



0907995802

DATE DEPOT : 2009-09-21

NUMERO DE DEPOT : 79958

N° GESTION : 2002B08914

N° SIREN : 442289195

DENOMINATION : A5

ADRESSE : 36 RUE DE TURENNE ET 18 R DES MINIMES 75003 PARIS

DATE D'ACTE : 2009/09/01

TYPE D'ACTE : ACTE SOUS SEING PRIVE

NATURE D'ACTE : CESSION DE PARTS

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La société Ed ANTRONICO, société civile au capital de € 330.110, ayant son siège social à 75003 PARIS, 6 rue Roger Verlomme, immatriculée au RCS sous le numéro 491 184 503 PARIS, représentée par son gérant, Monsieur Edmond ANTRONICO, habilité à cet effet.
- La société ODDE, société civile au capital de € 660.000, ayant son siège social à 75003 PARIS, 6 rue Roger Verlomme, immatriculée au RCS sous le numéro 439 275 694 PARIS, représentée par Monsieur Edmond ANTRONICO habilité à cet effet.

Dénommées ci-après
LE CEDANT

La société COSTES BEAUBOURG, SAS au capital de € 550.000, ayant son siège social à 75004 PARIS, 100 rue Saint Martin, immatriculée au RCS sous le numéro 327 823 381 PARIS, représentée par Monsieur Thierry COSTES, habilité à cet effet.

La société LCC, SAS au capital de € 37.000, ayant son siège social à 75004 PARIS, 25 rue Beautreillis, immatriculée au RCS sous le numéro 410 304 547 PARIS, représentée par son Président, Monsieur Alexandre CHAPON.

Dénommées ci-après
LE CESSIONNAIRE

IL A ÉTÉ EXPOSÉ, ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

I - EXPOSÉ

Les présentes ont pour objet de constater la réalisation de la cession.

Par acte sous seings privé en date du 15 mai 2009, les sociétés ODDE et Ed ANTRONICO se sont engagées envers la société COSTES BEAUBOURG, ou toute personne physique ou morale qui plaira à cette dernière de se substituer :

- Soit à lui céder, aux charges et conditions dans ledit acte, les 500 parts sociales de € 20 chacune de la société à responsabilité limitée A5;

Ext 3694

Enregistré à : SIE PARIS 3^e ARRONDISSEMENT

Le 07/09/2009 Bureau n°2009/595 Case n°4

Enregistrement : 23 116 € Pénalités :

Total liquidé : vingt-trois mille cent seize euros

Montant reçu : vingt-trois mille cent seize euros

L'Agent

AS

LC

1

10

- Soit à lui verser, au cas où elle renoncerait à vendre aux charges et conditions exprimées dans ledit acte, une somme forfaitaire de € 150.000.

Réciproquement, la société COSTES BEAUBOURG s'est engagée envers la société A5 :

- Soit à lui acheter, aux-dites charges et conditions, les 500 parts sociales de € 20 chacune, de la société à responsabilité limitée A5 ;
- Soit à lui verser, au cas où elle renoncerait, une somme de € 150.000.

La société COSTES BEAUBOURG s'est substituée la société LCC dans la réalisation de la cession de 250 parts sociales, celle-ci ayant pris connaissance des termes de la promesse et de ses annexes.

A/ Il existe une Société à responsabilité limitée dont la dénomination sociale est A5 et dont le siège est sis situé 36 rue de Turenne et 18 rue des Minimes à PARIS 3^{ème}, au capital actuel de 10.000 € entièrement libéré, divisé en 500 parts de 20 € chacune, ayant pour objet :

44 2 289 195

L'acquisition, la gestion, l'exploitation de tous fonds de commerce de CAFE-BRASSERIE- RESTAURANT-TRAITEUR..

La durée de cette Société est de 99 années à compter du 5 juin 2002, date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 442 289 195, le numéro SIRET est : 442 289 195 00020.

Le gérant de la Société est actuellement Monsieur Edmond ANTRONICO.

B/ L'élément principal de l'actif social étant le fonds de commerce, propriété de ladite Société, le Promettant fait à l'égard dudit fonds les déclarations suivantes :

1. SUR LA CONSISTANCE DU FONDS DE COMMERCE SOCIAL

Ladite Société est propriétaire d'un fonds de commerce de BAR, BRASSERIE RESTAURANT connu sous l'enseigne : CAFE BACI, qu'elle exploite au siège social.

Ce fonds de commerce comprend :

- * L'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage.
- * Le droit au bail des lieux où il est exploité.
- * Les objets mobiliers, les meubles meublant et tout le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif a été dressé, d'un commun accord entre les soussignés, ce jour.

A5

h

* La licence de IVème catégorie.

* Les marchandises.

Toutes les installations de la Société sont en état de marche, elles sont toutes régulièrement installées. Le Bénéficiaire a visité les lieux, il déclare bien les connaître, et prendre le tout en l'état.

2. SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE

La Société a acquis, aux termes d'un acte sous signature privée en date du 13 juin 2002, enregistré à la recette principale 3^{ème} Archives le 19 juin 2002 bordereau n°140 case n°2, le fonds de commerce de la société CLAP, SARL, au capital de 7.622,45 €, dont le siège social était situé 36 rue de Turenne, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés sous le numéro 410 074 157 PARIS

Le fonds a été acquis au prix de 251.541 € dont 101.541 € pour les éléments corporels et 150.000 € pour les éléments incorporels, réglés comptant le jour de l'acquisition.

3. SUR LE DROIT AU BAIL

Le droit au bail des lieux où est exploité le fonds de commerce dont s'agit a été consenti par la Société Civile Immobilière des Minimes représentée par la société GETRIM 5 agissant en qualité de mandataire, suivant acte sous signature privée, en date du 29 avril 2003 pour une durée de neuf années, qui a commencé à courir le 1^{er} janvier 2003, moyennant diverses charges, clauses et conditions qu'il est inutile de rappeler toutes ici, et notamment moyennant un loyer annuel en principal de 76.225,00 € hors taxes.

Le loyer mensuel est actuellement d'un montant de 7.834,23 € hors taxes et hors charges et le dépôt de garantie de 20.815,29 €.

L'impôt foncier est à la charge du bailleur.

Ce bail porte sur les locaux suivants de l'immeuble sis à 75003 PARIS, 36 rue de Turenne et 18 rue des Minimes :

- Au rez-de-chaussée de cet immeuble, une grande boutique située à l'angle des deux rues.
- A l'entresol, par lequel on accède au moyen d'un escalier situé à l'intérieur de la boutique, une pièce à usage de local technique.
- Au sous-sol, par lequel on accède au moyen d'un escalier situé à l'intérieur de la boutique, diverses pièces à usage de réserves et cuisine.
- Au premier étage, par lequel on accède soit par le rez-de-chaussée, soit par les parties communes de l'immeuble, une salle de restaurant.

DC

lr

Il n'a été contrevenu à aucune clause du bail pouvant permettre au propriétaire d'intenter une action quelconque contre la Société locataire, et notamment dont il pourrait résulter la résiliation du bail ou le refus de son renouvellement.

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti, même au-devant des lieux loués.

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

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location, n'ont été délivrés par le bailleur avec lequel il n'existe aucun différend de caractère locatif.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise par le locataire, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail, sans payer d'indemnité d'éviction.

A la connaissance du Promettant, la Société Civile Immobilière des Minimes est toujours propriétaire desdits locaux.

Sa capacité juridique en tant que personne ayant consenti ledit bail ouvre au locataire le droit au renouvellement du bail ou au paiement de l'indemnité d'éviction.

4. SUR LES RESULTATS SOCIAUX

Sur les chiffres d'affaires et résultats réalisés par la société A5 :

Exercice	Chiffres d'affaires HT	Résultats
Du 01/01/2006 au 31/12/2006	1.553.151 €	+ 18.960 €
Du 01/01/2007 au 31/12/2007	1.600.023 €	+ 61.679 €
Du 01/01/2008 au 31/12/2008	1.559.923 €	+ 26.818 €

5. SUR LA SITUATION GÉNÉRALE DU FONDS SOCIAL

La Société a la libre disposition et la pleine propriété dudit fonds de commerce et de tous les éléments le composant, dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être, le Promettant s'engageant, pendant toute la durée des présentes à n'aliéner, ni grever d'aucun droit un ou plusieurs desdits éléments, et notamment de confier ledit fonds en gérance libre.

Toutes les installations sont à sa connaissance en bon état de marche (distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, ainsi que le téléphone et les conduits de cheminée).

Les installations ont été régulièrement installées.

AE

be

A ce jour aucune injonction de travaux de quelque nature que ce soit ne lui a été notifiée concernant la mise en conformité des installations ou des locaux au regard des normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité.

Il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autres, tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds. La Société n'a jamais été poursuivie, non plus qu'aucun responsable administratif de son exploitation, pour infraction à la police des mœurs, aux législations sur les jeux et/ou les stupéfiants, à la réglementation économique ou autre.

Aucune promesse de vente actuellement en cours de réalisation ou de procédure n'a été consentie avant ce jour par le Promettant.

Enfin, rien ne s'oppose à la cession projetée.

Aucun des éléments composant le matériel et le mobilier du fonds social n'a été prêté ou loué à la Société, ni déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux, à l'exception des éléments suivants :

- machine et moulin à café Bertrand
- Machine à laver et adoucisseur
- Linge Elis

La Société n'est intéressée par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense.

La Société n'est liée par aucun contrat, avec des fournisseurs quels qu'ils soient, à l'exception :

Fournitures Bertrand Distribution

La Société n'est pas en état de redressement judiciaire, liquidation de biens ou cessation de paiement, non plus que le promettant.

Le fonds de commerce n'est pas grevé d'inscription de nantissement ou autre droit réel à l'exception de celles suivantes :

Inscription du 29 juillet 2002 Numéro 4434

Montant de la créance : 172 500,00 EUR

Acte : SOUS-SEING PRIVE

En date du : 24 juillet 2002

Au profit de : BANQUE POPULAIRE DU TARN ET DE L'AVEYRON

52-54 PL JEAN JAURES 81000 ALBI

Election de domicile : NATEXIS BANQUE POPULAIRE 115 RUE MONTMARTRE
75002 PARIS

Inscription du 07 août 2002 Numéro 4725

Montant de la créance : 345 000,00 EUR

Acte : SOUS-SEING PRIVE

En date du : 29 juillet 2002

Au profit de : BANQUE POPULAIRE DU TARN ET DE L'AVEYRON

52-54 PL JEAN JAURES 81001 ALBI CEDEX

Election de domicile : PARIS NATEXIS BANQUE POPULAIRE 115 RUE
MONTMARTRE 75002 PARIS

AE

h

Inscription du 04 avril 2003 Numéro 1998
Montant de la créance : 33 550,00 EUR
Acte : SOUS-SEING PRIVE
En date du : 21 mars 2003
Au profit de : SA BERTRAND
20 AV PTE DE LA VILLETTE 75019 PARIS
Election de domicile : EN SON SIEGE SOCIAL

Inscription du 30 juin 2003 Numéro 3605
Montant de la créance : 172 500,00 EUR
Acte : SOUS-SEING PRIVE
En date du : 16 juin 2003
Au profit de : BANQUE POPULAIRE OCCITANE
52-54 PL JEAN JAURES 81012 ALBI CEDEX 9
Election de domicile : A NATEXIS PARIS

Inscription du 07 juin 2007 Numéro 3383
Montant de la créance : 24 000,00 EUR
Acte : SOUS-SEING PRIVE
En date du : 28 mai 2007
Au profit de : SAS BRASSERIE BERTRAND ET CIE
2 R CATULLE MENDES 75017 PARIS
Election de domicile : EN SON SIEGE SOCIAL

Inscription du 07 juin 2007 Numéro 3384
Montant de la créance : 108 000,00 EUR
Acte : SOUS-SEING PRIVE
En date du : 28 mai 2007
Au profit de : SAS BRASSERIE BERTRAND ET CIE
2 R CATULLE MENDES 75017 PARIS
Election de domicile : EN SON SIEGE SOCIAL
PUBLICITE DE CONTRATS DE LOCATION

Inscription du 13 septembre 2005 Numéro 20203
Montant de la créance : 5 574,60 EUR
Date fin de contrat :
1 sur 2 06/05/2009 11:01
Au profit de : SAS RAVIMO
287-289 AV DU PRESIDENT WILSON 93210 LA PLAINE ST
DENIS
Biens concernés : 1 LAVE VERRES TRIUMPH F10IE SERIE 41187 PRIX DU
BIEN HT

Inscription du 13 septembre 2005 Numéro 20204
Montant de la créance : 1 156,70 EUR
Date fin de contrat :
Au profit de : SAS RAVIMO
287-289 AV DU PRESIDENT WILSON 93210 LA PLAINE ST
DENIS
Biens concernés : 1 ADOUCISSEUR 1 125S SERIE 4110470331 PRIX DU
BIEN HT

**E LE CEDANT DECLARE ETRE EN POSSESSION DES DOCUMENTS
SUIVANTS :**

1. Concernant la Société :

- * Statuts d'origine,
- * Actes modificatifs intervenus depuis lors,
- * Justificatifs des publications légales, significations, dépôts et toutes formalités légalement requises,
- * Registres cotés et paraphés,
- * Les dossiers d'approbation des comptes.

AS

h

2. Concernant le patrimoine social :

- * L'acte de propriété du fonds social,
- * Le bail, ses avenants.

Les 500 parts sociales faisant l'objet des présentes sont la propriété régulière du cédant, savoir :

- | | |
|---------------------------|-----------|
| ▪ La société ODDE | 275 parts |
| ▪ La société Ed ANTRONICO | 225 parts |

Afin que le Bénéficiaire puisse traiter en connaissance de cause, apprécier la situation de la Société et déterminer la valeur réelle des parts qu'il se propose d'acquérir, le Promettant déclare :

- Que le bilan de la Société au 31 Décembre 2008 est annexé aux présentes.
- Qu'il n'existe aucun engagement social hors bilan (cautions, avals, garanties, etc.).
- Que l'expert-comptable de la Société est le cabinet LAFLUTE DUHOURCA 2 avenue Eglé 78600 MAISONS-LAFITTE.

LE CESSIONNAIRE DECLARE :

Avoir examiné à sa convenance les locaux, les installations, équipements et matériels garnissant le fonds de commerce de la Société, ainsi que les comptes et les baux commerciaux.

Ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale et n'être frappé d'aucune incapacité d'exercer tout commerce et spécialement celui de CAFE- BRASSERIE- RESTAURANT, dont il connaît parfaitement les conditions d'acquisition, d'exercice et d'exploitation.

Connaître les normes actuelles d'hygiène, de salubrité, de sécurité et d'inspection du travail.

Ce fonds de commerce comprend :

- * L'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage.
- * Le droit au bail des lieux où il est exploité.
- * Les objets mobiliers, les meubles meublant et tout le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif a été dressé, d'un commun accord entre les soussignés, ce jour.
- * La licence de IVème catégorie.
- * Les marchandises.

AS

lc

lc

Toutes les installations de la Société sont en état de marche, elles sont toutes régulièrement installées et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur. Le Bénéficiaire a visité les lieux, il déclare bien les connaître, et prendre le tout en l'état.

6. SUR L'ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS

La Société a acquis, aux termes d'un acte sous signature privée en date du 19 juillet 2002, enregistré à la recette principale 2^{ème} VIVIENNE, le 23 juillet 2002 bordereau n°2002/279 case n°1, le fonds de commerce de la société LE BRASILIA, société anonyme, au capital de 38.112,25 €, dont le siège social était situé 36 bis avenue de l'Opéra, 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 622 044 410 déclarée sur assignation en Redressement Judiciaire par un jugement du Tribunal de Commerce de Paris en date du 13 décembre 1999, représentée par Maître Stéphane MARTIN en sa double qualité d'administrateur judiciaire et de commissaire à l'exécution du plan, en application des dispositions des articles L. 621-67 et L. 621-68 du Code de Commerce et du jugement du 22 octobre 2001, en exécution du plan de cession arrêté le 22 octobre 2001, le fonds de commerce BAR, CAFÉTÉRIA, BRASSERIE situé 36 bis avenue de l'Opéra à Paris 2ème.

7. SUR LE DROIT AU BAIL

Le droit au bail des lieux où est exploité le fonds de commerce dont s'agit a été consenti par la Société Immobilière du 36 avenue de l'Opéra, société par actions simplifiée au capital de 21.037.500 € dont le siège social est situé 7 rue Louis Le Grand 75002 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 712 016 047, suivant acte sous signature privée, en date du 19 juillet 2002 pour une durée de douze années, qui a commencé à courir le 22 octobre 2001, moyennant diverses charges, clauses et conditions qu'il est inutile de rappeler toutes ici, et notamment moyennant un loyer annuel en principal de 31.099,60 € hors taxes.

CESSION DES PARTS SOCIALES

A/ CESSION

Par les présentes, les sociétés ODDE et Ed ANTRONICO cèdent, délèguent et transportent en s'obligeant à toutes les garanties de fait et de droit les plus étendues au cessionnaire respectivement 275 parts et 225 parts de la société A5, savoir :

- | | |
|---------------------------------|--------------------|
| ▪ à la société COSTES BEAUBOURG | 250 parts sociales |
| ▪ à la société LCC | 250 parts sociales |

AE

tz

B/ CONDITIONS GENERALES DES CESSIONS

La cession a lieu aux conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes.

Le Cédant s'interdira de se rétablir ou d'exploiter, diriger directement ou indirectement, ensemble ou séparément, aucun fonds de commerce similaire ou annexe à celui de la Société, de s'intéresser, même à titre d'associés ou commanditaires, dans l'exploitation d'un fonds de même nature, et ce dans un rayon de trois cent mètres (300 m) à vol d'oiseau du siège du fonds dont la Société est propriétaire, ceci pendant une durée de trois (3) années, à dater du jour de la signature de l'acte définitif, sous peine de tous dommages et intérêts envers le Bénéficiaire ou successeurs, et de fermeture du fonds exploité en contravention de la présente clause.

PERSONNEL

Le cédant déclare qu'à ce jour il n'est employé par la société aucune autre personne que celles figurant en annexe, ce qui est accepté sans contestation par le cessionnaire.

Chaque salarié a un contrat de travail écrit.

Il n'existe aucun contrat de travail écrit ou verbal avec le personnel de la société, dont les termes seraient exceptionnels par rapport à ceux communément pratiqués dans la branche professionnelle de la société.

Le cédant déclare que la société A5 est à jour de tous éléments de salaire et heures supplémentaires à l'égard de chaque membre de son personnel au jour de la signature des présentes.

1°) Prix provisoire

D'un commun accord, le prix de cession des parts a été provisoirement fixé d'après les énonciations du bilan arrêté au 31 Décembre 2008 et en substituant à la valeur du bilan de la rubrique « IMMOBILISATIONS » incorporelles et corporelles une valeur conventionnelle fixée de manière forfaitaire et irréductible (compte tenu des déclarations du Promettant contenues dans le présent protocole), à la somme de : UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1.500.000 €).

Ce prix provisoire ressort donc comme suit :

A5

h

ACTIF	
* Immobilisations incorporelles et corporelles dont la valeur est fixée d'un commun accord entre les parties	1.500.000,00
* Immobilisations financières	20.815,00
* Marchandises	12.974,00
* Clients	4.153,00
* Autres créances	17.808,00
* Disponibilités	23.723,00
* Charges constatées d'avance	2.204,00
TOTAL	1.581.677,00

PASSIF	
* Provision pour charges	
* Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	215.917,00
* Emprunts et dettes financières diverses : Compte courant associé	194.712,00
* Dettes fournisseurs et comptes rattachés	261.098,00
* Dettes fiscales et sociales	111.783,00
* Autres dettes	4.637,00
TOTAL	788.147,00
* ACTIF REEL	1.581.677,00
* PASSIF REEL	788.147,00
DIFFERENCE	793.530,00

D'où le prix principal provisoire de SEPT CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS (793.530 €) pour la totalité des 500 parts cédées soit pour une part la valeur conventionnelle de MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS SIX CENTIMES (1.587,06 €).

Le prix provisoire sera, le cas échéant, ajusté d'un commun accord entre l'expert-comptable de la société A5 et l'expert-comptable choisi par le bénéficiaire pour tenir compte des conséquences des redressements d'impôts et de cotisations sociales qui n'auraient pas été comptabilisés au 31 décembre 2008.

Le prix définitif de cession des 500 parts cédées résultera de la situation bilantielle comptable qui sera arrêtée au 31 août 2009.

2°) Prix définitif

a) D'un commun accord, il est décidé que le Promettant fera établir, dans les trois (3) mois suivant la réalisation de la cession, par le Comptable de la Société, dont il payera les frais et honoraires, la situation active et passive de la Société au 31 août 2009.

AS



Cette situation active et passive devra être établie selon les mêmes méthodes comptables que celles habituellement retenues par la Société.

b) Le Bénéficiaire fera examiner par son expert-comptable, dont il payera les frais et honoraires, la situation active et passive de la Société ainsi établie, et ce dans le mois suivant sa communication par le Promettant.

c) Les experts-comptables de chacune des parties établiront conjointement une situation unique à la date de la cession. En cas de désaccord, ils devront nommer un tiers, lequel devra trancher leur différend dans un délai de un (1) mois.

A défaut d'accord sur la nomination de ce tiers expert, la partie la plus diligente sollicitera sa nomination du Juge des référés près du Tribunal de Commerce.

Cette situation extra comptable devra traduire la situation de la Société d'une manière aussi sincère que possible, tous les prorata devront être provisionnés, il sera éventuellement tenu compte de l'impôt sur les bénéfices réalisés qui sera également provisionné.

Sont également provisionnés à la charge du promettant, les honoraires et frais relatifs à l'Assemblée devant statuer sur l'exercice en cours.

Le stock de marchandises fera l'objet d'un inventaire descriptif et estimatif au jour de la réalisation, établi contradictoirement entre les parties, exprimé hors taxes.

Les espèces existant en caisse, au jour de la réalisation, qui auront été remises à la nouvelle direction, contre décharge, seront reprises à l'actif.

Les droits du personnel à l'indemnité de congés payés du premier Juin dernier, au jour de réalisation, seront provisionnés, ainsi que toutes charges sociales ou fiscales y afférentes.

Par contre les frais comptabilisés ou payés d'avance seront portés à l'actif.

Les immobilisations figureront à l'actif, pour la valeur conventionnelle forfaitaire et irréductible arrêtée conventionnellement par les parties à 1.500.000 € (UN MILLION CINQ CENTS MILLE EUROS).

L'établissement de cette situation extra comptable dégagera le prix définitif de chacune des parts cédées et fera apparaître en plus ou en moins la différence avec le prix provisoirement retenu.

La partie qui sera débitrice de l'autre s'oblige à payer la somme ainsi due comptant, sans terme ni délai, le jour même où l'autre partie lui aura notifié qu'elle est débitrice.

AE

h

Si pour une raison quelconque le règlement n'intervenait pas immédiatement, la somme ainsi due produira, de plein droit, sans mise en demeure préalable, un intérêt calculé à raison de 1 % par mois, du jour où la somme est devenue exigible jusqu'au jour du paiement effectif ; étant précisé que cette stipulation d'intérêts ne peut permettre au débiteur de différer ce paiement.

3°) Variation du prix définitif

Si l'une des déclarations du Promettant se révélait inexacte, et avait pour effet d'amoindrir, la valeur des immobilisations qui a été arrêtée entre les parties, tenant compte essentiellement desdites déclarations, cet amoindrissement entraînerait, ipso facto, la réduction du prix des parts cédées.

Cet amoindrissement serait déterminé à l'amiable, ou à défaut, par expert désigné à la requête de la partie la plus diligente.

La somme qui résultera de cette réduction de prix devra être payée par les cédants, comptant, sans terme ni délai.

Si toutefois le paiement n'en était pas effectué immédiatement pour quelque cause que ce soit, la somme due portera intérêts au profit des cessionnaires, de plein droit, et sans mise en demeure préalable, au taux de 1 % par mois, calculés avec effet rétroactif, du jour de l'acte de cession au jour du paiement effectif, étant précisé que cette stipulation d'intérêts ne pourra permettre aux débiteurs de différer ou de retarder le paiement.

Il est rappelé que le Bénéficiaire a, antérieurement à ce jour, examiné à sa convenance les documents sociaux et comptables de la Société, notamment les résultats et chiffres d'affaires, il s'interdit, en conséquence, de formuler quelque réclamation que ce soit de ce chef.

Si cet amoindrissement était tel qu'il conduise la Société à une cessation d'activité, notamment par suite de résiliation de bail ou de fermeture du fonds par décision administrative ayant une origine antérieure au jour de la réalisation, les présentes seraient résolues, de plein droit, si bon semble au Bénéficiaire, dans les termes de l'article 1183 du Code Civil.

D/ PAIEMENT DU PRIX PROVISOIRE DES PARTS – REMBOURSEMENT DE COMPTE COURANT - IMMOBILISATIONS

1) Paiement du prix des parts

Le prix provisoire de la cession est donc fixé à la somme de 793.530 € (SEPT CENT QUATRE VINGT TREIZE MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS) pour les 500 parts cédées, soit 1.587,06 € (MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS SIX CENTIMES) par part sociale.

Ce prix est payé comptant de la manière suivante :

AS

he

Re

▪ Par la société LCC à la société ODDE

par chèque bancaire de 396.765,00 €
pour l'acquisition de 250 parts
dont quittance

▪ Par la société COSTES BEAUBOURG à la société ODDE

par chèque bancaire de 39.676,50 €
pour l'acquisition de 25 parts
dont quittance

▪ Par la société COSTES BEAUBOURG à Ed ANTRONICO

par chèque bancaire de 357.088,50 €
pour l'acquisition de 225 parts
dont quittance

Si le prix définitif est différent du prix provisoire, la partie à laquelle incombe la différence s'engage à la verser à l'autre dans un délai maximum d'un mois à défaut de quoi ladite somme portera de plein droit intérêts au taux de 1 % par mois à compter du jour de la cession.

2) Remboursement du compte courant de la SC ODDE ANTRONICO» :

Le montant du compte courant de la SC ODDE ANTRONICO qui s'élève à ce jour à est remboursé à concurrence de € 194.000 savoir € 97.000 par la société COSTES BEAUBOURG et € 97.000 par la société LCC, étant précisé que ce montant fera l'objet d'un ajustement lors de la détermination définitive du prix de cession des parts sociales.

3) Conventions relatives aux immobilisations :

La valeur des biens immobilisés a été conventionnellement arrêtée, compte tenu des déclarations des cédants lesquelles ont été déterminantes pour l'estimation des biens.

Si contre toute attente, l'une des déclarations des cédants se révélait inexacte, les parties conviennent que la valeur conventionnelle des éléments immobilisés s'en trouverait diminuée.

Cette diminution aurait pour conséquence de diminuer le prix de cession de chacune des parts cédées, en rétablissant, conformément à l'équité, les calculs effectués.

Le cédant devra alors, ainsi qu'il s'y oblige par les présentes, restituer au cessionnaire, au titre de réduction du prix de cession des parts, la somme perçue.

AS

h

Si la fausse déclaration avait pour conséquence la perte d'un des droits au bail, seule la valeur des éléments en subsistant (partie non amortie des meubles, objets mobiliers et matériel, valeur de la clientèle) aurait à figurer dans le nouveau calcul, suivant leur valeur comptable résiduelle, pour la détermination du prix de cession rectifié des parts.

Cette réduction du prix sera déterminée si faire se peut à l'amiable, sinon elle sera déterminée en justice, à la requête de la plus diligente des parties, après la nomination éventuelle d'experts.

Dans cette éventualité, le cédant s'oblige à payer la somme qu'il pourrait devoir au cessionnaire, comptant, sans terme ni délai.

Si toutefois le paiement n'était pas effectué immédiatement pour quelque cause que ce soit, la somme due rapportera au créancier, de plein droit, et sans mise en demeure préalable, un intérêt de un pour cent (1%) par mois, calculé rétroactivement du jour de l'acte de cession au jour du paiement effectif, sans que cette stipulation d'intérêts puisse permettre au débiteur de différer ou retarder le paiement.

E/ CERTIFICATION D'ACTIF ET GARANTIE DE PASSIF

Le cédant a signé une convention de certification et de garantie de passif.

F/ COMMISSION DE NEGOCIATION

Les soussignés déclarent que les présentes ont été négociées sans intermédiaire.

G/ LITIGES

Tous différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution des présentes seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

II/ DECHARGE DE RESPONSABILITE DU REDACTEUR DES PRESENTES

Les parties déclarent et reconnaissent que le rédacteur des présentes a seulement été chargé de donner à leurs accords la présente forme scripturale, sans intervention dans la négociation. Le rédacteur des présentes n'a eu pour mission que de rédiger les déclarations des parties sans avoir à les vérifier, de sorte que dans le cas où une déclaration se révélerait inexacte, les parties s'interdisent dès à présent tout recours contre le rédacteur, le déchargeant totalement par les présentes d'avoir à effectuer les vérifications préalables de ces déclarations.

AS

he

I/ HONORAIRES ET FRAIS

Les frais, droits et honoraires pour les présentes sont à la charge du cessionnaire qui s'y oblige.

J/ ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes :

- le promettant fait élection de domicile à son siège social ;
- le bénéficiaire fait élection de domicile au Cabinet FID AUDIT, 38 bis rue des Entrepreneurs 75015 PARIS.

K/ ENREGISTREMENT

Le prix de la présente cession est soumis à l'enregistrement au taux de 3 % après déduction d'un abattement de € 23.000.

L/ SIGNIFICATION

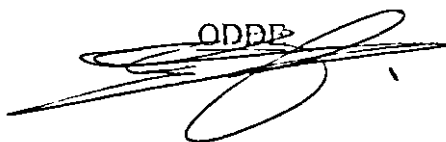
Un exemplaire des présentes est remis au gérant de la société A5, dispense est ainsi faite de sa signification par acte d'huissier.

FAIT ET SIGNE EN SEPT EXEMPLAIRES ORIGINAUX.

A PARIS

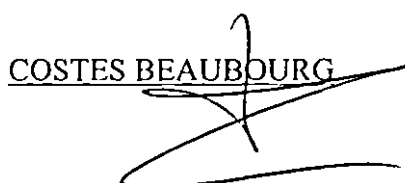
Le 1^{er} septembre 2009

Le Cédant

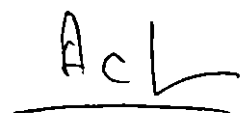
ODDE


ED ANTRONICO


Le Cessionnaire

COSTES BEAUBOURG


LCC

Acl


ANNEXE

- Annexes à la promesse du 15 mai 2009
- Bulletins des salaires du mois de juillet 2009
- Solde du compte courant ODDE

