

RCS : CAYENNE
Code greffe : 9731

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de CAYENNE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 00735
Numéro SIREN : 877 743 096
Nom ou dénomination : A.K

Ce dépôt a été enregistré le 23/04/2021 sous le numéro de dépôt 1388

GREFFE TMC DE CAYENNE

N° gestion: 21030135

le: 23 AVR. 2021

N° dépôt: 221201388

Visa du greffier: *ff*

DU 29 MARS 2021
CESSION DE FONDS DE COMMERCE ONE
MART /SASU A.K.

MJI / MJI / CED

5264002

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
CAYENNE

Le 08/04 2021 Dossier 2021 00005119, référence 9734P31 2021 N 00046
Enregistrement : 5155 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinq mille cent cinquante-cinq Euros
Montant reçu : Cinq mille cent cinquante-cinq Euros

MJI
52640



5264002

MJI/MJI/CED

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT NEUF MARS**

**A CAYENNE (Guyane Française), 10 rue François Arago, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Marie-José ILMANY, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Maître Magali PREVOT et Maître Marie-José ILMANY, Notaires
Associés », titulaire d'un Office Notarial à CAYENNE (Guyane Française), 10 rue
François Arago,**

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée **ONE MART**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 8000 €, dont le siège est à CAYENNE (97300), 2108 route de Montabo, identifiée au SIREN sous le numéro 805187416 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE.

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

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **A.K.**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000 €, dont le siège est à CAYENNE (97300), Résidence Baldéo 2844, route de Montabo, identifiée au SIREN sous le numéro 877743096 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE.

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

D'AUTRE PART

CESSIONNAIRE à concurrence de la totalité.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **ONE MART** est représentée à l'acte par Monsieur Nicolas **HO**, président de ladite société, domicilié à CAYENNE, 2108 route de Montabo,

Agissant en sa dite qualité, nommé à cette fonction avec tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des statuts

- La Société dénommée **A.K.** est représentée à l'acte par Madame Agnès **KONG** domiciliée à CAYENNE, Route de Montabo, Résidence Baldéo.

Agissant en qualité de présidente de ladite société et ayant tous pouvoirs à agir aux présentes aux termes desdits statuts.

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 DES PARTIES

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

Concernant la société ONE MART

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

Concernant Madame Agnès KONG

- Extrait d'acte de naissance.

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

L'ensemble de ces pièces est annexé.

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 d'**ALIMENTATION GENERALE LIBRE SERVICE ALIMENTAIRE** sis à **CAYENNE (97300), 2108, route de Montabo**, lui appartenant, connu sous le nom commercial **ONE MART**, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de **CAYENNE**, sous le numéro **805187416**, ce fonds comprenant :

- 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 CAYENNE (97300), 2108, route de Montabo, où le fonds est exploité.
- 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.

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.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce présentement vendu appartient au **CEDANT** pour l'avoir créé au cours de l'année 2014. Le début d'exploitation a eu lieu le 1er octobre 2014.

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds objet des présentes est exploité, sont donnés à bail par la Société dénommée **ORIENT**, Société Civile Immobilière au capital de 50.000 FRANCS, dont le siège est à CAYENNE (97300), Route de Montabo, Chemin Hilaire, 2, résidence de la Plage, identifiée au SIREN sous le numéro 431804319 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE, aux termes d'un acte sous seing privé, et ce pour une durée de NEUF (89) années ayant commencé à courir le 1er octobre 2014 pour se terminer le 30 septembre 2023.

DESCRIPTION DES LOCAUX LOUES

Dans un ensemble immobilier :

- Un local au rez-de-chaussée formant le 1^{er} lot à droite de l'immeuble, d'une surface d'environ 215 m², comprenant une pièce principale ainsi qu'un WC avec lave main, une porte d'entrée coulissante vitrée automatique, avec rideau métallique et deux vitrines, une porte de secours

Le local dispose d'un parking commun avec les autres commerçants

LOYER

Le montant actuel du loyer annuel est de QUARANTE-CINQ MILLE SIX CENTS EUROS (45.600,00 EUR) payable mensuellement à terme d'avance.

Ce loyer est révisable en fonction de la variation de l'indice INSEE des loyers commerciaux, la dernière révision a eu lieu le 1er octobre 2020, la prochaine aura lieu le 1er octobre 2023.

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

Dépôt de garantie : HUIT MILLE EUROS (8.000,00 EUR).

REPARATIONS ET CHARGES

Les clauses du bail relatives aux réparations et charges sont ci-après littéralement rapportées :

ENTRETIEN – REPARATION : Effectuer ou faire effectuer en temps ordinaire comme en cas d'urgence l'entretien et les réparations locatives dès que nécessaire de lui-même ou sur injonction du BAILLEUR ; souscrire un contrat d'entretien auprès

d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur, si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels et en justifier à première demande du BAILLEUR

Laisser le BAILLEUR, ou toute autre personne mandatée visiter sur rendez-vous et 2 fois par an si nécessaire les lieux loués pour s'assurer de leur état d'entretien et du respect de toutes les clauses, charges et conditions du présent bail.

CESSION, SOUS-LOCATION, DESTINATION

Les clauses du bail relatives à la cession, la sous-location et la destination des lieux sont ci-après littéralement rapportées :

CESSION DE DROIT AU BAIL – CESSIION DE FONDS DE COMMERCE

S'engager dans l'acte de cession du fonds de commerce et du droit au bail à rester garant solidaire des preneurs successifs pendant toute la durée du bail, pour le paiement des loyers et l'exécution de ses conditions. En cas de cession du droit au bail uniquement, le ou les PRENEURS seront solidaires du loyer et de ses conditions pendant trois à compter de la cession

Un original de la cession devra être remis gratuitement au BAILLEUR dix jours au plus tard avant l'expiration du délai d'opposition

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

INTERVENTION DU BAILLEUR

AUX PRESENTES INTERVIENT

Monsieur David **HO**, Commerçant, époux de Madame Carine **WONG**, demeurant à CAYENNE (97300), Route de Montabo, Chemin Hilaire 2, résidence de La Plage.

AGISSANT AU NOM ET POUR LE COMPTE DE :

La Société dénommée **ORIENT**, Société Civile Immobilière au capital de 50.000 FRANCS, dont le siège est à CAYENNE (97300), Route de Montabo, Chemin Hilaire, 2, résidence de la Plage, identifiée au SIREN sous le numéro 431804319 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE,

En sa qualité de gérant de ladite société

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.

S'engager dans l'acte de cession du fonds de commerce et du droit au bail à rester garant solidaire des preneurs successifs pendant toute la durée du bail, pour le paiement des loyers et l'exécution de ses conditions. En cas de cession du droit au bail uniquement, le ou les PRENEURS seront solidaires du loyer et de ses conditions pendant trois à compter de la cession

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

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

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

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et il en a la jouissance depuis le 1er mars 2021, par la prise de possession réelle lesdits biens étant à cette date libres de toute location ou occupation.

S'agissant d'une prise de possession anticipée, les parties sont informées :

- du risque de résiliation du bail commercial pour non-respect de l'obligation d'exploitation personnelle dans le local, sauf à obtenir l'accord du bailleur ;
- du risque d'encourir une amende civile pour cause de non-respect de l'information préalable des salariés ;
- des risques inhérents à la charge financière des contrats de travail en cours ;
- des risques liés aux impôts directs et à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- des risques de majorations et pénalités pour défaut d'accomplissement des formalités d'enregistrement de la mutation dans la mesure où cette formalité serait accomplie plus d'un mois après l'entrée en possession.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 EUR)**, s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour **CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENTS EUROS (199.400,00 EUR)**,
- au matériel pour **CENT MILLE SIX CENTS EUROS (100.600,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix est payé comptant, savoir :

- A concurrence de NEUF MILLE EUROS (9.000,00 EUR) dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné

- A concurrence de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE EUROS (291 000,00 EUR), sous condition de séquestre, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

DONT QUITTANCE

De convention expresse entre les parties, le prix de cession 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.

BLOCAGE DU PRIX

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

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.
Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées : - l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un 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

Le **CEDANT** remet la totalité du prix versé à :

Monsieur Marc MADELEINE, caissier taxateur du Notaire soussigné, domicilié professionnellement à CAYENNE, 10, rue François Arago

Intervenant qui, connaissance prise de présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est conférée par les parties.

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

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

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

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

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

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

Le séquestre est investi d'un 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**.

RECONNAISSANCE D'AVIS DONNE – PAIEMENT HORS COMPTABILITE DU NOTAIRE

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît que le Notaire soussigné a attiré son attention sur la nécessité absolue de ne remettre le prix d'acquisition entre les mains du **CEDANT**, qu'après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi.

Le Notaire soussigné lui a vivement recommandé de verser l'intégralité du prix de vente en la comptabilité de l'étude qui en contrôlera l'utilisation.

Le **CESSIONNAIRE**, reconnaît aussi que le Notaire soussigné l'a averti des conséquences qui peuvent résulter d'un paiement même partiel entre les mains du vendeur avant l'accomplissement des publicités légales. Le paiement effectué risque d'être déclaré inopposable aux créanciers du cédant, et le **CESSIONNAIRE**, resterait alors débiteur du prix vis à vis des créanciers du vendeur et pourraient être tenus de leur verser une seconde fois le prix pour la

partie du prix payée prématurément. Dans cette hypothèse il ne bénéficierait d'aucune garantie pour un recours ultérieur contre le CEDANT.

Le **CESSIONNAIRE**, a déclaré vouloir faire son affaire personnelle du paiement dont il s'agit avant l'accomplissement des formalités de publicité étant parfaitement averti de ses inconvénients.

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 locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale 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 d'éviction

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie 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 obligatoires

Le **CEDANT** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, 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.

Interdiction de se rétablir et d'établir

A 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 à celui présentement cédé ;
- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale cédée ;
- 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 présentement cédé.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance dans un rayon de cinq kilomètres (5 km) du lieu d'exploitation du fonds cédé et ce pendant trois ans.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de CINQ CENTS EUROS (500,00 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 cédé.

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

Commandes - marchés et contrats

Le **CEDANT** transmet au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, des commandes et marchés, des contrats de réservation, des contrats d'exclusivité, des contrats de publicité, des contrats de fourniture, qu'il a passés.

Un état de ces contrats visé par les parties est annexé.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à exécuter ceux-ci de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché.

Le **CEDANT** atteste ne pas avoir de difficultés ou de contestations quant à l'exécution de ceux-ci et s'engage à verser au **CESSIONNAIRE** les fonds encaissés le cas échéant, au titre des commandes et contrats à exécuter.

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.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être

accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

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

Le **CEDANT** déclare et garantit que le **BIEN** est classé en établissement recevant du public, catégorie 5.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

DIAGNOSTICS

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 et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMMO le 29 mars 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est joint.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

Il résulte des informations sur les risques majeurs naturels prévisibles pour ce qui concerne les présentes que des plans de prévention des risques naturels prévisibles ont été approuvés sur la commune de CAYENNE, savoir :

- Un plan de prévention du risque inondation a été approuvé suivant arrêté préfectoral numéro 1174/SIRACED PC en date du 25 juillet 2001,
- Un plan de prévention du risque littoral a été approuvé suivant arrêté préfectoral numéro 1174/SIRACED PC en date du 25 juillet 2001,
- Un plan de prévention du risque mouvement de terrain a été approuvé suivant arrêté préfectoral numéro 2002/SIRACED PC en date du 15 novembre 2001.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone TRES FAIBLE.

Radon

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

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.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMMO le 6 mars 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Il en résulte que le nombre de sites BASOL et BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0,
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0.

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 0.

DISPENSE D'INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble dans lequel est exploité le fonds objet des présentes à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le **CEDANT** ou le notaire.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **CEDANT** de son devoir de délivrer au **CESSIONNAIRE** une information complète.

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.

PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare :

- employer pour l'exploitation du fonds objet des présentes le personnel dont la liste est demeurée ci-jointe et annexée. Il est précisé que la liste demeurée annexée précise pour chaque membre du personnel le type de contrat, la date d'entrée dans l'entreprise, le salaire mensuel, les horaires, les avantages et aménagements éventuels dans le cadre du travail.
- appliquer la convention collective attachée à la profession. Il précise ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail ;

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, les indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par le

CESSIONNAIRE en vertu des dispositions du Code du travail seront mis à la charge du **CEDANT**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

S'il existe des subventions attachées à un ou à des contrats de travail existant à ce jour, il est convenu dès à présent entre les parties qu'en cas de rupture d'un de ces contrats pour quelque cause que ce soit, le remboursement de la subvention versée dès avant ce jour sera à la charge du **CEDANT** et le remboursement de celle versée depuis ce jour à la charge du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** a informé son personnel de son projet de cession et ce conformément aux dispositions de la loi numéro 2014-856 du 31 juillet 2014. Chacun des salariés lui a fait connaître son intention de ne pas présenter d'offre d'achat, ainsi qu'il est justifié par un document annexé.

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et de l'article L 1224-2 du même Code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombent à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

Il est rappelé aux parties et notamment au **CESSIONNAIRE** que tout salarié non repris ne doit plus être dans l'entreprise au moment de la cession, à défaut le contrat de travail se trouverait automatiquement renouvelé et dans cette éventualité les charges afférentes sont transmises au **CESSIONNAIRE**.

Le **CESSIONNAIRE** est par ailleurs averti que, conformément aux dispositions de l'article L 1471-1 du Code du travail, toute action portant sur l'exécution du contrat de travail se prescrit par deux ans à compter du jour où celui qui l'exerce a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer son droit. Il est également averti que toute action portant sur la rupture du contrat de travail se prescrit par douze mois à compter de la notification de la rupture.

Le **CEDANT** a remis à l'instant même au **CESSIONNAIRE** les contrats de travail ainsi que le registre du personnel.

Le **CEDANT** remboursera au **CESSIONNAIRE** le prorata d'indemnités de congés payés et de tous avantages individuels acquis au personnel, correspondant à la période d'activité antérieure à la prise de possession tel que le crédit afférent au compte personnel de formation.

Le **CEDANT** déclare qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.

Il déclare appliquer la convention collective en vigueur, et précise qu'aucun de ses salariés n'a, avant ce jour, fait valoir ses droits à la retraite.

DECLARATIONS OBLIGATOIRES

Le **CEDANT** déclare :

Sur les inscriptions :

Que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 22 février 2021 demeuré ci-annexé.

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé ultérieurement par le notaire soussigné, le **CEDANT** s'engage à en rapporter quittance et mainlevée avant le 31 décembre 2021.

Sur les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois derniers exercices :

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

- Exercice 2018, de un million quatre cent trente-quatre mille cinq cent quarante euros (1.434.540,00 eur),

- Exercice 2019, de un million trois cent quatre-vingt-six mille cinq cent soixante-dix-sept euros (1 386 577,00 eur),
- Exercice 2020, de un million six cent cinquante-quatre mille euros (1 654 000,00 eur).
- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : deux cent cinquante mille euros (250 000,00 eur),
- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :
 - Exercice 2018, de quarante-neuf mille deux cent soixante euros (49 260,00 eur),
 - Exercice 2019, de quatre-vingt-cinq mille euros (85 000,00 eur),
 - Exercice 2020, de quatre-vingt-dix-huit mille euros (98 000,00 eur),
 - Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : huit mille euros (8 000,00 eur).

Etant précisé que la notion d'exercice s'entend d'une période de douze mois.

- que le cabinet comptable du **CEDANT** est le cabinet BDC depuis plusieurs années. Ce cabinet a fourni les chiffres et résultats sus-indiqués aux termes des bilans annuels.

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 du lundi au dimanche de 7 heures à 21 heures avec fermeture entre 14 heures et 16 heures ;
- fermeture hebdomadaire les dimanche après midi ;

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir eu connaissance des éléments relatifs à l'évolution de l'environnement commercial et concurrentiel 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 comptabilité :

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 sus-visé. 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.

ENREGISTREMENT - FORMALITES

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

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

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

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

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

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la cession s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION				300.000,00 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
93.000	0,6	558	1,4	1.302	1,0	930	2.790
100.000	2,6	2.600	1,4	1.400	1,0	1.000	5.000
TOTAL	4.838		3.206		2.266		10.310

Dont moitié applicable en Guyane, soit :

5.155

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** est exploitant du fonds ainsi déclaré. En cette qualité, le régime de l'impôt sur la plus-value sera le suivant :

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calculs des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodecimes à 39 quindécimes Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de CAYENNE.

CONVENTION D'ARBITRAGE

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions de l'article 2059 du Code civil aux termes desquelles « *Toutes personnes peuvent compromettre sur les droits dont elles ont la libre disposition* », et de celles de l'article 2061 du même Code aux termes desquelles : « *La clause compromissoire doit avoir été acceptée par la partie à laquelle on l'oppose, à moins que celle-ci n'ait succédé aux droits et obligations de la partie qui l'a initialement acceptée. Lorsque l'une des parties n'a pas contracté dans le cadre de son activité professionnelle, la clause ne peut lui être opposée.* »

Les parties déclarent se soumettre à la présente convention d'arbitrage. Elles ne pourront s'en délier que d'un commun accord.

A l'occasion d'un différend qui pourrait intervenir entre elles, les parties désigneront chacune un arbitre, lesquels désigneront eux-mêmes un troisième arbitre pour ainsi constituer une juridiction arbitrale. En cas d'empêchement à cette désignation par le ou les parties ou les arbitres, quel qu'en soit la cause, ce sera le président du Tribunal de commerce qui effectuera cette désignation. En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre par le président du Tribunal de commerce.

La juridiction arbitrale pourra prendre à l'égard des parties à l'arbitrage des mesures provisoires ou conservatoires dès la remise du dossier au titre d'un référé arbitral, à l'exception des saisies conservatoires et sûretés judiciaires.

Chacune des parties supportera la rémunération de son arbitre et la moitié de celle du troisième arbitre, qu'ils soient choisis par elles ou par le président du Tribunal.

Les parties, du fait de leur soumission à la présente convention, renoncent à toute action, initiale ou reconventionnelle, devant les tribunaux de droit commun relativement au présent contrat, ainsi qu'à former appel de la sentence arbitrale.

La sentence arbitrale, une fois rendue, pourra faire l'objet, si nécessaire, d'une exécution forcée.

Il est indiqué que l'arbitrage ne pourra porter sur un différend relatif à l'inexécution d'une disposition d'ordre public.

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.

ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office notarial.

TITRES

Le **CEDANT** n'est pas tenu de remettre au **CESSIONNAIRE** le ou les anciens titres de propriété concernant le fonds cédé.

Le **CESSIONNAIRE** pourra se faire délivrer, à ses frais, tous extraits, copie authentique ou copies d'acte concernant ce même bien.

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.

DECHARGE D'OBLIGATION DE GARDE DE L'AVANT-CONTRAT AUTORISATION DE DESTRUCTION

Une copie de l'avant-contrat sous signature privée conclu par les parties en vue de la réalisation de la présente vente, et de ses annexes, est annexée.

Les parties déchargent par les présentes l'office notarial de la garde et de la possession de l'original de cet avant-contrat, et autorisent le notaire soussigné à procéder à sa destruction.

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

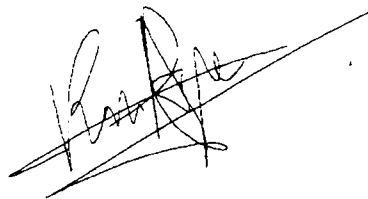
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

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

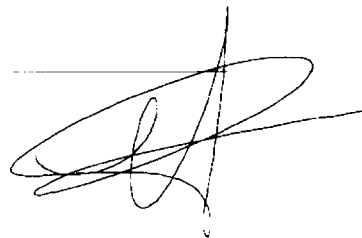
Mme KONG Agnès
représentant de la
société dénommée
A.K. a signé

à CAYENNE
le 29 mars 2021



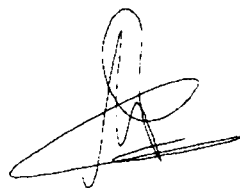
M. HO Nicolas
représentant de la
société dénommée
ONE MART a signé

à CAYENNE
le 29 mars 2021



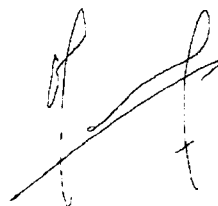
M. HO David a signé

à CAYENNE
le 29 mars 2021



M. MADELEINE Marc a
signé

à CAYENNE
le 29 mars 2021



et le notaire Me
ILMANY MARIE-JOSÉ
a signé

à CAYENNE
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE VINGT NEUF MARS

