui leur ont été conférés aux termes d'une assemblée générale des associés en date du juin 2023 et dont une copie du procès-verbal certifié conforme par la gérance est ci-annexé. (**Annexe**)

BAILLEUR des locaux où est exploité le fonds de commerce présentement vendu, déclare :

- agréer la cession et accepter le **CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT**, sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer telle qu'indiquée ci-après ;
- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;
- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;
- prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée ;

Une copie exécutoire par extrait des présentes lui sera remise aux frais du **CESSIONNAIRE**.

OBLIGATION DE SOLIDARITE

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

« **CESSION** –

...

Faire préciser dans l'acte de cession l'engagement du cédant de rester solidaire avec le cessionnaire du paiement des loyers et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail, le preneur et les cessionnaires successifs devant toujours rester garants et répondants, solidairement entre eux du paiement loyers et des charges et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail, même antérieurement aux cessions. De reconnaître que, dans ce cas, le bailleur pourra agir directement contre le ou les cessionnaires, si bon lui semble, sans préjudice de son droit de poursuivre directement le preneur.

... ».

« **SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE** :

Les obligations du présent bail pour le preneur constitueront pour tous les ayants droits, une charge solidaire et indivisible et s'il y a lieu de faire les significations légales, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites. »

L'article L 145-16-2 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."

Bien que ledit article revête un caractère d'ordre public, il ne répond pas à un motif impérieux d'intérêt général justifiant son application immédiate. Le présent bail ayant été conclu antérieurement à l'entrée en vigueur des dispositions de la loi Pinel, la clause de garantie solidaire s'appliquera sans limitation de durée jusqu'à la fin du bail en cours.

En conséquence, 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.

OBTENTION DE L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

L'activité poursuivie dans le cadre du fonds de commerce objet des présentes est exercée notamment au moyen d'une emprise sur le domaine public que le **CESSIONNAIRE** entend conserver, faisant de l'existence de cette avancée une cause déterminante de son acquisition.

Cette emprise consiste en un permis de stationnement pour la terrasse amovible de 21m² (soit 7m sur 3m) du restaurant.

Elle résulte d'une autorisation d'occupation du domaine public délivrée au **CEDANT** pour une durée de 3 ans par la commune LA CIOTAT suivant arrêté municipal N°9 du 4 janvier 2022 télétransmis en préfecture le même jour et dont une copie est annexée. (**Annexe**)

Suivant arrêté municipal modificatif N°295 en date du 7 avril 2022, télétransmis en préfecture le même jour, l'arrêté initial a été modifié en autorisant en plus une terrasse ouverte de 8 m² devant le N°2 avenue Léon Gambetta et une terrasse ouverte de 18 m² devant le N°4 avenue Léon Gambetta. Une copie de cet arrêté modificatif est ci-annexée. (**Annexe**)

Le **CEDANT** déclare que le montant annuel de la redevance s'élève à 3.761,30€ ainsi qu'il résulte d'une copie de l'appel de redevance émis le 6 octobre 2022 ci-annexée. (**Annexe**)

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir connaissance des conditions de cette autorisation et de la redevance qui y est actuellement attachée.

Le **CESSIONNAIRE** a demandé comme l'article L 2124-33 du Code général des collectivités territoriales l'autorise, et n'a pas encore obtenu l'autorisation d'occupation du domaine public

Il est informé qu'une telle autorisation n'est jamais gratuite, est précaire et révocable, et personnelle.

Cette autorisation ne peut faire partie du bail qu'il soit commercial, dérogoire ou précaire.

En cas de changement d'activité, l'autorisation est annulée.

L'autorisation prendra effet à compter de la réception par l'autorité compétente de la preuve de la réalisation de la cession du fonds. Le notaire soussigné lui transmet en conséquence sans délai une attestation des présentes.

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 **CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR)**, s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR)**,
- au matériel pour **VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR)**.

Lequel prix est payé de la manière suivante :

FINANCEMENT - INTERVENTION

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Madame Sylvie **MONNARD**, employée de l'office notarial, susnommée,
Agissant au nom et comme mandataire de :

La Société dénommée **LYONNAISE DE BANQUE**, Société anonyme au capital de 260.840.262,00 €, dont le siège est à **LYON 1ER ARRONDISSEMENT (69001)**, 8 rue de la République, identifiée au SIREN sous le numéro 954507976 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Sont annexés aux présentes les documents contractuels du financement constaté aux présentes dont le **CESSIONNAIRE** déclare avoir une connaissance et accepter toutes les clauses. (**Annexe**)

Les caractéristiques du financement sont les suivantes :

CARACTERISTIQUE DU FINANCEMENT

Le financement est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : **PRET PROFESSIONNEL N°10096 18395 00049667401**

Montant du prêt en principal : **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR)**

Durée : 84 mois

Remboursement : 84 mensualités de 2.452,65€

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 10 juillet 2023
- dernière échéance au plus tard le : 10 juin 2030

Taux, hors assurance, de 4,30 % l'an

Taux effectif global de 7,65 % l'an

Les conditions particulières du prêt objet des présentes sont ci-après littéralement retranscrites :

« OBJET

Acquisition d'un Fonds de Commerce de Bar Snack Glacier.

MONTANT DE L'OPERATION

Montant de l'opération en EUR : 261.000,00EUR

FINANCEMENT

PRET PROFESSIONNEL N°10096 18395 00049667401

MONTANT DU CREDIT

Montant : 170 000,00 EUR (cent soixante-dix mille euros).

CONDITIONS FINANCIERES

Taux : 4,300 % l'an.

Frais de dossier : 850,00 EUR

Frais de garanties: 9802,00 EUR

Cotisation d'assurance emprunteurs : 6,20 EUR/ mois

Le prêt est stipulé à taux fixe.

Les intérêts sont calculés sur la base d'une année civile.

Conditions de remboursement

Le prêt est à REMBOURSEMENT CONSTANT.

La définition de ce type de remboursement figure aux conditions générales.

La durée totale du crédit est de 84 mois.

Le prêt s'amortira en 84 mensualités successives de 2 452,65 EUR chacune, exceptée le cas échéant, la(les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera(seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise.

Les échéances comprendront le capital, les intérêts et la cotisation d'assurance.

La date prévisionnelle de la première échéance est fixée au 10/07/2023.

Les modalités de remboursement de ce crédit et la composition des échéances ressortent des conditions générales et du tableau d'amortissement.

Taux Effectif Global (T.E.G)

T.E.G. par an calculé sur la base du nombre de jours de l'année civile (article L.313-4 du code monétaire et financier) de 7,65 % soit un T.E.G. par mois de 0,64 %.

Assurance emprunteur

PINOCHI CELINE: Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie : 100%

Incapacité temporaire totale de travail supérieur à 90/ jours et invalidité permanente totale : 100%

CHOQUE OLIVIER: Décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie : 100%

Incapacité temporaire totale de travail supérieur à 90/ jours et invalidité permanente totale : 100%

GARANTIES

Le(s) concours est (sont) assorti(s) des garanties prévues aux conditions générales.

Par ailleurs, ce (ces) concours sera (seront) mis à la disposition de l'emprunteur après matérialisation et prise d'effet de l'ensemble des garanties et conditions particulières ci-après énumérées :

NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

Constituant : CETOSCAN 157 ALLEE DES LOGIS DE BRUNET 13600 LA CIOTAT, SAS, Société par actions simplifiée au capital de 1000,00 EUR immatriculée

au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 95239323900019 représentée par M^{lle} CELINE PINOCHI.

Le Constituant consent au profit du prêteur, pour sûreté et garantie du remboursement du (des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires pénalités de retard et indemnité conventionnelle, un nantissement sur le (les) bien(s) ou valeurs ci-après désigné(s), dont il déclare être propriétaire :

Un fonds de commerce de : Fonds de commerce de Bar/Snack/Glacier

Exploité sous la dénomination commerciale : Sis à : 2 AVENUE GAMBETTA
13600 LA CIOTAT

Immatriculé au greffe de MARSEILLE

Cette garantie :

- est constituée pour un montant en principal de 170000,00 EUR, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle au titre du ou des crédits mentionné(s) ci-dessous, - devra être constituée et inscrite en premier rang, - sera intégrée à l'acte.

Les conditions de cette garantie sont exposées dans l'article DEFINITION DES GARANTIES.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

100961839500049667401 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 17000000 EUR

Bpifrance Financement GARANTIE

Bpifrance Financement garantit le remboursement en capital, intérêts, frais et accessoires du(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous à hauteur de 70,00 %.

La garantie BPI france Financement ne bénéficie qu'au prêteur, qui seul peut s'en prévaloir.

Elle est subsidiaire et n'a vocation qu'à couvrir une quote-part de la perte finale éventuelle du prêteur sur le(les) crédits, après que celui-ci ait épuisé ses recours à l'encontre de l'emprunteur et de la ou des cautions.

A cet effet, il sera perçu, outre la rémunération de la banque créancière retracée ci-dessus, la commission Bpifrance Financement qui s'élève à 4,06000 % du montant du capital prêté.

Cette commission comprise dans le coût estimé des garanties est payable d'avance en une seule fois au premier déblocage du(des) crédits(s).

L'emprunteur donne mandat au prêteur pour procéder au prélèvement de la commission sur son compte ouvert en les livres du prêteur.

Lorsque le crédit est garanti par le cautionnement solidaire d'une ou plusieurs personnes physiques, il est expressément convenu que le montant total de ce cautionnement est limité à 50% maximum de l'encours du crédit ou au pourcentage indiqué dans la notification Bpifrance Financement s'il est différent, dans le cas où une telle notification est prévue. Il est rappelé en conséquence que, pour chaque caution personne physique, le montant de l'engagement indiqué dans la mention manuscrite apposée conformément à l'article 2297 du code civil correspond au pourcentage garanti par elle du montant d'origine du crédit, majoré d'une marge de 20%/0 au titre des intérêts, pénalités ou intérêts de retard.

Comme indiqué dans l'article RECOURS DE LA CAUTION - LIMITES " de (engagement de cautionnement signé par elle(s), la ou les cautions ne peuvent engager aucun recours à l'encontre de Bpifrance Financement ni se prévaloir de l'existence de la garantie

Bpifrance Financement pour s'opposer à la mise en jeu de son (leur) engagement, différer le paiement des sommes qui lui (leur) seront réclamées par le prêteur ou en réduire le montant.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

100961839500049667401 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 170000,00 EUR

Cette garantie sera recueillie par acte séparé.

CAUTION SOLIDAIRE

Garantie consentie par : M OLIVIER CHOQUE né(e) le 09/09/1973 à 13 LA CIOTAT FRANCE et demeurant BAT B APPT 24 157 ALLEE DES LOGIS DE BRUNET 13600 LA CIOTAT

La (les) personne(s) ci-dessus désignée(s) se porte(nt) caution solidaire, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division (sous réserve des dispositions de l'article Pluralité de cautions ou de garanties), pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues au titre du(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous.

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 40800,00 EUR incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est de 108 mois.

Cette garantie sera intégrée à l'acte.

Les dispositions régissant ce(s) cautionnement(s) sont exposées au chapitre "DEFINITION DES GARANTIES" du présent contrat de crédit.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

100961839500049667401 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 170000,00 EUR

CAUTION SOLIDAIRE

Garantie consentie par : M^{lle} CELINE PINOCHI né(e) le 09/07/1969 à 04 MANOSQUE FRANCE et demeurant CHEMIN DES GARGUES 83670 VARAGES

La (les) personne(s) ci-dessus désignée(s) se porte(nt) caution solidaire, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division (sous réserve des dispositions de l'article Pluralité de cautions ou de garanties), pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues au titre du(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous.

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 20400,00 EUR incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est de 108 mois.

Cette garantie sera intégrée à l'acte.

Les dispositions régissant ce(s) cautionnement(s) sont exposées au chapitre "DEFINITION DES GARANTIES" du présent contrat de crédit.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

100961839500049667401 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 170000,00 EUR

SUBROGATION DANS PRIVILEGE DE VENDEUR DE FONDS DE COMMERCE ET DANS LE BENEFICE DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement effectué au profit du vendeur au moyen du crédit octroyé par le prêteur, conformément aux dispositions de l'article 1346-2 du Code Civil, l'emprunteur subrogera le prêteur, ce qui est accepté par son représentant, dans tous les droits, privilèges et action résolutoire à concurrence de ladite somme de 170000,00 EUR et des intérêts, frais et accessoires, mais sans aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconque contre le vendeur.

Désignation du fonds de commerce :

Fonds de commerce Bar-snack-Glacier
2 AVENUE GAMBETTA 13600 LA CIOTAT

L'inscription du privilège sera prise au profit de la banque. Les formalités de purge et de publicité seront réalisées à la charge de l'emprunteur.

L'acte subrogatoire sera intégré dans l'acte notarié.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

100961839500049667401 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 170000,00 EUR

DEFINITION DES GARANTIES

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux crédits ci-dessus. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

ASSURANCE DES EMPRUNTEURS

La ou les personnes ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, conclue entre le prêteur et les ACM Vie S.A., 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen à STRASBOURG .

- confirme(nt) sa (leur) demande d'adhésion en vue de s'assurer contre les risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE, et d'INCAPACITE DE TRAVAIL selon l'option choisie,

- s'engage(nt) à maintenir cette demande, à se soumettre aux examens médicaux demandés par l'assureur et à payer les cotisations jusqu'au remboursement du prêt, dans la limite d'âge précisée sur la notice d'information visée ci-après.

L'adhésion à cette convention est une condition d'octroi du prêt.

La personne assurée déclare avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales valant notice d'information et notamment du fait que les ACM Vie S.A. se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser. La cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales. La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

Cette assurance n'est pas un droit pour l'emprunteur, mais une obligation si le prêteur l'exige, sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, au cas où la demande d'admission n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas lieu pour quelque cause que ce soit.

En tout état de cause, la personne assurée devra veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.

CAUTION SOLIDAIRE personnes Physiques

Il est précisé que dans la suite du présent texte, l'expression " le cautionné " désigne le ou les emprunteurs, celle de « caution » ou « caution solidaire » désigne la ou les personnes s'engageant solidairement et indivisiblement en qualité de cautions et celle de « crédit " désigne le ou les prêts ou crédits garantis.

Portée du cautionnement solidaire

La caution solidaire, qui renonce aux bénéfices de discussion et de division, est tenue de payer au prêteur ce que doit et devra le cautionné au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque.

Dans la limite en montant et en durée de son engagement, la caution est tenue à ce paiement sans que le prêteur ait :

- à poursuivre préalablement le cautionné,

- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution du cautionné, le prêteur pouvant demander à la caution le paiement de la totalité de ce que lui doit le cautionné.

Pour obtenir ce paiement, le prêteur pourra exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir, de la caution.

Dans le cas où le cautionné est une société en formation, il est expressément stipulé que le présent cautionnement, signé antérieurement à l'immatriculation de la société, est un engagement alternatif constitué :

- à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, ou

- à la garantie des engagements pris à l'égard du prêteur par les associés fondateurs de la société en formation signataires du contrat de crédit, sous la condition résolutoire d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la caution et le cautionné, ainsi que le changement de forme juridique du cautionné ou du prêteur n'emportera pas la libération de la caution.

De même en cas de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine ou autre opération similaire affectant le prêteur, la caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y

compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du prêteur en bénéficie dans les mêmes termes. La caution dispense le prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Dans l'hypothèse où le crédit est garanti par un organisme de cautionnement mutuel, le présent cautionnement bénéficie dans les mêmes termes à cet organisme, à proportion de son intervention.

Enfin, la caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le prêteur du crédit garanti à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis au dit fonds en tant qu'accessoire de l'obligation principale cédée.

Connaissance par la caution de la situation du cautionné — Information

La caution ne fait pas de la situation du cautionné ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement.

Elle déclare avoir connaissance d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du cautionné préalablement à la souscription du présent engagement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la caution de suivre personnellement la situation du cautionné. Le prêteur s'engage à faire connaître chaque année à la caution le montant et le terme des engagements qu'elle garantit.

Limite en montant et en durée du cautionnement

La caution est engagée dans la limite du montant global indiqué ci-dessus comprenant le principal du crédit garanti, les intérêts et, le cas échéant, les pénalités ou intérêts de retard y afférents, aux conditions et taux convenus entre le prêteur et le cautionné et pour la durée indiquée aux présentes. Ce montant et cette durée sont précisés par la caution elle-même dans la mention manuscrite qui précède sa signature.

En cas de prorogation de la durée du crédit garanti, la caution accepte dès à présent de proroger la durée de son engagement de caution afin que son échéance soit égale à celle du crédit majorée de 24 mois, à l'exception du cas où la caution est octroyée pour une durée inférieure à celle du crédit garanti.

Conséquences du cautionnement à l'égard des ayants-droit de la caution

En cas de décès de la caution, ses ayants droit, tels que ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du prêteur de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la caution.

En conséquence, le prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la caution en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours entre lesdites personnes.

Cessation du cautionnement

La caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au prêteur au titre du crédit garanti dans la limite du montant de son engagement tel qu'indiqué ci-dessus.

Mise en jeu du cautionnement

En cas de défaillance du cautionné pour quelque cause que ce soit, la caution sera tenue de payer au prêteur, dans la limite du montant de son engagement, ce que lui doit le cautionné en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation. A défaut, elle sera personnellement redevable, à compter de la mise en demeure et jusqu'à complet paiement, des intérêts au taux légal (le cas échéant majoré de cinq points conformément à la loi) sur le montant des sommes réclamées, sans aucune limitation.

La caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés au cautionné.

Recours de la caution - Limites

Du fait de son paiement, la caution disposera contre le cautionné des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés dont dispose le prêteur à l'égard du cautionné au titre du crédit garanti.

Dès que le prêteur aura été payé de la totalité des sommes dues par le cautionné au titre du crédit garanti, la caution pourra recevoir tout remboursement du cautionné et exercer tout recours.

Dans le cas où le crédit garanti fait l'objet d'une participation en risque, d'une garantie ou d'un cautionnement consenti par une société ou un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (établissements financiers ou de crédit, sociétés de caution mutuelle,...), la caution renonce à exercer tout recours à l'encontre de cet organisme et à se prévaloir des dispositions de l'article 2312 du Code Civil tant à l'égard de cet organisme qu'à l'égard du prêteur.

Pluralité de cautions ou de garanties

Le présent cautionnement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles et personnelles qui ont pu ou pourront être fournies au profit du prêteur par la caution, par le cautionné ou par tout tiers.

Lorsque plusieurs cautions s'engagent dans le même acte, les dispositions suivantes sont applicables :

- si les cautions garantissent chacune le montant total du crédit, elles agissent solidairement entre elles, de sorte que le créancier peut réclamer à chacune d'entre elles le paiement de la totalité de la dette, sans qu'aucune division de ses recours ne puisse lui être imposée,

- si elles garantissent chacune un montant inférieur à celui du crédit, elles garantissent chacune une fraction distincte du crédit à hauteur de leur engagement. Dans un tel cas, elles s'engagent solidairement avec l'emprunteur mais non solidairement entre elles et les montants de leurs engagements s'ajoutent entre eux.

Impôts — Frais - Formalités

Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais liés au présent acte, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité, sont à la charge du cautionné. Toutes demandes et significations seront faites à l'adresse du prêteur indiquée en tête des présentes.

Remise d'une copie de l'acte

La caution reconnaît avoir reçu une copie du présent acte.

NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

Objet et Etendue du nantissement

A la sûreté et garantie du remboursement en principal et du paiement de toutes sommes en intérêts, commissions, frais, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles qui pourront être dues au titre du crédit mentionné à l'exposé, ou au titre du solde définitif du compte courant tel qu'il apparaîtra après sa clôture (si le nantissement garantit un crédit utilisable en compte courant), le Constituant affecte à titre de nantissement, conformément aux articles L. 142 -I et suivants du code de commerce, au profit de la Banque, ce qui est accepté par le représentant de celle-ci, le fonds de commerce et ses succursales ci-dessus désigné(s).

Ledit fonds comprenant :

- les éléments incorporels, à savoir : la clientèle, l'achalandage, le nom commercial et l'enseigne ainsi que les brevets d'invention, les licences, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles industriels et généralement les droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés,

- la licence IV, si le fonds nanti est un fonds de commerce de débit de boissons ou de restaurant,

- les éléments corporels, à savoir : les installations, le matériel d'exploitation et de transport, le mobilier commercial, actuels et futurs, - le droit au bail des lieux où le fonds de commerce est exploité.

Au moyen de ce nantissement, la Banque aura et exercera sur les différents éléments du fonds de commerce précité les droits de préférence et actions conférés au créancier nanti pour se faire payer sur le produit de la vente du fonds et de ses accessoires du montant de sa créance envers le Débitéur, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles.

De convention expresse, le présent nantissement s'applique de plein droit, non seulement à tous les éléments indiqués ci-dessus, mais également à toutes les additions, augmentations, améliorations, extensions ou agrandissements susceptibles d'être apportés par la suite sans aucune exception ni réserve.

Le Constituant s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur de l'ensemble des éléments du fonds donné en garantie, le maintenir en bon état, et à en justifier à la Banque à première demande de celle-ci, aussi longtemps qu'il restera une quelconque somme due à la Banque au titre du crédit garanti.

Le nantissement portera également sur toutes indemnités d'assurances, d'expropriation, ou toutes autres indemnités représentatives de l'un ou l'autre des éléments du fonds de commerce, ou bien de la totalité de ces éléments, ainsi que sur toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le Constituant à ses frais.

En cas de vente du fonds de commerce nanti, donnant lieu à une procédure de distribution, le prix de vente sera grevé du nantissement, au rang convenu, par l'effet de la subrogation réelle.

Le nantissement portera aussi bien sur le bail que sur tous renouvellements et prorogations dudit bail, comme aussi en cas de déplacement du fonds sur tous les baux et locations verbales afférents aux locaux où le fonds est transporté.

A défaut par le propriétaire de l'immeuble de renouveler le bail des lieux dans lesquels le fonds est exploité, la Banque exercera son droit de préférence sur l'indemnité d'éviction qui serait mise à la charge dudit propriétaire en vertu de la législation sur la propriété commerciale.

Dans le cas où le Constituant est propriétaire des lieux dans lesquels le fonds est exploité, il s'engage dès à présent à consentir un bail commercial à tout acquéreur dudit fonds, pour un loyer fixé par la juridiction compétente, à défaut d'accord amiable, notamment en cas de vente forcée du fonds à la requête de la Banque.

A titre de garantie subsidiaire et de manière à conserver au fonds de commerce sa pleine et entière valeur, il est expressément convenu que, dans le cas où le Constituant viendrait d'une manière quelconque à être propriétaire des murs où s'exploite le fonds, le bail ne s'éteindra pas par confusion. En conséquence, dans le cas où des poursuites seraient engagées par la Banque ou par tous autres créanciers, la Banque pourra toujours faire insérer le bail avec toutes ses clauses et conditions au cahier des charges ; en aucun cas, le Constituant ne pourra se prévaloir envers l'adjudicataire éventuel de l'extinction du bail par confusion.

Les effets du présent nantissement sont étendus sans novation au solde débiteur éventuel du compte courant du Débitéur dans le cas où la Banque, agissant en exécution du présent contrat, aurait rendu ce compte débiteur pour créditer le compte de prêt de toutes sommes en principal, intérêts, commissions, frais, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles au titre du présent crédit.

Dans le cas où le Constituant n'est pas le Débitéur, il déclare renoncer au bénéfice de discussion. Ainsi, dans le cas où le Débitéur ne ferait pas face à un paiement, pour un motif quelconque, au titre de la créance garantie, la Banque sera en droit de réaliser le nantissement sans avoir besoin de poursuivre préalablement le Débitéur.

Formalités

Le Constituant consent à ce qu'il soit pris et renouvelé à ses frais ou aux frais du Débitéur si ce n'est pas le Constituant sur ledit fonds de commerce, toute inscription au greffe du tribunal de commerce compétent pour une somme maximum égale au capital garanti, augmentée de tous intérêts, commissions, frais de mise à exécution et autres accessoires en sus.

Pour faire inscrire le présent nantissement au greffe qu'il appartiendra, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes.

Assurance - Dommages — Indemnités versées au titre du fonds nanti

La Banque conseille au Constituant de souscrire une assurance le garantissant contre les risques et sinistres relatifs notamment à toute forme de destruction totale ou partielle du fonds nanti, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal à sa valeur de remplacement.

Le Constituant reconnaît avoir été informé et mis en garde par la Banque qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le Constituant s'engage à tenir informée la Banque en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le fonds nanti.

Indemnités dues en cas de sinistre

Si le Constituant a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, la Banque bénéficie, conformément aux dispositions de l'article L .121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

Le Constituant s'engage à fournir à la Banque les éléments nécessaires sur l'assurance du fonds afin qu'elle puisse procéder à la notification d'opposition entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre à la Banque, et ce à première demande de celle-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

Le Constituant autorise la Banque à communiquer à la compagnie d'assurances copie du contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification du bien financé. En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, la Banque touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains de la Banque sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du Constituant, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance de la Banque, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par la Banque, celle-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurances, aux frais du Débitéur, par les soins de la Banque.

Nantissement des loyers en cas de location-gérance du fonds

En cas de location-gérance du fonds, pour assurer à la Banque le paiement de toutes sommes qui pourraient lui être dues au titre du crédit garanti, le Constituant s'engage à en avertir la Banque, à lui communiquer à première demande, une copie du contrat de bail en sa possession, et déclare par les présentes remettre en nantissement à son profit, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de la location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

En cas de non-paiement par le Débitéur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, la Banque pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser à la Banque les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et la Banque en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance de la Banque sera attesté par les écritures passées dans ses livres qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par la Banque en application du contrat existant entre le Débitéur et elle ou des cas prévus par la loi.

Réalisation du Nantissement

En cas de défaillance dans l'exécution des engagements du Constituant ou du Débiteur, la Banque pourra conformément aux dispositions des articles L. 142-1, L 143-3 et suivants du code de commerce, exercer sur le fonds nanti, tous les droits de préférence et actions que la loi reconnaît au créancier nanti et notamment faire ordonner la vente du fonds, sans préjudice de toutes autres actions qui pourront être exercées indépendamment ou concurremment par la Banque.

Mainlevée

Lorsque le Débiteur se sera intégralement libéré des sommes dues par lui en principal, intérêts et frais, la Banque procédera, sur demande du Constituant ou celle du Débiteur et aux frais de ce dernier, à la radiation du nantissement pris sur le fonds de commerce sans qu'une omission ou un retard puisse donner lieu à indemnité.

Déclarations du Constituant

Le fonds de commerce donné en nantissement appartient au Constituant.

Le Constituant déclare :

- que le fonds de commerce ci-dessus donné en garantie n'est grevé d'aucune inscription de privilège de vendeur ou autre, de telle sorte que l'inscription à prendre en vertu des présentes devra figurer au rang convenu et sans concours sous peine de remboursement immédiat du solde alors dû à la Banque,
- qu'il n'est débiteur ni de la Sécurité Sociale, ni du Trésor,
- qu'il n'a consenti et ne consentira pas, sans l'autorisation écrite préalable de la Banque, un gage quelconque sur l'outillage et le matériel d'équipement dans les conditions fixées aux articles 2333 et suivants du code civil.

Lorsque le Constituant n'est pas le Débiteur, il déclare en outre :

- qu'il ne fait pas de la situation du Débiteur, ni de l'existence et du maintien d'autres sûretés la condition déterminante de son engagement,
- avoir une parfaite connaissance des conditions et modalités du crédit garanti et disposer d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du Débiteur préalablement à la signature des présentes ; il déclare également faire son affaire personnelle du suivi de la situation du Débiteur. La Banque s'engage à faire connaître chaque année au Constituant le montant de la créance garantie restant due et le terme de son engagement dans les conditions prévues aux articles 2302 et 2325 du code civil.
- que le présent engagement est sans concours avec la Banque et qu'il renonce à requérir toute subrogation ainsi qu'à exercer toute action personnelle tant que la Banque n'aura pas été remboursée de l'intégralité de ses créances contre le Débiteur. Le Constituant reconnaît avoir reçu une copie du présent acte.

Frais-Election de domicile

Le présent nantissement est soumis au droit français.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux auxquels pourraient donner lieu leur exécution, spécialement ceux de mainlevées et d'inscriptions seront à la charge exclusive du Constituant et du Débiteur si ce n'est pas le Constituant.

Pour l'exécution des présentes, le Constituant fait élection de domicile en son siège social ou domicile et la Banque à 13600 LA CIOTAT. »

PROMESSE D'EMPLOI

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la somme de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR) qu'il vient d'emprunter est destinée à payer à due concurrence le prix de la cession.

En raison de cette destination, le **CESSIONNAIRE** s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des fonds, afin de faire acquérir au prêteur, la subrogation prévue par l'article 1346-2 du Code civil, dans tous les droits, privilège, action résolutoire et inscription du vendeur.

Déclaration d'origine des fonds

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la somme qu'il vient ainsi de payer lui provient :

- du prêt qui lui a été fait ci-dessus par la **BANQUE** à concurrence du montant de ce prêt, soit la somme de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR),
- de ses fonds personnels à concurrence du surplus, soit la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR).

Le total est égal au prix d'acquisition payé comptant, soit CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00 EUR).

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers la **BANQUE**.

PAIEMENT DE PARTIE DU PRIX

Partie payée comptant :

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 CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 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.

Partie payée à terme :

Après ce règlement et cette imputation, le **CESSIONNAIRE** reste devoir au **CEDANT** la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR) s'imputant en intégralité sur le matériel.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à payer au **CEDANT** toujours sous condition de séquestre, le solde du prix, soit la somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR) en 48 mensualités de QUATRE CENT SEIZE EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (416,66 EUR) chacune en principal et intérêts, exigibles d'avance et pour la première fois ce jour par la comptabilité du notaire soussigné et ainsi de suite, au 1^{er} de chaque mois, le tout sans intérêt, jusqu'au 13 mai 2027.

Le **CESSIONNAIRE** est informé par le notaire soussigné que les règlements à intervenir durant la période de séquestre du prix doivent être effectués sur le compte du notaire, et déclare avoir été informée comme expliqué ci-après des conséquences d'insuffisance du prix si toutefois les créances du **CEDANT** étaient plus importantes.

Étant expressément convenu que :

- tous paiements en principal et intérêts auront lieu en l'étude du notaire soussigné ;
- tous intérêts non payés à leur échéance se capitaliseront de plein droit et produiront eux-mêmes d'autres intérêts au même taux que le principal à compter du jour où ils seront dus pour une année entière, si bon semble au vendeur, sans qu'il soit besoin d'aucune demande ou mise en demeure, mais sans pour cela que tout ce qui serait dû ne cesse d'être exigible ;
- tout retard dans le paiement produira au profit du vendeur un intérêt de retard de 3,00% par mois de retard commencé, et ce, sans préjudice de l'exigibilité anticipée de la totalité du prêt ci-après convenue ;
- conformément à l'article L. 141-5, alinéa 5 du Code de commerce, et en l'absence de marchandises, les paiements à terme s'imputeront d'abord sur le prix des éléments incorporels.

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 ANTICPEE

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.

De même, le solde des sommes dues au **CEDANT** deviendra immédiatement et de plein droit exigible en principal, intérêts et accessoires, si bon semble au **CEDANT**, au cas où l'un des faits suivants viendrait à se réaliser :

- en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations contractées par le **CESSIONNAIRE** aux termes des présentes ;
- si le **CESSIONNAIRE** venait à être déclaré en état de liquidation judiciaire ou bénéficiait d'un plan de cession totale de l'entreprise ;
- s'il venait à cesser l'exploitation du fonds de commerce par suite de cession, d'échange, d'apport en société, d'expropriation, de transfert du fonds en un autre lieu d'exploitation, de résiliation, de cession ou de non-renouvellement du bail, de fermeture administrative, même temporaire ou de fermeture pour toute autre cause ;
- en cas de non-paiement des loyers et accessoires du bail des locaux dans lesquels le fonds de commerce objet des présentes est exploité,
- à défaut de justification par le **CESSIONNAIRE** du paiement exact des impôts et taxes, du loyer et des charges, des cotisations de sécurité sociale et des primes d'assurance concernant l'exploitation du fonds cédé ;
- en cas de dissolution de la société acquéreur si c'est le cas, pour toutes causes y compris fusion, scission, absorption.

En tout état de cause, au cas où, pour un motif quelconque, le **CEDANT** serait obligé de procéder au recouvrement du solde de son prix par des voies judiciaires, il lui serait alloué à titre d'indemnité forfaitaire ou de stipulation de pénalité une somme dès à présent fixée à cinq pour cent du capital exigible, outre le remboursement des intérêts de droit, de tous les frais et honoraires de procédure.

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, soit la somme de 20.000€ le fonds de commerce présentement cédé, avec tous les éléments le composant, demeure affecté par privilège au profit du **CEDANT**.

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 MARSEILLE l'inscription de privilège de vendeur et de nantissement.

NANTISSEMENT CONVENTIONNEL 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**, soit VINGT MILLE EUROS (20.000,00 EUR), ce dernier donne en gage et nantissement au profit du **CEDANT** qui accepte le fonds de commerce objet des présentes, tel qu'il est plus amplement désigné ci-dessus et ce en deuxième rang derrière les garanties prises par la LYONNAISE DE BANQUE afin de garantir le prêt consenti pour l'acquisition.

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 ce, par préférence au débiteur et à tous autres créanciers inscrits postérieurement.

Conformément aux dispositions des articles L 143-16 et suivants du Code de commerce, l'inscription du nantissement du fonds de commerce afin de garantir de plein droit le paiement du capital, des intérêts et accessoires de la créance, sera opposable aux tiers par la publicité qui en sera faite au moyen de la remise ou transmission par voie postale ou électronique d'un bordereau au greffe du tribunal de commerce où le débiteur est immatriculé à titre principal.

NANTISSEMENT CONVENTIONNEL AU PROFIT DE LA BANQUE

Outre la subrogation dans le privilège du vendeur à concurrence du montant réglé par la **BANQUE** en principal, frais et accessoires, et pour le cas où le privilège ci-dessus réservé viendrait à disparaître pour quelque cause que ce soit et encore pour garantir éventuellement le complément du ou des crédits consentis, le **CESSIONNAIRE** affecte à titre de nantissement en premier rang à hauteur de CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR) en principal, les intérêts dans la limite de deux années, au profit de la **BANQUE** le fonds de commerce qui vient d'être acquis avec son concours financier, conformément aux articles L 142-1 et suivants du Code de commerce.

Conformément aux dispositions des articles L 143-16 et suivants du Code de commerce, l'inscription du nantissement du fonds de commerce afin de garantir de plein droit le paiement du capital, des intérêts et accessoires de la créance, sera opposable aux tiers par la publicité qui en sera faite au moyen de la remise ou transmission par voie postale ou électronique d'un bordereau au greffe du tribunal de commerce où le débiteur est immatriculé à titre principal.

SUBROGATION PRIVILEGE DU VENDEUR

Par suite de ce paiement et de l'origine des fonds, la **BANQUE** est subrogée dans tous les droits, actions du **CEDANT** et notamment dans le privilège du vendeur institué par l'article L 141-5 du Code de commerce et l'action résolutoire résultant de la présente cession conformément aux dispositions de l'article 1346-2 du Code civil à concurrence du paiement effectué, soit CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR).

Cette subrogation est consentie par le **CEDANT** ès qualité, par préférence et antériorité à lui-même et à tous les autres.

En conséquence, à la sûreté et garantie du paiement par subrogation ci-dessus constatée et à due concurrence de la somme prêtée, le fonds présentement cédé demeure affecté par privilège spécial réservé au profit de ladite **BANQUE**, créancière subrogée avec tous les éléments qui en dépendent. Le représentant de la **BANQUE** déclare accepter et réserver formellement au profit de celle-ci l'action résolutoire stipulée par l'article 1654 du Code civil.

En conséquence, à défaut de remboursement du prêt consenti par la **BANQUE** au **CESSIONNAIRE**, ainsi qu'il est indiqué ci-après, ou en cas d'inexécution d'une des obligations du **CESSIONNAIRE**, la présente cession sera résolue de plein droit si bon semble à la **BANQUE**, et à son profit, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux.

Conformément aux dispositions des articles L 143-16 et suivants du Code de commerce, l'inscription du privilège du vendeur de fonds de commerce à crédit lui assurant droit de préférence et droit de suite, sera opposable aux tiers par la publicité

qui en sera faite au moyen de la remise ou transmission par voie postale ou électronique d'un bordereau au greffe du tribunal de commerce où le débiteur est immatriculé à titre principal.

La sûreté ainsi prise dans le délai de trente jours de la cession prendra rang à la date du présent acte et à défaut de respecter ce délai à la date de son inscription.

Selon l'article L. 141-6 du Code de commerce, l'inscription prise dans les trente jours de l'acte primera toute autre prise du chef du **CESSIONNAIRE** dans le même délai ; elle sera opposable aux créanciers de l'acquéreur en sauvegarde, en redressement ou en liquidation judiciaire, ainsi qu'à sa succession acceptée à concurrence de l'actif net dans le même délai.

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.

OBLIGATION D'ASSURANCE – TRANSPORT D'INDEMNITE

Tant que le **CESSIONNAIRE** sera débiteur d'une somme quelconque en vertu du prêt qui lui a été consenti, il s'oblige sous peine d'exigibilité immédiate des sommes dues, à contracter en ce qui concerne le fonds vendu, des polices d'assurance éventuellement complémentaires à celles 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.

Pour un capital jugé suffisant par la **BANQUE**.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à justifier à toute réquisition de cette assurance et du paiement des primes. À défaut, la **BANQUE** pourra elle-même payer toutes primes et contracter toutes assurances, les sommes avancées par elle à ce titre étant immédiatement exigibles.

En cas de sinistre, les indemnités dues par l'assureur seront, jusqu'à concurrence du montant de la créance résultant des présentes, versées directement par lui à la **BANQUE** à qui le **CESSIONNAIRE** donne à cet effet toutes délégations nécessaires.

Le **CESSIONNAIRE** devra rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif dans le délai d'un an à partir du sinistre. L'indemnité sera alors remise au **CESSIONNAIRE**, déduction faite de ce qui sera exigible par acomptes qui lui seront versés au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté s'il y a lieu par un délégué de la **BANQUE**.

Si à l'expiration de ce délai d'un an le **CESSIONNAIRE** n'a pas commencé à rétablir le bien donné en garantie dans son état primitif ou s'il a notifié son intention de ne pas vouloir le faire, l'indemnité sera définitivement acquise à due concurrence à la **BANQUE** et imputée sur la créance comme versement par anticipation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour la validité des inscriptions, il est fait élection de domicile en l'office notarial de Maître Agnès GARRIDO, notaire à LA CIOTAT.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Aux présentes sont à l'instant intervenus :

Monsieur Olivier Jacques Joseph **CHOQUE**, restaurateur, demeurant à LA CIOTAT (13600) 157 logis de Brunet, bât B.
Né à LA CIOTAT (13600) le 9 septembre 1973.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Madame Céline Murielle Anick **PINOCHI**, restauratrice, demeurant à VARAGES (83670) Les Gargues.
Née à MANOSQUE (04100) le 9 juillet 1969.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

LESQUELS ont déclaré, par les présentes, se porter caution solidaire du **CESSIONNAIRE** envers le créancier à concurrence de 170.000€ chacun en principal.

Cet engagement est valable à concurrence du montant du crédit ci-dessus défini en principal, sans préjudice de tous intérêts, frais, commissions et autres accessoires.

Par les présentes, la **CAUTION** renonce à se prévaloir des bénéfices de division et de discussion.

De même, la **CAUTION** déclare parfaitement connaître toutes les conditions du crédit ouvert au **CESSIONNAIRE** et notamment les conditions d'exigibilité normale et anticipée, et accepte d'ores et déjà qu'elles lui soient applicables en cas de mise en jeu du présent cautionnement et ce jusqu'à l'extinction des engagements du débiteur envers le créancier.

La **CAUTION** déclare également accepter de rester tenue envers le créancier dans le cas où celui-ci accorderait une prorogation du terme audit emprunteur.

Le présent engagement de caution ne se confondra pas avec les autres cautionnements ou les autres garanties qui ont pu ou pourront être donnés par la **CAUTION** ou par tous autres.

Il est formellement stipulé que la présente garantie est sans concours avec le créancier, la **CAUTION** renonçant d'ores et déjà à requérir contre celui-ci aucune subrogation au sujet des paiements qu'il serait tenu de faire, tant que le créancier n'aura pas été désintéressé de l'intégralité de sa créance en capital, intérêts, frais, commissions et autres accessoires.

Cet engagement sera solidaire et indivisible à l'égard des héritiers et ayants droit de la **CAUTION**.

Le présent cautionnement est souscrit pour valoir jusqu'à extinction de tous engagements du débiteur découlant du crédit objet des présentes.

BLOCAGE DU PRIX

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

Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales.	+ 15 jours de la cession.

- Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu.	+ 10 jours suivant la dernière en date des publications.
---	--

Délai lié à la solidarité 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 support 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 support d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
<p>Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ; - au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement. 	

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Sur la partie de prix de cession payée comptant, le **CEDANT** remet la somme de **CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (170.000,00 EUR)** au notaire soussigné qui accepte.

Le notaire soussigné détiendra cette somme 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 de la période de purge des inscriptions, sur justificatif par le **CEDANT** :

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever les éléments de la branche ;
- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;

- du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité ;
- du paiement des créanciers inscrits, opposants ou saisissants.

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 mandat 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 fait observer qu'aux termes des dispositions des articles R 211-4 et R 211-5 du Code des procédures civiles d'exécution, le séquestre devra indiquer sans délai à l'huissier de justice qui pratique entre ses mains une saisie-attribution ou une saisie conservatoire des créances de sommes d'argent, l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi, et s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, saisies antérieures ou oppositions. À défaut et en l'absence de motif légitime, il pourra être condamné à payer les sommes en question au créancier sans préjudice de son recours contre le débiteur. Il en sera de même en cas de réception d'une saisie administrative à tiers détenteur.

CHARGES ET CONDITIONS

La cession est faite sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

A la charge du cessionnaire :

État des lieux - impôts et charges

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujéti.

Il remboursera au **CEDANT** la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

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 la cession, par suite le **CESSIONNAIRE** devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention d'une nouvelle autorisation.

Abonnements

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

*Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.*

Assurance-incendie

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

A la charge du cédant :

Garantie contre le risque d'éviction

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie contre le risque d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du **CESSIONNAIRE**.

Énonciations - Garantie

Le **CEDANT** s'oblige à garantir l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

Dettes

Les dettes du **CEDANT** ne sont pas transmises au **CESSIONNAIRE**, sauf clause expresse contraire figurant aux présentes.

Mise au courant

Le **CEDANT** s'engage à mettre le **CESSIONNAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs, ses prestataires de services et à sa clientèle.

INTERDICTION DE SE RETABLIR ET D'ETABLIR

À titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie au présent fonds ;
- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale objet de la cession ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-

ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds objet des présentes.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de 10 km du lieu d'exploitation du fonds objet des présentes et ce pendant 5 ans.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

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.

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.

Commandes - marchés 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 pouvant être actuellement en cours. Il effectue cette déclaration afin que le **CESSIONNAIRE** ne soit ni inquiété ni recherché s'il survenait un conflit pour une cause antérieure aux présentes quant à l'exécution éventuelle de tels commandes, marchés et contrats.

Hygiène et sécurité

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. Le **CEDANT** déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

Conformité électrique

Une copie du dernier rapport en date du 25 juin 2023 est annexée, après lecture faite aux parties par le notaire soussigné, lesquelles déclarent en avoir eu connaissance dès avant ce jour. (Annexe)

Ce rapport indique le défaut de conformité de l'installation électrique aux normes actuellement en vigueur.

Le **CESSIONNAIRE** en prend acte, s'engageant à faire en sorte que l'installation électrique ne présente aucun risque pour le fonds et les murs ni aucun danger pour qui que ce soit ni ne remette en cause son assurance, le tout de manière que le **CEDANT** ne puisse être ni recherché ni poursuivi.

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.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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 règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** par la remise qui lui en a été faite au jour de l'avant contrat ce qu'il reconnaît, a été établi par INOVA EXPERTISE, le 25 avril 2022. Ce dossier qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Le diagnostic termites renouvelé le 8 juin 2023
- Le dossier technique amlante

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Le **CEDANT** déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic « amiante ».

Ce diagnostic ne révèle pas la présence d'amiante.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexée. (**Annexe**)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par INOVA EXPERTISE, 45 avenue de Coriandre 13600 LA CIOTAT, le 25/04/2022 et est joint. (**Annexe**)

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,

- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions sont les suivantes : "DPE vierge - consommation non exploitables".

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

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 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques

Un état des risques est annexé. (**Annexe**)

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** 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.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa moyen.

L'**ACQUEREUR** déclare en avoir eu connaissance dès avant ce jour et être informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS

- Les zones A et B sont considérées comme les zones de bruit fort. A l'intérieur de ces zones, seuls sont autorisés les constructions à usage d'habitation et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction et les constructions nécessaires à l'activité agricole.
- La zone C est considérée comme la zone de bruit modéré. A l'intérieur de cette zone, les constructions individuelles sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur urbanisé, desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil de ce secteur.
- Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction des constructions existantes sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.
- Dans la zone D, toutes les constructions sont autorisées, mais doivent être insonorisées. Les frais d'insonorisation sont à la charge du propriétaire.

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** aux présentes s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans les documents ci-après énoncés et dont il avoir connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

Enonciation des pièces obtenues

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la société PREVENTIMMO, à VALBONNE, 80 route des lucioles le 13 mars 2023 est annexée. (**Annexe**)

DROIT DE PREEMPTION DES ARTICLES L 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

La cession ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'organe délibérant n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret numéro 2007-1827 du 26 décembre 2007 ainsi qu'il résulte d'un courrier électronique délivré par la mairie de LA CIOTAT, le 27 mars 2023. (Annexe)

PERSONNEL DU FONDS

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, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés, ou 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.

LICENCE ATTACHEE A LA RESTAURATION

A ce sujet, le **CEDANT** déclare être titulaire de la licence restaurant dite « licence IV », dont une photocopie est jointe et les parties déclarent faire leur affaire personnelle des formalités administratives concernant le transfert de licence. Le **CESSIONNAIRE** déclare en outre n'être atteint par aucune mesure pouvant empêcher ce transfert à son profit.

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**.

DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE

SUR LES INSCRIPTIONS

1°) Type d'inscription : **NANTISSEMENT**

- Date de l'inscription : 4 août 2015.
- Nature et montant de la créance garantie : 165000€
- Créanciers : SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT.

2°) Type d'inscription : NANTISSEMENT

- Date de l'inscription : 4 août 2015.
- Nature et montant de la créance garantie : 22.000€
- Créanciers : Monsieur François FICARA

3°) Type d'inscription : NANTISSEMENT

- Date de l'inscription : 28 septembre 2015.
- Nature et montant de la créance garantie : 31.200€
- Créanciers : SOCIETE BRASSERIE PIETRA SAS

4°) Type d'inscription : PRIVILEGE DE VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE

- Date de l'inscription : 4 aout 2015
- Nature et montant de la créance garantie : 165.000€
- Créanciers : SOCIETE MARSEILLAISE DE CREDIT

5°) Type d'inscription : RESERVE DE PROPRIETE

- Date de l'inscription : 7 Juillet 2020
- Nature de la créance garantie : véhicule RENAULT immatriculé EC-421-MA
- Créanciers : CGL COMPAGNIE GENERALE DE LOCATION D'EQUIPEMENTS

Ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 5 février 2023 joint. **(Annexe)**

Le **CEDANT** s'engage dès à présent à en rapporter quittance et mainlevée ainsi que de rapporter quittance et mainlevée des autres inscriptions pouvant être, le cas échéant, révélées par l'état qui sera réclamé par le notaire après l'expiration d'un délai d'un mois de la cession.

Chaque titulaire d'inscription a été interrogé par le notaire soussigné à l'effet de connaître le montant exigible de sa créance, en capital, intérêts et accessoires. Ces réponses sont annexées. **(Annexe)**

Il atteste qu'il n'existe pas d'autres inscriptions en cours et s'engage dès à présent à rapporter, dans les meilleurs délais, mainlevée de toutes les inscriptions révélées de son chef.

Un autre état sera demandé par le notaire soussigné dans un délai d'un mois des présentes.

SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS D'EXPLOITATION DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Le **CEDANT** déclare que le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020, de cent quarante-deux mille cent quatre-vingt-dix-neuf euros et quatre-vingt-deux centimes (142.199,82 eur),
- Exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021, de soixante-huit mille neuf cent sept euros et quatre-vingt-huit centimes (68.907,88 eur),
- Exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022, de cent soixante mille sept cent sept euros et quatre-vingt-cinq centimes (160.707,85 eur).
- Et pour la partie d'exercice accomplie du 01/10/2022 au 31/01/2023 : cinquante-cinq mille deux cent quatre-vingt-seize euros et soixante-sept centimes (55.296,67 eur),
- Et pour la partie d'exercice accomplie au 31 mars 2023 : 82.562,13€

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020, de treize mille cinq cent deux euros et trente-six centimes (13.502,36 eur),
- Exercice du 01/10/2020 au 30/09/2021, de trente-neuf mille trois cent soixante-quatorze euros et cinquante-six centimes (39.374,56 eur),
- Exercice du 10/10/2021 au 30/09/2022, de moins vingt-deux mille deux cent soixante-treize euros et vingt-huit centimes (-22.273,28 eur),
- Et pour la partie d'exercice accomplie au 31 mars 2023 : - 737,91€

Etant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois du 1^{er} octobre au 30 septembre.

Le **CEDANT** déclare que le cabinet comptable du **CEDANT** est EXACT, à LA CIOTAT, 43 rue Parmentier, les Terrasses du Port, Bât B depuis le début de son exploitation.

Ce cabinet a fourni les chiffres et résultats sus-indiqués aux termes d'attestations en date du 27 février 2023 et du 12 juin 2023 annexée. (**Annexe**)

Le **CESSIONNAIRE** déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le **CEDANT** indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :

- ouverture tous les jours de 7 heures à 21 heures ;
- pas de fermeture hebdomadaire;

Le **CEDANT** précise qu'au cours des exercices susvisés l'environnement commercial et concurrentiel n'a pas évolué.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le **CEDANT**.

SUR LES LIVRES DE COMPTABILITE

Le **CEDANT** s'engage à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition du **CESSIONNAIRE** pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce.

Les parties visent à l'instant même un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé. Ce document est annexé.

COMPTES ET PRORATA

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE** de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

BON ETAT DE FONCTIONNEMENT

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité de bien vérifier, avant le jour de régularisation des présentes, le bon état de fonctionnement de tout le matériel et des installations compris dans la cession.

Le **CEDANT** déclare de son côté qu'à sa connaissance, aucun matériel ou installation quelconque ne présente des difficultés de fonctionnement.

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.

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 d'usage devant le greffe du tribunal de commerce par l'intermédiaire du guichet unique.

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.

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la cession, en application de l'article 719 du Code général des impôts, s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION		190.000,00 EUR					
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
84.000	2,0	1.680	0,6	504	0,4	336	2.520
83.000	0,6	498	1,4	1.162	1,0	830	2.490
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL		2.178		1.666		1166	5.010

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu de son comptable toutes explications en matière de déclarations et de calculs des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodecimes à 39 quindecimes Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de LA CIOTAT (13600) Avenue du Président Kennedy.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONCILIATION – MEDIATION CONVENTIONNELLE

En cas de litige entre les parties, l'une d'elles pourra, préalablement à toute instance judiciaire, soumettre leur différend à un conciliateur désigné et missionné par le président de la chambre des notaires dont dépend le rédacteur de l'acte.

Le président de la chambre des notaires sera saisi sans forme ni frais.

Cette clause ne s'appliquera pas aux litiges ayant pour cause la défaillance du débiteur ou l'exigibilité d'une créance.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

FRAIS

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

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.

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.

Les parties sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil ainsi rédigé : *"Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun."*

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 et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

Si les 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.

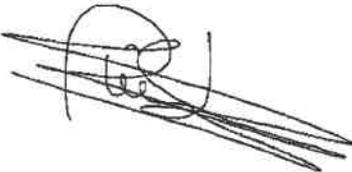
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

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

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme PINOCHI Céline agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA CIOTAT le 13 juin 2023</p>	
<p>Mme MONARD Sylvie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA CIOTAT le 13 juin 2023</p>	
<p>Mme BACHELET Mireille agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA CIOTAT le 13 juin 2023</p>	
<p>Mme MARTIN Aurélie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA CIOTAT le 13 juin 2023</p>	
<p>M. CHOQUE Olivier agissant en son nom et en qualité de représentant a signé</p> <p>à LA CIOTAT le 13 juin 2023</p>	

et le notaire Me
GARRIDO AGNÈS a
signé

à LA CIOTAT
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
LE TREIZE JUIN

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line extending to the right, and a long, sweeping flourish underneath.

20/10/2019

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 43 pages, sans renvoi ni mot nul.

