

TRIBUNAL DE COMMERCE
SAINT PIERRE (REUNION)
DEPOT DU : 12/06/08.
N° : 08 A700
RC : 01 83 82

RESILIATION AMIABLE
DU CONTRAT DE LOCATION-GERANCE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur Roger Aloyse FIEGENWALD, né le 26 avril 1940 à MULHOUSE, de nationalité française, domicilié 334 rue Amiral Lacaze Terre Sainte 97410 SAINT-PIERRE, marié avec Madame Rolande IFFRIG sous le régime de la communauté universelle, en vertu d'un contrat de mariage reçu par Maître Henri NONNENMACHER, notaire à Mulhouse, préalablement à leur union célébrée le 9 août 1963 à la mairie de Mulhouse, et Madame Rolande IFFRIG, son épouse,

Ci-après dénommé "le Loueur",
D'une part,

ET :

- La société A.E.S SAINT-PIERRE, société à responsabilité limitée au capital de 7 700 euros, dont le siège social est 247 rue Amiral Lacaze Terre-Sainte 97410 SAINT-PIERRE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Pierre sous le numéro 434 529 947, représentée aux présentes par son gérant, Monsieur Régis FIEGENWALD,

Ci-après dénommée "le Locataire-Gérant",
D'autre part,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Saint-Pierre du 13 février 2001 enregistré à la Recette des Impôts de Saint-Pierre le 15 février 2001 sous le folio 46 et le bordereau 79/9, le Loueur a confié et concédé en location-gérance à la SARL AES SAINT-PIERRE, son fonds de commerce de vente de démarreurs, alternateurs, composants automobiles, pour lequel il était immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Pierre sous le numéro 739 408 649 et à l'INSEE sous le numéro SIREN 739 408 649 000 62 code APE 502 Z et comprenant :

- l'enseigne, le nom commercial " AUTO ELECTRICITE SERVICE en abrégé AES", la clientèle et l'achalandage y attachés,

RF RF

X

- l'usage des lieux dans lesquels est exploité le fonds,

- le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article dans un état dressé contradictoirement par les parties et annexés audit contrat de location gérance,

- le bénéfice des traités, conventions et marchés passés avec tous tiers pour l'exploitation dudit fonds.

Tel que ce fonds existe, avec tous ses éléments corporels et incorporels sans aucune exception ni réserve.

Cette location-gérance a été consentie pour une durée de cinq années entières et consécutives, qui a commencé à courir en date du 1^{er} janvier 2001 pour se terminer en date du 31 décembre 2005 et qui s'est renouvelée par tacite reconduction jusqu'au 30 octobre 2006.

Elle a lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière que les parties ont déclaré bien connaître.

La présente location-gérance a été consentie et acceptée moyennant :

- une redevance mensuelle de deux mille cinq cent quatre vingt onze euros et soixante trois centimes TTC (2 591.63 € TTC), au titre de la location-gérance du fonds de commerce ;
- un loyer annuel de 1 219,596 euros TTC au titre de la location des locaux sis 247, rue Amiral LACAZE 97410 SAINT-PIERRE.

Le Loueur et le Locataire-Gérant se sont rapprochés à l'effet de prendre acte de la résiliation par anticipation le contrat de location gérance au jour de l'acquisition du fonds objet de la location gérance par la Société AES SAINT-PIERRE.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

RESILIATION DU CONTRAT

Les parties décident d'un commun accord de mettre fin au contrat décrit dans l'exposé préalable avec effet à compter du 31 octobre 2006, sans indemnité de part ni d'autre.

Le Locataire-Gérant déclare avoir payé au Loueur tous les loyers et charges courus jusqu'à la date susvisée et à justifier de l'acquit de toutes dettes, charges et impôts relatifs à son exploitation.

Le Locataire-gérant a poursuivi l'exploitation du fonds en sa qualité de propriétaire depuis le 31 octobre 2006 ainsi que les contrats de travail du personnel affecté à l'exploitation du fonds, parmi lesquels le personnel salarié transféré lors de la prise en location gérance du fonds en 2001.

RF

RF

X

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le Loueur qui s'y oblige.

Fait à Saint-Pierre
Le 25 mars 2008
En cinq originaux

Le Loueur
Monsieur Roger FIEGENWALD



Intervenant en tant que de besoin
Madame Rolande FIEGENWALD



Le Locataire Gérant
Pour la SARL AES SAINT-PIERRE



Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES ST PIERRE

Le 02/04/2008 Bordereau n°2008/336 Case n°3

Ext 1008

Enregistrement : 125 €

Pénalités :

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

L'Agent



Mme Jacqueline HELAUDAIS
Inspectrice Départementale

LISTE DU PERSONNEL

Nom	Qualification	Date d'entrée	Salaire brut
APATAUDE Sully	Apprenti électricien auto	15.06.00	3 763,63 F
BERTRAND Jimmy	Magasinier	02.11.98	7 101,38 F
BLARD Joël	Apprenti magasinier	01.08.00	3 763,63 F
GERAS Jean Agniel	Agent commercial	04.11.99	8 228,89 F
POTTER Sully	Magasinier	01.12.96	7 101,38 F
RIVIERE Alexandre	Apprenti aide électricien auto	25.09.00	2 911,87 F

RF

RF

✓

127492 03
AE/NP/

**L'AN DEUX MILLE SIX,
LE TRENTE OCTOBRE**

**A SAINT-PIERRE (Réunion), 28 rue Auguste Babet, au siège de la
Société Civile Professionnelle ci-après nommée,**

**Maître André ESPARON, Notaire Associé soussigné, membre de la
Société Civile Professionnelle dénommée "André ESPARON, Michel
BARET, Jean-François ETHEVE, Patrick VALERY et Jacques RIVIERE,
Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à SAINT-
PIERRE (Réunion), 28 rue Auguste Babet,**

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

**Monsieur Roger Aloyse FIEGENWALD, Retraité, et Madame Rolande
Ernestine Camille IFFRIG, sans profession, son épouse, demeurant ensemble
à SAINT PIERRE (97410), 388, Rue Amiral Lacaze,**

Nés savoir :

Monsieur FIEGENWALD à MULHOUSE (68200) le 26 avril 1940,

Madame FIEGENWALD à LE REVEST (83760) le 15 juin 1944,

**Mariés sous le régime de la communauté universelle de tous leurs biens
présents et à venir, tel que ce régime est prévu par l'article 1526 du Code Civil,
aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Henri
NONNENMACHER, notaire à MULHOUSE (68200), le 22 juillet 1963, préalable
à leur union célébrée à la mairie de MULHOUSE (68200), le 9 août 1963.**

**Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire
depuis.**

Monsieur de nationalité française.

Madame de nationalité française.

«Résidents» au sens de la réglementation fiscale.
à ce présents.

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

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **A.E.S. SAINT PIERRE**, Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 7.700,00 EUR, dont le siège est à SAINT PIERRE (97410), 247, Rue Amiral Lacaze Terre Sainte, identifiée au SIREN sous le numéro 434 529 947 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT PIERRE.

Représenté par son gérant et unique associé, Monsieur Régis **FIEGENWALD**, demeurant à SAINT PIERRE (97410), 21, Allée des Bananiers Chemin Boissy.

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

D'AUTRE PART

LESQUELS, préalablement à l'acte objet des présentes ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT PIERRE du 13 février 2001, le **CEDANT** a donné en location-gérance au **CESSIONNAIRE**, pour une durée de cinq années entières et consécutives, qui a commencé à courir depuis le 1^{er} janvier 2001 pour se terminer en date du 31 décembre 2005.

Elle se renouvellera ensuite d'année en année par tacite reconduction, avec faculté pour l'une ou l'autre des parties d'un mettre fin en prévenant l'autre partie de son intention trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La location-gérance a été consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle de dix sept mille francs (17.000 F) soit une contre valeur en euros de DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS SOIXANTE TROIS CENTS (2.591,63 €).

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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

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

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

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

Le **CEDANT** seul :

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

CESSION

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

DESIGNATION DU FONDS

Un fonds de commerce de vente de démarreurs, alternateurs, composants automobiles exploité à SAINT PIERRE (Réunion), 247, Rue Amiral Lacaze - Terre Sainte, lui appartenant, connu sous le nom commercial "AUTO ELECTRICITE SERVICE en abrégé AES", et pour lequel le cédant est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de SAINT PIERRE, sous le numéro A 739 408 649.

Ledit fonds comprenant :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve.

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 le premier janvier mil neuf cent quatre vingt neuf.

BAIL DES LOCAUX

Le fonds désigné est vendu sans aucun droit au bail, le **CESSIONNAIRE** devra faire son affaire du déplacement du fonds dans des locaux de son choix au jour fixé pour son entrée en jouissance.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour.

Il en a eu la jouissance dès avant ce jour par sa qualité de locataire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CENT SIX MILLE EUROS (106.000,00 EUR).

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à payer au **CEDANT** le prix en soixante (60) mensualités de mille sept cent soixante six euros et soixante sept cents (1.766,67 EUR) chacune en principal payables au domicile du créancier, exigibles mensuellement et pour la première fois le premier décembre deux mille six, et ainsi de suite, la dernière échéance étant fixée au premier décembre deux mille onze.

Le tout sans intérêts.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

A 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 ;
- 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 clause pénale 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.

DISPENSE DE PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

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

Toutefois, le **CEDANT** dispense expressément le Notaire soussigné de prendre actuellement l'inscription de ce privilège, et renonce expressément le bénéfice de l'action résolutoire établi par l'article 1654 du Code civil.

DISPENSE NANTISSEMENT AU PROFIT DU CEDANT

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

Toutefois, le **CEDANT** dispense expressément le Notaire soussigné de prendre l'inscription de ce nantissement.

OBLIGATION D'ASSURANCE - TRANSPORT D'INDEMNITE

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

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

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

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

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

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

CHARGES ET CONDITIONS

La présente 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 :

Etat 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 professionnelle 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 professionnelle au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

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.

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

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 commerciaux.

Interdiction de se rétablir

A titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit expressément 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 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 la Commune de SAINT PIERRE et ce pendant cinq années à compter de ce jour.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 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.

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.

DECLARATIONS OBLIGATOIRES

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 25 octobre 2006 demeuré ci-annexé.

Sur les chiffre d'affaires et les résultats commerciaux des trois derniers exercices :

- que le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :
 - Exercice au 31 décembre 2003, de six cent soixante six mille cinq cent quatre-vingt six euros (666.586,00 EUR),
 - Exercice au 31 décembre 2004, de six cent quatre-vingt huit mille quatre cent cinquante et un euros (688.451,00 EUR),
 - Exercice au 31 décembre 2005, de six cent soixante trois mille trois cent trente sept euros (663.337,00 EUR).
- Et pour la partie d'exercice accomplie au 31 juillet 2006 : trois cent trente huit mille trente euros et soixante seize cents (338.030,76 EUR)
- que pour les périodes correspondantes, les résultats nets réalisés ont été les suivants :

- Exercice au 31 décembre 2003, de vingt cinq mille sept cent soixante douze euros (25.772,00 EUR),
- Exercice au 31 décembre 2004, de vingt quatre mille cinq cent quatre-vingt seize euros (24.596,00 EUR),
- Exercice au 31 décembre 2005, de dix mille deux cent vingt quatre euros (10.224,00 EUR),
- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : moins cent quatre-vingt treize euros et trente neuf cents (-193,39 EUR)

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

- que le cabinet comptable du **CEDANT** est GROUPE FIDECOREX .

Sur les livres de comptabilité :

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir visé et paraphé les livres de comptabilité se référant aux trois derniers exercices. Il reconnaît être en possession d'un exemplaire de l'inventaire des livres établi et signé par les parties.

Le **CEDANT** s'engage à tenir à la disposition du **CESSIONNAIRE** ses livres de comptabilité pendant un délai de trois années à compter de son entrée en jouissance.

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.

A cet égard, le **CESSIONNAIRE** prend l'engagement de soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts, qui auraient été exigibles si le **CEDANT** avait continué à utiliser ces biens.

Le notaire soussigné précise, en tant que de besoin, que la régularisation correspond au reversement au Trésor par le **CEDANT** d'une fraction de la taxe sur la valeur ajoutée déduite lorsqu'un bien, ayant donné lieu à déduction de ladite taxe, est cédé avant le commencement de la quatrième année qui suit celle de son achat, de son importation, de son acquisition intracommunautaire ou de sa première utilisation. En outre, dans cette hypothèse, le **CEDANT** devra délivrer au **CESSIONNAIRE**, avec la facture d'usage, une attestation mentionnant la taxe que ce dernier est en droit de déduire.

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 de commerce ainsi que celles concernant l'immatriculation et la radiation

des parties au greffe du Tribunal de Commerce relativement au fonds objet des présentes.

ADMINISTRATION FISCALE

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

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la présente mutation s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION				106000			
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
83.000	4,0	3.320	0,6	498	0,4	332	4.150
0	2,6	0	1,4	0	1,0	0	0
TOTAL	3.320		498		332		4.150

PLUS VALUES

Les dispositions contenues dans l'article 151 septies A I, II et IV, du Code général des impôts sont portées à la connaissance du **CEDANT** :

« I. - Les plus-values soumises au régime des articles 39 duodecies à 39 quindecies, autres que celles mentionnées au III, réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, sont exonérées lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° L'activité doit avoir été exercée pendant au moins cinq ans ;

2° La cession est réalisée à titre onéreux et porte sur une entreprise individuelle ou sur l'intégralité des droits ou parts détenus par un contribuable qui exerce son activité professionnelle dans le cadre d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont, en application des articles 8 et 8 ter, soumis en son nom à l'impôt sur le revenu et qui sont considérés comme des éléments d'actif affectés à l'exercice de la profession au sens du I de l'article 151 nonies ;

3° Dans l'année suivant la cession, le cédant doit cesser toute fonction dans l'entreprise individuelle cédée ou dans la société ou le groupement dont les droits ou parts sont cédés et faire valoir ses droits à la retraite ;

4° Le cédant ne doit pas détenir, directement ou indirectement, plus de 50 % des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire ;

5° L'entreprise individuelle cédée ou la société ou le groupement dont les droits ou parts sont cédés emploie moins de deux cent cinquante salariés et soit a réalisé un chiffre d'affaires annuel inférieur à 50 millions d'euros au cours de l'exercice, soit a un total de bilan inférieur à 43 millions d'euros ;

6° Le capital ou les droits de vote de la société ou du groupement dont les droits ou parts sont cédés ne sont pas détenus à hauteur de 25 % ou plus par une entreprise ou par plusieurs entreprises ne répondant pas aux

conditions du 5°, de manière continue au cours de l'exercice. Pour la détermination de ce pourcentage, les participations de sociétés de capital-risque, des fonds communs de placement à risques, des sociétés de développement régional, des sociétés financières d'innovation et des sociétés unipersonnelles d'investissement à risque ne sont pas prises en compte à la condition qu'il n'existe pas de lien de dépendance au sens du 12 de l'article 39 entre la société ou le groupement en cause et ces dernières sociétés ou ces fonds. Cette condition s'apprécie de manière continue au cours de l'exercice.

II. - L'exonération prévue au I est remise en cause si le cédant relève de la situation mentionnée au 4° du I à un moment quelconque au cours des trois années qui suivent la réalisation de l'opération ayant bénéficié du régime prévu au présent article.

IV. - Par dérogation au 2° du I, la cession à titre onéreux d'une activité qui fait l'objet d'un contrat de location-gérance ou d'un contrat comparable peut bénéficier du régime mentionné au I si les conditions suivantes sont simultanément satisfaites :

1° L'activité est exercée depuis au moins cinq ans au moment de la mise en location ;

2° La cession est réalisée au profit du locataire. »

Le **CEDANT** déclare vouloir bénéficier des dispositions de cet article comme , sous réserve du respect ultérieur des conditions attachées à l'exonération.

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.

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 au siège du fonds présentement vendu.

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 expressément, 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 encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE sur onze pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : zéro
- barre tirée dans des blancs : zéro
- blanc bâtonné : zéro
- ligne entière rayée : zéro
- chiffre rayé nul : zéro
- mot nul : zéro

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES

**Enregistré au SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES
ST PIERRE LE 06 NOVEMBRE 2006 Bordereau n° 2006/827
Case n° 1 Ext 2621
Droits : 4 150 €
L'Inspecteur départemental
Guy MAUGER.**

A N N E X E S

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

GREFFE

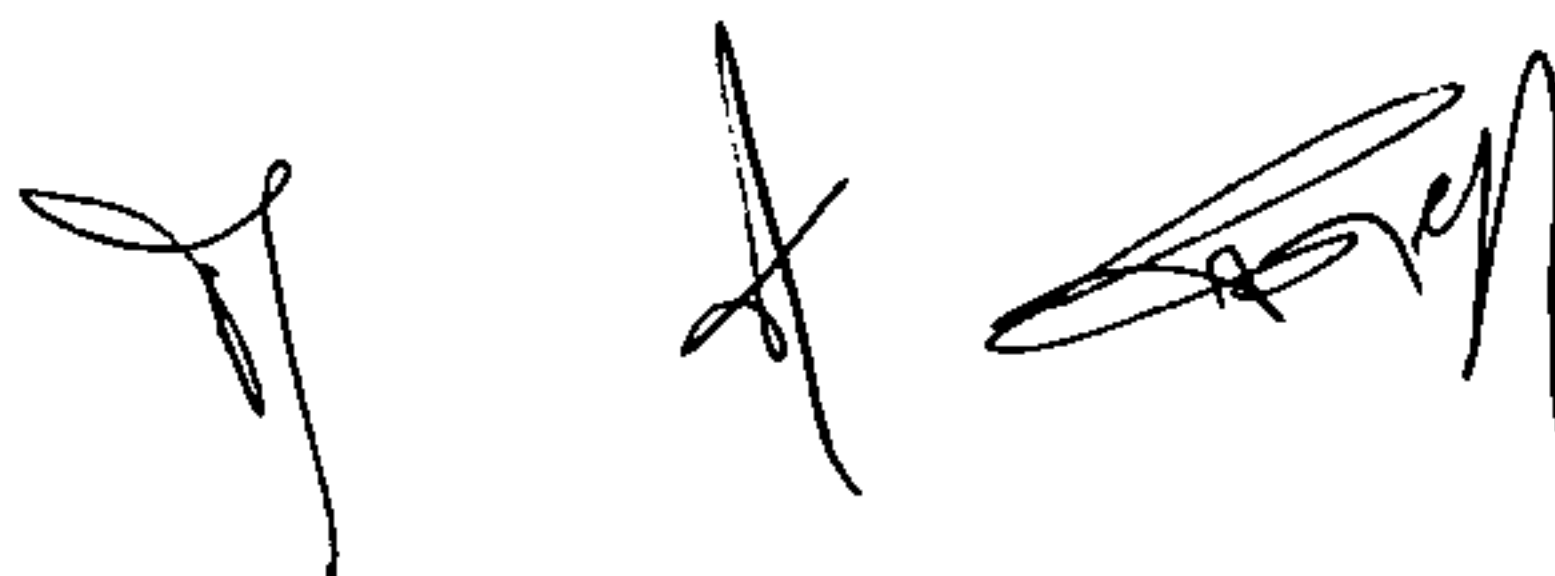
Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) :

9

Référence du débiteur : A.E.S. SAINT-PIERRE
434 529 947 (2001 B 82)
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

Type(s) d'état(s) : ETAT COMPLET.



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT PIERRE

ETAT DES INSCRIPTIONS
DE PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS
DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT
DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

P.V (PRIVILEGE DE VENDEUR)
P.N (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT)
P.N.J (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE)
P.N.O.M (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT OUTILLAGE)
W (WARRANT)

DU CHEF DE A.E.S. SAINT-PIERRE
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

ACTIVITE

Référence 434 529 947 (2001 B 82)

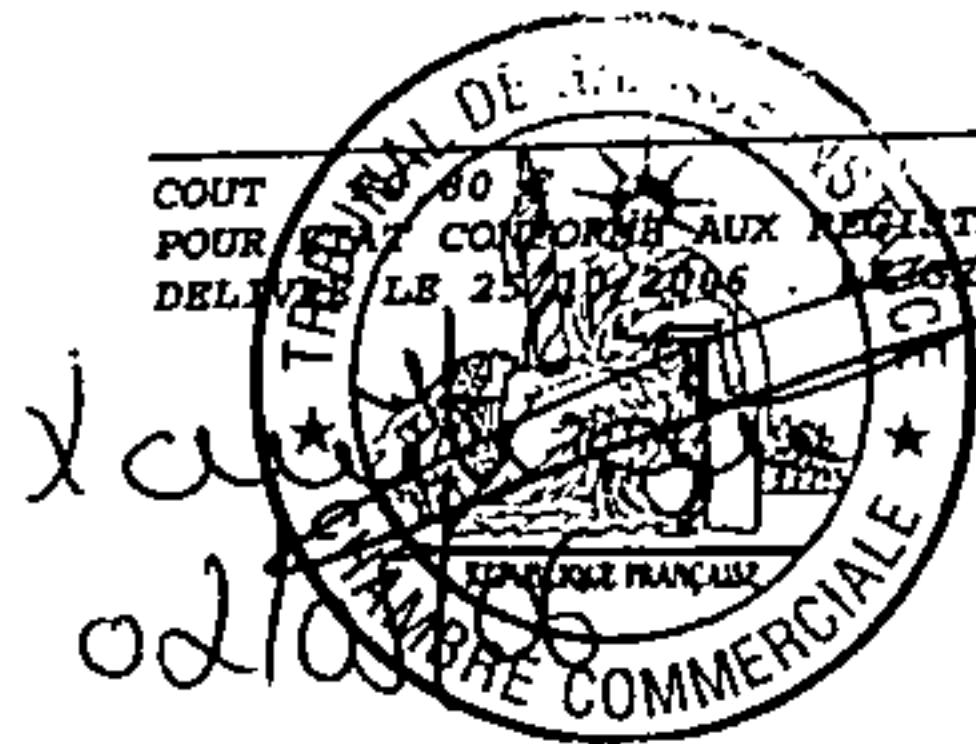
AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : GREFFE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT DE LA CREANCE
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT 80
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT
DELIVRE LE 25/10/2006



AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT

DU CHEF DE A.E.S. SAINT-PIERRE
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

ACTIVITE

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

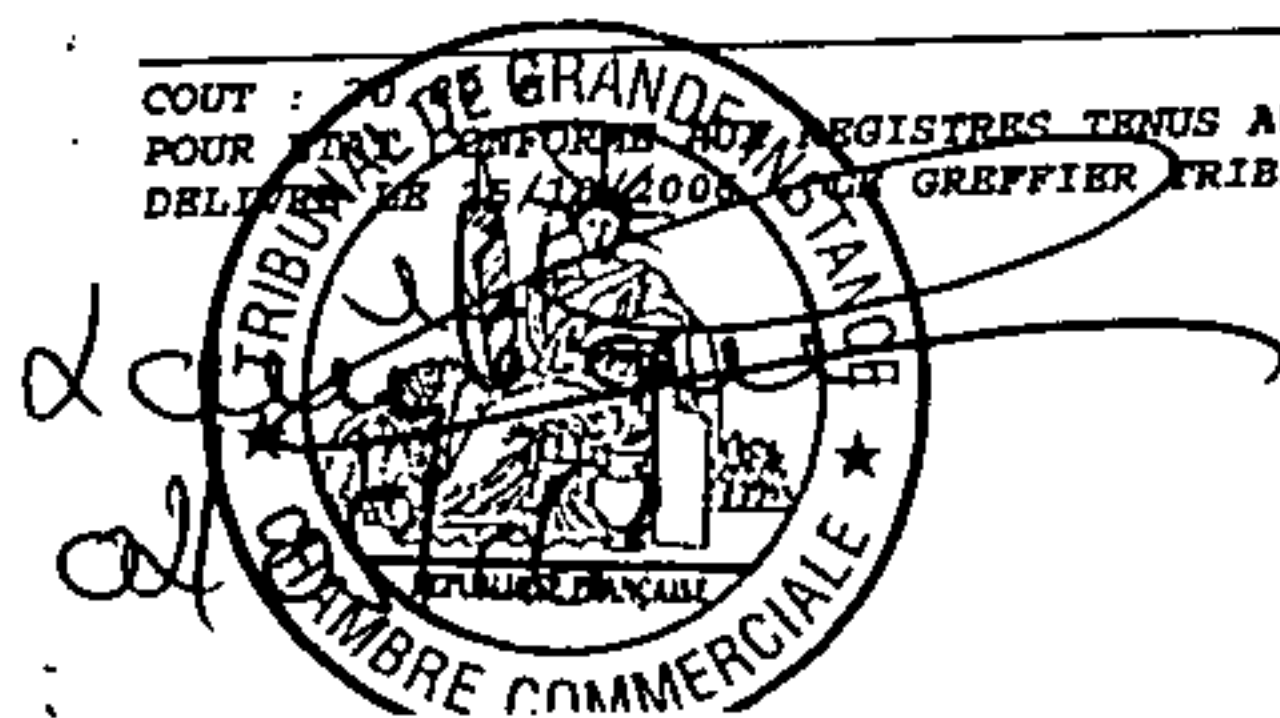
Référence 434 529 947 (2001 B 82)

NOM DU DEMANDEUR : GREFFE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 20
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT
DELIVRE LE 15/10/2006 PAR LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT PIERRE

DES PRIVILEGES GENERAUX

DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES
(ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE
DE LA SECURITE SOCIALE)
AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT

DU CHEF DE A.E.S. SAINT-PIERRE
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

ACTIVITE

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

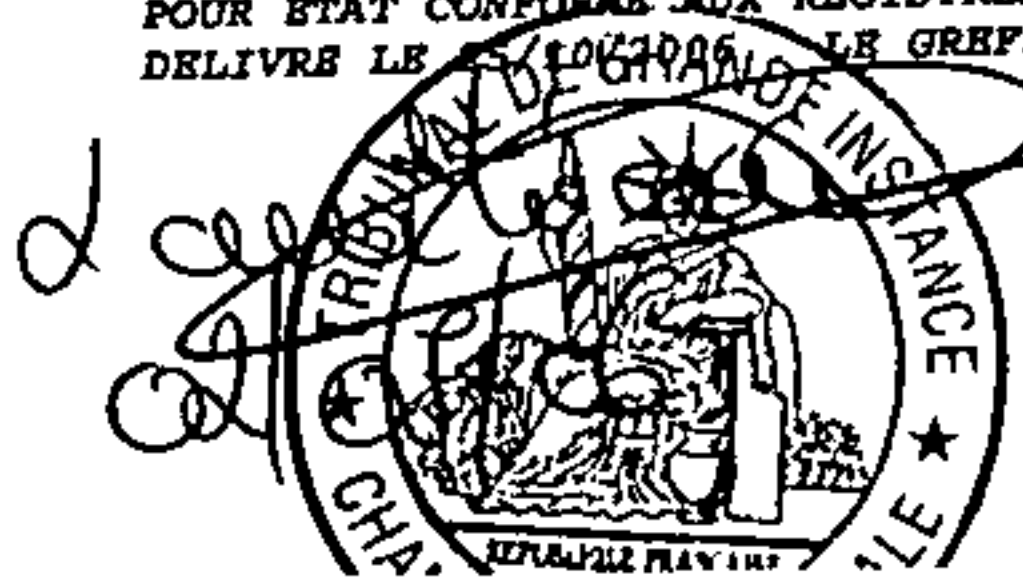
Référence 434 529 947 (2001 B 82)

NOM DU DEMANDEUR : GREFFE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	SOMMES INSCRITES
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 20.80 €
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT
DELIVRE LE 10/10/2006 LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE



DU CHEF DE A.E.S. SAINT-PIERRE
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

ACTIVITE

Référence 434 529 947 (2001 B 82)

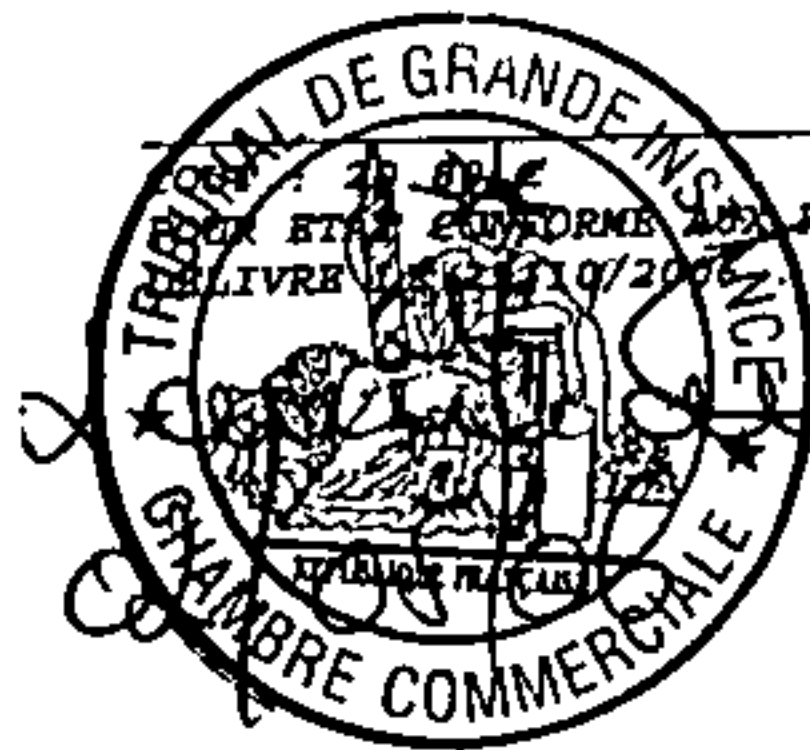
AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : GREFFE

ANN.II ARTICLE 396 BIS DU CODE GENERAL DES IMPOTS .6 CHAQUE NOUVELLE INSCRIPTION REQUISE PAR UN MEME COMPTABLE
A L'ENCONTRE DU MEME REDEVABLE REND CADUQUE L'INSCRIPTION PRECEDENTE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	POUR SURETE DE
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT



REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT
LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE

DU CHEF DE A.E.S. SAINT-PIERRE
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

ACTIVITE

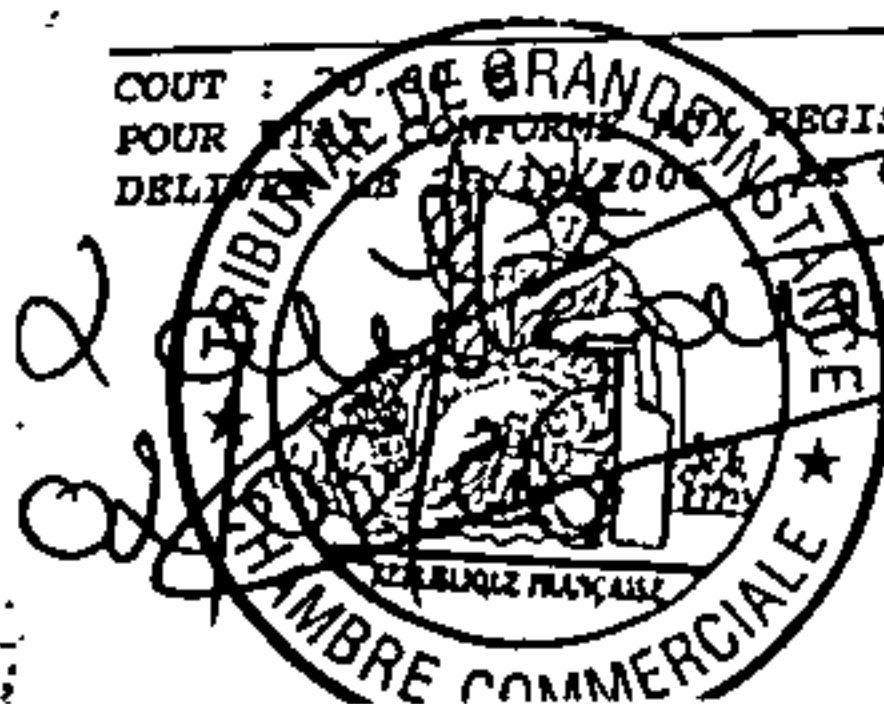
Référence 434 529 947 (2001 B 82)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : GREFFE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	SOMMES
VOLUME	NUMERO	DATE			
2003	8	13/11/2002	C-B	AU PROFIT DE : BAIL BANQUE POPULAIRE SUR LE MATERIEL SUIVANT : SARRTMWNR2D588264 ROVER 45 TURBO DIESEL	0.00 FRF (0.00 €)
2003	154	02/01/2003	C-B	AU PROFIT DE : BAIL MATERIEL 4 PLACE DE LA COUPOLE - CHARENTON LE PONT 94676 SUR LE MATERIEL SUIVANT : ROVER 45 TURBO DIESEL	0.00 FRF (0.00 €)
2003	155	02/01/2003	C-B	AU PROFIT DE : BAIL MATERIEL 4 PLACE DE LA COUPOLE - CHARENTON LE PONT 94676 SUR LE MATERIEL SUIVANT : ROVER 45 TURBO DIESEL SARRTMWNR2D588264	0.00 FRF (0.00 €)
2003	1006	29/07/2003	C-B	AU PROFIT DE : BAIL BANQUE POPULAIRE SUR LE MATERIEL SUIVANT : RENAULT CLIO DCI	0.00 FRF (0.00 €)
2003	1232	15/09/2003	C-B	AU PROFIT DE : BAIL MATERIEL 4 PLACE DE LA COUPOLE - CHARENTON LE PONT 94676 SUR LE MATERIEL SUIVANT : RENAULT CLIO DCI VFISB07CF	0.00 FRF (0.00 €)
2005	995	19/09/2005	C-B	Au profit de - NATEXIS LEASE 4 PLACE DE LA COUPOLE 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX Désignation - NMRTX16R20R02458 1 CAMIONNETTE NEW COROLIA VERSO	0.00 €
2005	1254	30/11/2005	C-B	Au profit de - NATEXIS LEASE 4 PLACE DE LA COUPOLE 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX Désignation - 1 CAMIONNETTE NEW COROLIA VERSO	0.00 €
2005	1271	01/12/2005	C-B	Au profit de - NATEXIS LEASE 4 PLACE DE LA COUPOLE 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX Désignation - 1 CAMIONNETTE NEW COROLIA VERSO	0.00 €

COUT : 2000
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT
DELIVRE LE 10/10/2006 PAR LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE



DU CHEF DE A.E.S. SAINT-PIERRE
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

ACTIVITE

référence 434 529 947 (2001 B 82)

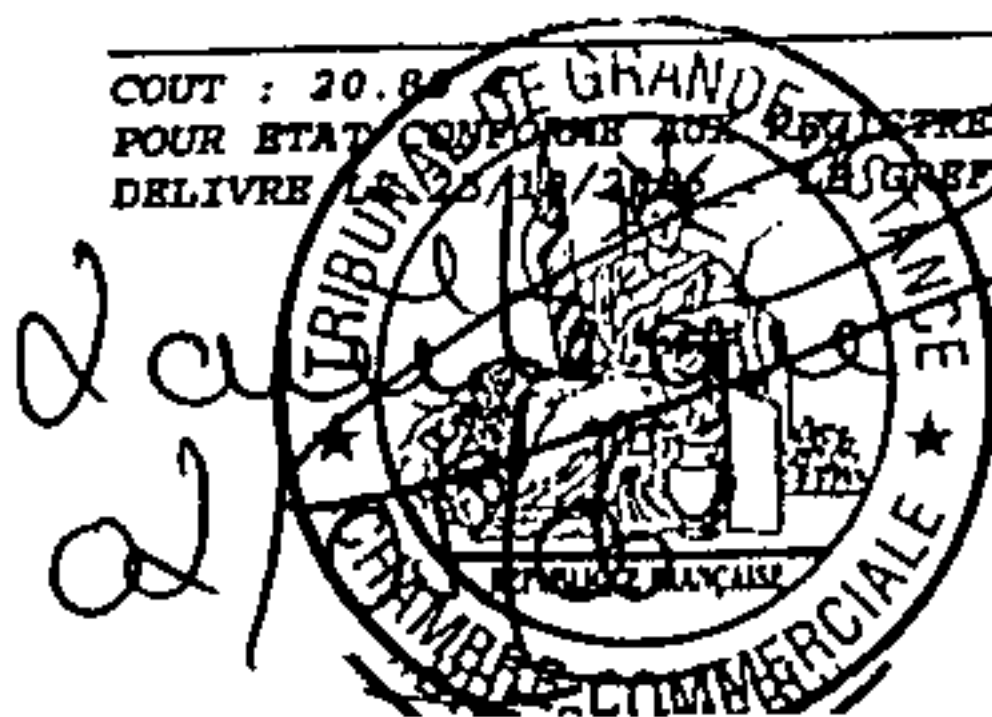
AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : GREFFE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	PRIX
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 20.80
POUR ETAT QU'ILS SONT AUX REGISTRES DENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT
DELIVRE LE 25/10/2006 LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT PIERRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES PRO
OU
CERTIFICATS DE NON PAIEMENT DE CHEQUE
RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE DE COMMERCE
DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991
N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456

DU CHEF DE A.E.S. SAINT-PIERRE
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

ACTIVITE

Référence 434 529 947 (2001 B 82)

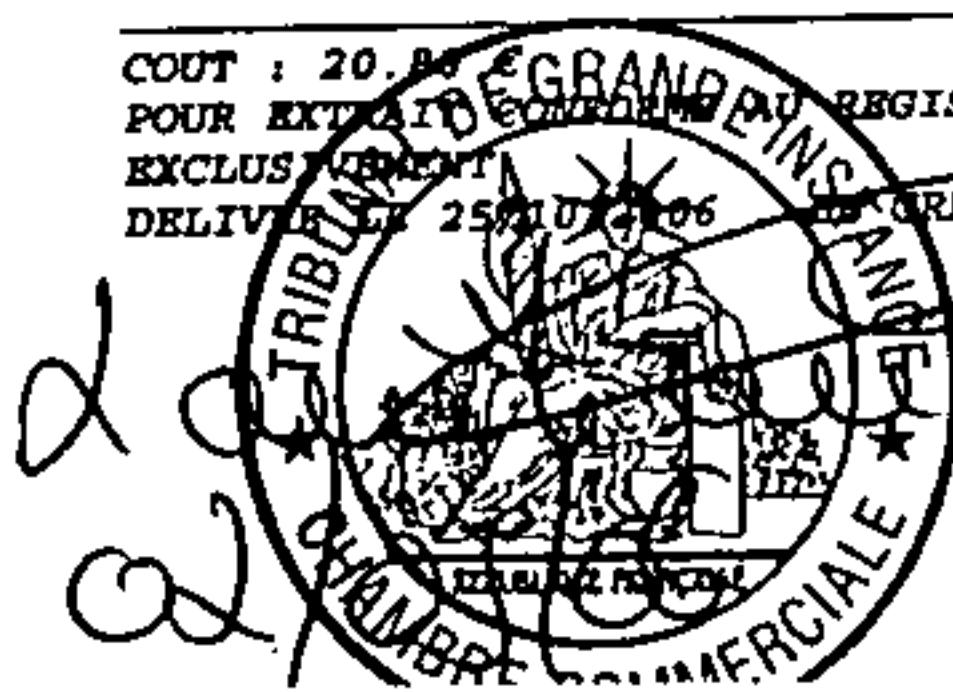
TEL Q'IL EST DENOMME, PRENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE ET ORTHOGRAPHE
SUR LA REQUISITION ET NON AUTREMENT.

NOM DU DEMANDEUR : GREFFE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 20.00 € GRAND
POUR EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTBTS TENU AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE A CE JOUR
EXCLUSIVEMENT
DELIVRE LE 25/07/06 PAR LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE



DU CHEF DE A.E.S. SAINT-PIERRE
247 RUE AMIRAL LACAZE
SAINT-PIERRE
97410 SAINT PIERRE

ACTIVITE

Référence 434 529 947 (2001 B 82)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : GREFFE

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	PRIX
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

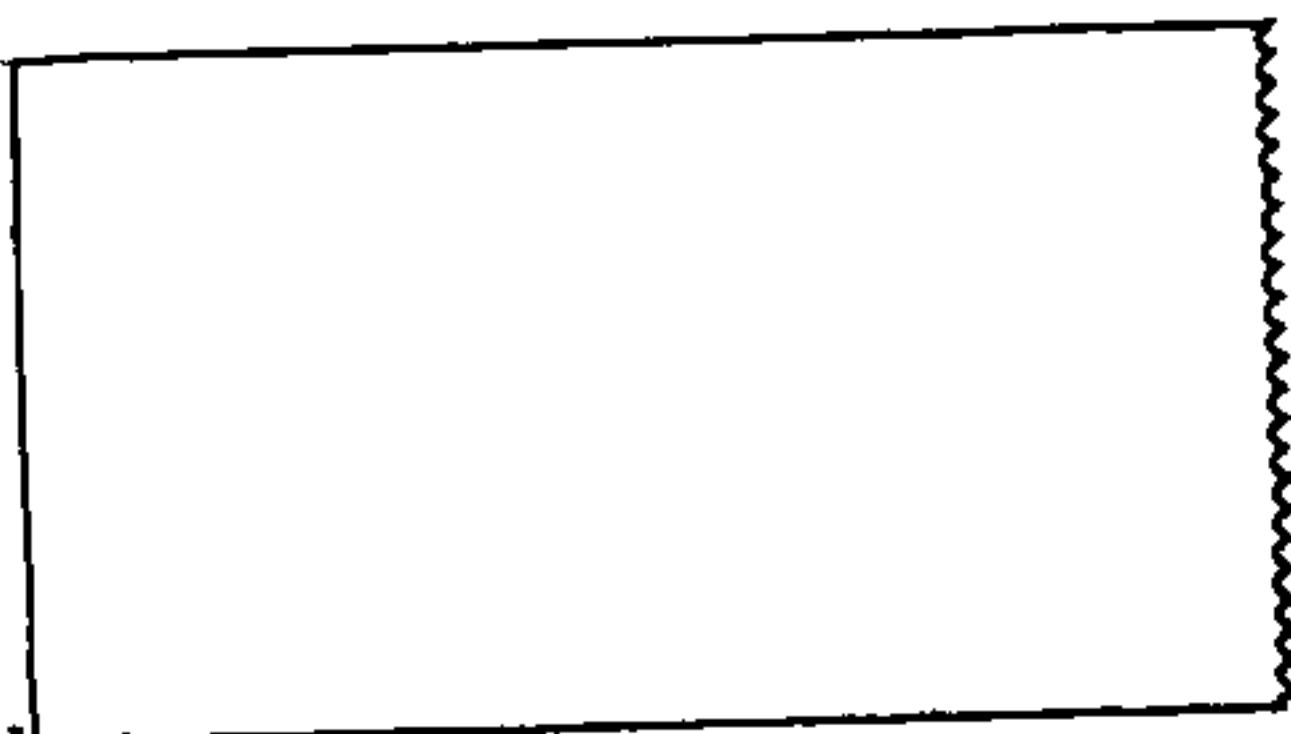
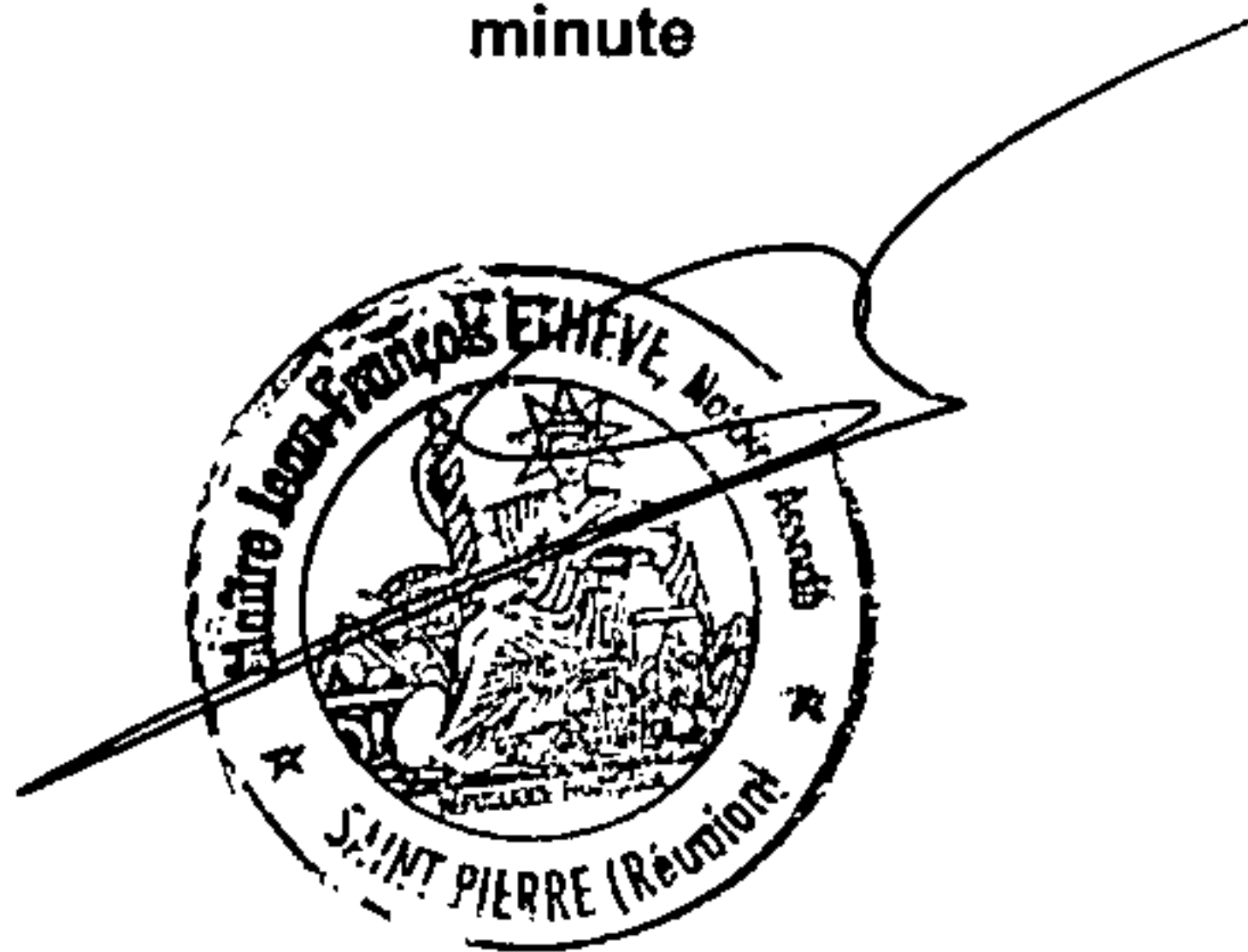
COUT : 20.80 €
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE A CE JOUR EXCLUSIVEMENT
DELIVRE LE 25/04/2008 PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT PIERRE



Copie Authentique sur 21
pages

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la
minute



Les présentes relées par le procédé
SEMBLACT R.C. empêchant toute sup-
position ou addition sont signées à la der-
nière page. Application du décret 71.941
du 26.11.71 art. 2.15.