

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société « CAN », SARL à associé unique au capital social de 5 000 €, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 524 864 808, ayant son siège social au 150, Boulevard Ney 75018 PARIS, représentée par son gérant Monsieur Ali GUNDOGAN dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci - après dénommé « Le Vendeur »

Et,

La société « LJ » au capital de 5 000 €, inscrite au RCS de Bobigny sous le numéro 808 602 627, ayant son siège social au 135, rue d'Orgemont 93800 Epinay Sur Seine, représentée par son gérant Monsieur Ergun GUCLUDAL, dûment mandaté à l'effet des présentes.

Ci après dénommé « L'Acquéreur »,

PREAMBULE

Act. 1- Les parties expliquent et conviennent que, au cours des présentes, le mot « VENDEUR » malgré son emploi au singulier, désignera le comparant de première part, même si cette partie contractante comprend plusieurs personnes et que le mot « ACQUEREUR », malgré son emploi au singulier, désignera le comparant de seconde part, même si cette partie contractante comprend plusieurs personnes. Dans le cas de pluralité, lesdits acquéreurs ou vendeurs contracteront conjointement et solidairement entre eux, en ce qui concerne les obligations mises à leur charge, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

Act. 2- SANS OBJET.

Act. 3- Les parties, en l'occurrence le vendeur, certifient que la condition d'être à jour du paiement des loyers prévue dans la lettre d'agrément du bailleur par le bailleur est

E6

AG

parfaitement remplie et qu'il n'a commis aucune faute ou fait qui empêcherait la présente cession.

Act. 4- Tout fait, acte ou renseignement connu par l'une des parties et qui ne serait pas expressément porté à la connaissance de l'autre partie et du rédacteur des présentes avant leur signature des présentes engage pour ses conséquences éventuelles la seule responsabilité de l'auteur de leur rétention.

Act. 5- Pour la rédaction des présentes, les informations et déclarations tant en ce qui concerne leur nature, contenue et effets ont été entièrement fournies par les parties qui, chacun en ce qui le concerne, en garantit l'existence, l'exactitude ainsi que les suites éventuelles.

Act. 6- Comme condition sine qua none des présentes, le vendeur déclare sur l'honneur que le fonds faisant l'objet des présentes est libre de toute action judiciaire, restriction, aliénation ou droits des tiers.

Le fonds est grevé des inscriptions suivantes selon l'état délivré par le greffe:

Au profit de **La banque CREDIT LYONNAIS**, Société Anonyme dont le siège social est fixé à LYON (69), 18 rue de la République, et le siège administratif est fixé à PARIS (75), 19, Boulevard des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, sous le N° 954.509.741 RCS LYON inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS : 07 001878, agissant par son agence de PARIS GRANDES CARRIERES 450 – 63 bis rue DAMREMONT (75018) PARIS ,

Privilège de vendeur

Nantissement

Pour garantie de 115000 euro

Act. 7- Par ailleurs, les parties ne se prononcent pas sur le fait de savoir si le fonds de commerce objet des présentes peut ou non être exploité en l'état, si les travaux de mise en conformité sont ou non nécessaires et préalables à l'entrée en jouissance de ce fonds par l'acquéreur.

Le cédant ne s'engage à réaliser aucuns travaux de mise en conformité.

Le cessionnaire doit faire son affaire personnelle de tous travaux ou modifications qui pourraient être imposés par la suite par l'Administration Préfectorale à moins que l'injonction de l'administration ou son imminence n'aient été connus par le cédant.

Le cessionnaire déclare prendre acte des déclarations ci-dessus et faire son affaire personnelle des défauts de conformité des locaux ou du matériel autres que ceux qui sont mis expressément à la charge du cédant. Il déclare à ce titre être un professionnel de l'activité exercée.

Le prix de cession du fonds de commerce, objet des présentes, a été négocié et fixé en fonction des informations ci-dessus et des travaux éventuels restant à réaliser pour une totale conformité,

E6

AG.

Le cessionnaire déclare avoir la capacité de se renseigner sur les défauts de conformité et déclare avoir inspecté les locaux et le matériel à sa satisfaction et ne pas souhaiter être assisté par un technicien.

CECI ETANT :

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Par les présentes, le vendeur cède et transporte sous les garanties ordinaires et de droit à l'acquéreur qui accepte le fonds de commerce ci-après désigné.

ARTICLE 1.- DESIGNATION :

La présent acte a pour objet la vente, au sens juridique, un Fonds de commerce de RESTAURANT SUR PLACE ET A EMPORTER, DEBIT DE BOISSONS, connu sous l'enseigne « AKSU », sis et exploité au 150, Boulevard Ney 75018 PARIS, et pour lequel il est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 524 864 808.

- Immatriculation au R.C.S. de Paris sous le n° : 524 864 808.
- Siret : 524 864 808 00018
- APE : 5610C
- Ce fonds comprend notamment et sans que cette liste soit limitative, les éléments incorporels suivants :
 - 1) L'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage qui y sont attachés.
 - 2) Le droit au bail commercial pour le temps restant à courir.
 - 3) La marchandise existante dans le Fonds le jour de la prise de possession décrite ou estimée dans un état séparé.
 - 4) la ligne téléphonique sous réserve de l'accord de ORANGE qui est 0153410611
 - 5) L'installation complète du Fonds de commerce, ainsi que ledit Fonds s'étend et se comporte, avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation ici, l'acquéreur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visitées en vue de la réalisation des présentes.

ARTICLE 2.- DECLARATIONS DES VENDEURS

En conformité avec les articles L 141-1, L 141-3 et L 141-2 du Code de Commerce, le soussigné de première part déclare :

ARTICLE 2.-1.- ORIGINE DE LA PROPRIETE :

Le fonds de commerce et le droit au bail sont la propriété du cédant pour l'avoir acquis de La Société AKSU, Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 Euros, dont le siège social est à 75018 PARIS, 150 boulevard Ney,

E6

AG

immatriculée sous le numéro B 440 501 195 RCS PARIS par acte ssp du 27/10/10, enregistré à SIE Grandes Carrières le 02/11/10 bord 2010/475 case 6,

Cette acquisition fût faite moyennant le prix de

PRIX TOTAL DE 120.000 euro cent vingt mille EURO
ELEMENTS INCORPORELS 100.000 EURO
ELEMENTS CORPORELS 20.000 EURO

Le fonds de commerce et le droit au bail étaient la propriété de la société AKSU pour l'avoir acquis aux termes d'un acte SSP en date à PARIS du 13 décembre 2001, enregistré à PARIS 18EME GRANDES CARRIERES NORD le 26 décembre 2001, Bord. n°230/10, de Madame Yiek Hung DO née EA demeurant 10 rue de l'Evangile 75018 - PARIS et pour lequel fonds elle était immatriculée sous le numéro A 344 810 825 RCS PARIS, pour l'activité de "CHARCUTERIE - COMESTIBLES - PLATS CUISINES ET BOISSONS A CONSOMMER SUR PLACE ET A EMPORTER", moyennant un prix principal de 450.000 Francs, soit 68.602,06 Euros dont 410.000 Francs au titre des éléments incorporels et 40.000 Francs pour prix du matériel, lequel prix a été stipulé payable comptant et quittancé audit acte. L'entrée en jouissance a été fixée au 13 décembre 2001.

Madame Yiek Hung Do née EA était régulièrement propriétaire du fonds de commerce, objet des présentes, pour l'avoir acquis de Monsieur LAM, demeurant 150, boulevard Ney à 75018 PARIS, suivant acte S.S.P. en date à PARIS du 10 mai 1989 enregistré à PARIS GRANDE CARRIERE NORD le 12 mai 1989, Bordereau 87, moyennant un prix principal payé et quittancé.
Ledit fonds créé par Monsieur LAM dans les lieux où il s'exploite le 30 décembre 1985

ARTICLE 2-2.- CONCERNANT LE BAIL COMMERCIAL

Titre locatif

Le droit à la jouissance des lieux où est exploité le fonds présentement vendu et ses dépendances résulte de l'acte ci- après énoncé :

Suivant acte SSP en date du 7 novembre 2012 à PARIS par lequel: L'Etablissement public à caractère industriel et commercial dénommé **Paris Habitat-OPH**, Office Public de l'Habitat, dont le siège est à PARIS cedex 05 (75253), 21 bis, rue Claude Bernard, identifié au SIREN sous le numéro 344810825 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés PARIS, anciennement dénommé OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE PARIS, ayant son siège à PARIS (75005) 49, rue du Cardinal Lemoine, représenté par Monsieur Bernard ROY, Directeur Territorial, de la Direction Territoriale Nord-Ouest de **Paris Habitat-OPH**, domicilié à PARIS (9ème) 38, Rue le Peletier, agissant en vertu d'une délégation de signature et de pouvoirs à lui conférée par Monsieur Stéphane DAMBRINE, Directeur Général, suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 2 janvier 2012, a donné un renouvellement de bail commercial à la SARL CAN, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 5.000 C, dont le

EG

AG

siège est à PARIS (75018), 150 boulevard Ney, identifiée au SIREN sous le numéro 524864808 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, représentée par **Monsieur Ali GUNDOGAN**, professionnellement domicilié à Paris (18^{ème}) 150 boulevard Ney et ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes, agissant aux présentes en qualité de gérant de ladite société, nommé à cette fonction qu'il a acceptée ainsi qu'il en a justifié par la production d'un extrait Kbis délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Paris, le 26/09/2012, pour une durée de neuf années entières et consécutives à partir du 1^{er} janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2022 inclus, les lieux ci-après désigné, à savoir :

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé au 150, Boulevard Ney 75017 PARIS :

LOT NUMERO 000592

Un **LOCAL** ouvrant sur le boulevard Ney, numéro 150, deuxième boutique à gauche de l'entrée de l'immeuble, sur ladite rue, d'une surface de soixante dix mètres carrés et soixante et onze centièmes environ (70,71 m²)

Un **SOUS-SOL** sous une partie de la boutique d'une surface de trente neuf mètres carrés soixante centièmes environ (39,60 m²)

Ainsi au surplus, que les lieux présentement loués s'étendent, se poursuivent et se comportent sans plus ample désignation, le **PRENEUR** déclarant parfaitement les connaître comme les occupant actuellement.

Destination des lieux

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif de **RESTAURATION, RESTAURATION RAPIDE, PLATS ET SANDWICHES, VENTE A EMPORTER OU A CONSOMMER SUR PLACE.**

LOYER

Le loyer annuel de **SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (7.863,00 EUR)**, hors taxes et hors charges, payable terme à échoir au domicile du bailleur.

L'avis d'échéance du quatrième trimestre 2014 atteste que le loyer principal est d'un montant de 1965,75 € Hors Taxes outre une provision pour charges communes de 135,63 € HT, un acompte eau froide de 276,12 €, une provision pour location de compteur d'eau froide de 2,79 €, une provision pour l'impôt foncier de 118,59 €, une provision taxe OM de 68,82 € et une provision pour taxe de balayage de 36,60 €.

E6

AG

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

La dernière quittance de loyer établie sur ces loyers a bien été libellée au nom de la société CAN.

Ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location gérance en infraction au bail ou aux dispositions légales.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail, sans payer d'indemnité d'éviction.

La capacité juridique de la personne ayant consenti ledit bail ouvre au locataire le droit au renouvellement du bail et au paiement de l'indemnité d'éviction.

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé au 150, Boulevard Ney 75017 PARIS :

LOT NUMERO 000592

Un **LOCAL** ouvrant sur le boulevard Ney, numéro 150, deuxième boutique à gauche de l'entrée de l'immeuble, sur ladite rue, d'une surface de soixante dix mètres carrés et soixante et onze centièmes environ (70,71 m²)

Un **SOUS-SOL** sous une partie de la boutique d'une surface de trente neuf mètres carrés soixante centièmes environ (39,60 m²)

Ainsi au surplus, que les lieux présentement loués s'étendent, se poursuivent et se comportent sans plus ample désignation, le **PRENEUR** déclarant parfaitement les connaître comme les occupant actuellement.

Toutefois sont ci-après rappelées les conditions de cession du bail :

CHARGES ET CONDITIONS

Conformément au bail commercial en vigueur reproduit, pour partie, ci-dessous :

« 8 Le **PRENEUR** s'interdit formellement de céder son droit au présent bail, ou de céder son fonds de commerce, autrement qu'à son successeur pour l'exercice du même commerce et pour la totalité des lieux présentement loués.

E6

C G

Toute sous location est rigoureusement interdite.

Les cessions ne pourront avoir lieu qu'avec le consentement exprès et par écrit du **BAILLEUR** et devront être réitérées par acte authentique à recevoir par le notaire du **BAILLEUR** et dont une copie exécutoire nominative sera remise gratuitement au **BAILLEUR** pour lui servir de titre exécutoire, tant contre le cédant que contre le cessionnaire, sans pour cela faire novation aux droits, actions et recours du **BAILLEUR**.

Dans le cas de cession de bail ou de fonds de commerce autorisée par le **BAILLEUR**, le **PRENEUR** restera garant et répondant solidaire du cessionnaire, tant pour le paiement des loyers que pour l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Il ne pourra recevoir aucun loyer d'avance du cessionnaire ; néanmoins, il pourra être stipulé que des loyers d'avance seront payés par le cessionnaire, mais à la condition expresse que le versement en soit fait immédiatement dans la caisse du Receveur du **BAILLEUR**.»

Par courrier en date du 29 décembre 2014 (annexé), le bailleur indique autoriser la société CAN « à céder le fonds de commerce des locaux cités en objet à la SARL LJ»... « sous réserve :

- du règlement préalable des loyers, charges et taxes actuellement dues à Paris Habitat, de l'intégralité de tout avis d'échéance jusqu'à la date de la cession à intervenir.
- de communiquer à Paris Habitat les coordonnées du rédacteur de l'acte de cession, le projet de promesse et la date de signature prévisionnelle,

A cet effet le cessionnaire justifie avoir communiqué la promesse de vente et la date de signature par courriel en date du 5 janvier 2015.

- de l'établissement d'une procuration si besoin, dès la signature de l'acte de cession à l'effet de vous faire représenter à l'acte de réitération devant avoir lieu en l'Étude de Maîtres CHEUVREUX, GEOFFROY-BERGIER et BOURGES, Notaires,
- la réalisation d'un état des lieux établi conformément à l'article L 145-40-1 du Code de commerce. A cet effet, le cédant appellera le bailleur, Paris Habitat-OPH, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à comparaître lors de la prise de possession des locaux par le cessionnaire à l'établissement de l'état des lieux. La date de l'état des lieux devra préalablement avoir été convenue expressément avec Paris Habitat-OPR.

A cet effet le cessionnaire déclare que le cédant a été dispensé de cette obligation de convoquer le bailleur par courriel en date du 31/12/2014 compte tenu de la prise de rendez-vous pour cet état des lieux le 05/01/2015 2015 à 10 heures

E6

AG

- Paris Habitat accepte la cession dans le *cadre* du bail actuel, au profit de SARL LJ

- Dépôt de garantie au compte du cédant : *néant*
- Nous vous dispensons de faire réitérer la cession objet des présentes par acte authentique à recevoir par la SCP CHEUVREUX, comme prévu à la clause 21 des charges et conditions générales du bail que Paris Habitat-OPH a consenti à la société CAN le 7 novembre 2012.
- L'acte authentique ou sous seine privé de cession signé et enregistré aux impôts, devra impérativement être régularisé dans le délai d'un mois à compter de ce jour et vous devez être libéré, à cette date, de la totalité des sommes dont vous pourriez être débiteur au titre des loyers, charges et taxes y affèrent. A défaut, l'autorisation de cession contenue dans la présente lettre sera réputée nulle et non avenue.
- Par ailleurs, nous vous précisons qu'aucun versement ou remboursement de loyers ne devra être effectué entre cédant et cessionnaire. Paris Habitat établira un arrêté de compte à la date exacte de la cession faisant ressortir les sommes dues par chacune des parties. »

ARTICLE 3.- EXECUTION DES CONDITIONS DU BAIL

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de toutes les autres clauses, charges et conditions du bail sus énoncé en vue de la réalisation des présentes et de les accepter sans aucune exception ni réserve.

Le vendeur mettra et subrogera l'acquéreur dans tous ses droits et actions dont il bénéficie en vertu du bail, à charge pour le preneur d'en exécuter toutes les charges, clauses et conditions, le tout de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Pour se conformer aux clauses du bail, le cédant restera garant et répondant solidaire de son cessionnaire, du paiement du loyer et de l'exécution de chacune des charges, clauses et conditions du bail des locaux dans lesquels est exploité le Fonds de commerce cédé et ce dans les délais prévus par la loi.

Le vendeur déclare que le Fonds de commerce, présentement vendu ne se trouve pas et dans aucun cas susceptibles d'entraver sa transmission ou de l'interdire.

ARTICLE 4.- DESTINATION DES LIEUX

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif de RESTAURANT SUR PLACE ET A EMPORTER, DEBIT DE BOISSONS.

ARTICLE 5.-REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE:

E6

A G

Aucun dépôt de garantie n'a été versé par le cédant, par conséquent il n'y a lieu à un quelconque remboursement sur ce fondement.

ARTICLE 6.- PROPRIETE JOUISSANCE

La SARL « LJ » aura la propriété du fonds de commerce présentement vendu à compter de ce jour.

L'acquéreur pourra jouir et disposer ainsi qu'il avisera du fonds vendu et de tous les accessoires comme de choses lui appartenant.

L'acquéreur et le vendeur déclarent bien connaître les dispositions légales et réglementaires relatives à l'exercice d'une profession commerciale et notamment l'article 17 de l'arrêté du 24 Septembre 1984, pris à la suite du décret 84-406 du 31 Mai 1984 relatif au Registre du commerce et des sociétés.

En conséquence, l'acheteur déclare faire son affaire personnelle de l'immatriculation du présent Fonds vendu au Registre du commerce de **PARIS**.

Le vendeur déclare expressément que l'acquéreur aura la jouissance du Fonds de commerce dont il s'agit dès lors que toutes les conditions légales et à lui opposables seront satisfaites, afin d'obtenir l'inscription du Fonds de commerce au Registre du commerce.

ARTICLE 7.- SUR LES CHIFFRES ET RESULTATS

Le vendeur déclare que les chiffres réalisés au niveau de son fonds de commerce depuis les trois dernières années sont les suivants :

ANNEE	CHIFFRE D'AFFAIRES	RESULTATS FISCAL	RESULTAT NET
2011	194 028 €	7309 €	Bénéfice 2917 €
2012	186116 €	10214 €	Bénéfice 5381 €
2013	166779 €	785 €	Déficit 1475 €

La recette mois par mois depuis la date de la clôture du dernier exercice a été communiquée au cessionnaire qui le reconnaît et donne décharge au cédant à ce titre.

ARTICLE 8.- VISA DES LIVRES COMPTABLES

Pour se conformer aux dispositions de l'article 13 de la loi du 29 Juin 1935, les parties reconnaissent avoir visé ce jour les livres de comptabilité dont elles ont établi un inventaire contradictoirement entre elles.

E6

AG

Le vendeur tiendra ces livres à la disposition de l'acquéreur pendant un délai de trois années, à compter du jour de la prise de possession.

ARTICLE 9.- CHARGES ET CONDITIONS

Outre le prix de vente ci-après fixé, la présente cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions suivantes que l'acquéreur s'oblige à exécuter et accomplir à savoir:

- De prendre le Fonds de commerce et tous les éléments dans leur état actuel.
- D'acquitter à partir de son entrée en jouissance les contributions et taxes de toutes natures et tous frais généraux dont le Fonds de commerce est ou peut être grevé, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.
- D'exécuter et d'accomplir toutes les charges, clauses et conditions du bail, à la décharge du vendeur et de payer le loyer et les prestations aux époques indiquées.
- De satisfaire à tous les règlements et charges de ville et de police auxquels le fonds de commerce est ou peut être assujéti.
- De souscrire à une police d'assurance et de payer les primes à leurs échéances exactes.
- De payer les frais, droits d'enregistrements et honoraires des présentes et de leurs suites ordinaires et légales.

En revanche, les frais de séquestre, de règlement d'oppositions, de répartition du prix entre les créanciers inscrits sont à la charge du vendeur, lesquels, au surplus, s'oblige à rapporter à ses frais, dans les quatre mois de la date des présentes, mainlevées et radiations de toutes inscriptions de privilèges qui se révéleraient sur le Fonds présentement vendu.

ARTICLE 10.- LES TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE

Le preneur déclare et consent prendre le Fonds en l'état, il déclare faire son affaire personnelle tout travaux éventuel de mise en conformité.

ARTICLE 11.- INTERDICTION

Le cédant doit garantir le cessionnaire de toute menace d'éviction
Il s'interdit formellement à compter de la date de prise de possession ci-après fixée de créer ou exploiter directement ou indirectement un fonds de commerce ou entreprise similaire à celui objet des présentes ou effectuer des prestations ou des ventes quel qu'en soit le mode et même d'accepter la situation d'employé salarié ou non dans un tel fonds dans un périmètre et pendant la durée ci-après fixés:

EC

AG

DUREE 3 ANS
PERIMETRE A VOL D'OISEAU 500 METRES

Cet engagement est pris tant au profit du cessionnaire qu'au profit de tous les cessionnaires successifs qui pourront eux aussi s'en prévaloir en cas de manquement pendant l'interdiction.

Le cédant s'interdit de procéder à toute prestation ou livraison à domicile dans le périmètre ci-dessus ainsi qu'aux clients figurant dans les fichiers remis.

Le cédant étant une personne morale, le présent engagement est pris par son représentant

ARTICLE 12.- PRIX

La présente cession a été convenu et accepté moyennant le prix de :

(120 000 Euros) CENT VINGT MILLE EUROS s'appliquant :

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| - Aux éléments incorporels pour | 100 000 euros |
| - Aux éléments corporels pour | 20 000 euros |

Soit au total

120 000 euros

Le prix de vente est payé comptant à concurrence de 100 000 € et le solde soit 20 000 € sera payé à terme en deux mensualités, la première mensualité un mois après la prise de possession avec en garantie la caution personnelle du gérant de la société cessionnaire et un privilège de vendeur et de nantissement.

La ventilation du prix étant uniquement faite pour satisfaire aux dispositions de l'article L 141-5 du Code de Commerce et ne pourra être invoquée pour quoi que ce soit par l'une ou l'autre des parties, nonobstant les évaluations qui pourraient résulter de documents, pièces ou expertises quelconques.

REGLEMENT A TERME

Le cessionnaire paiera une partie du prix soit la somme de 20000 Euro restant due, à terme, en DEUX échéances mensuelles sans intérêts les 5 février 2015 et 5 mars 2015 et jusqu'à leurs échéances respectives.

En représentation de cette somme, le cessionnaire souscrit à l'ordre du cédant DEUX lettres de change.

Ces traites sont causées en prix de vente et ne font ni novation ni dérogation à la nature de la dette qui est et restera la partie du prix qui n'est pas payée comptant ce jour.

En cas de règlement partiel d'une échéance, ce règlement s'imputera d'abord sur les intérêts.

EC

AG

En cas de défaut de paiement, les intérêts exigibles et non versés au 31 décembre, seront de plein droit capitalisés et emporteront eux mêmes intérêt au taux déterminé ci-dessus.

En outre, en cas de défaut de paiement d'une échéance, le montant des intérêts sera ipso facto fixé à 5%, à titre de pénalités et passé le délai de quarante huit heures après la première présentation par les services de la Poste d'une simple mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANTICIPATION-EXIGIBILITE

Le débiteur pourra se libérer par anticipation de tout ou partie du montant de la dette sans aucun préavis à la condition que chacun des versements anticipés ne soit pas inférieur au montant du billet de la dernière des échéances et ce versement s'imputera sur cette échéance qui est la plus éloignée.

Il serait alors fait remise des intérêts non échus mais le règlement des billets à leurs échéances normales ne pourrait en aucune manière être perturbé ou modifié au prétexte de ce règlement anticipé.

RESILIATION DU CONTRAT – EXIGIBILITE ANTICIPE

Toutes les sommes dues, au titre du prêt, en principal, intérêts, frais et accessoires, deviennent immédiatement et de plein droit exigibles, dans les cas suivants:

- 1°) à défaut de paiement exact à bonne date de tout ou partie d'une échéance que ce soit en capital ou intérêts,
- 2°) cessation d'activité ou d'exploitation, liquidation judiciaire ou amiable du cessionnaire ou de sa ou ses cautions,
- 3°) si pour une raison quelconque, les garanties au présent contrat ne pouvaient être recueillies dans leur intégralité ou à rang convenu, ou si elles venaient à être annulées.

Les sommes ci dessus indiquées seront en outre exigibles dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- si les renseignements ou documents fournis au cédant s'avéraient faux ou inexacts ;
- en cas de fusion, fusion absorption, scission, réduction du capital social, dissolution de la société et sauf accord formel du cédant, en cas de modification de la répartition actuelle du capital social du cessionnaire et du ou des droits de vote qui y sont attachés, qui aurait pour conséquence, quel que soit le procédé mis en œuvre, d'en faire perdre le contrôle à ses associés actuels, le prêt ayant été accordé en considération des liens qui unissent le cessionnaire à ses associés ;
- en cas de sinistre total ou partiel comme en cas d'expropriation totale ou partielle du ou des immeubles où s'exploite le fonds cédé;
- en cas de cessation, de non renouvellement ou de résiliation de bail des locaux où est exploité le fonds cédé,
- en cas de vente, mise en location gérance, constitution de droits réels, déplacement, transfert ou apport du fonds cédé ce jour;
- en cas de diminution de la valeur ou de disparition totale ou partielle des biens données en garantie ;

E6

AG

-si le cessionnaire, ou sa caution, était déclaré en état d'interdiction bancaire ou judiciaire ou de déconfiture, ou en cas de décès du cessionnaire ou de la caution;
-en cas d'inexécution par le cessionnaire de l'un quelconque des engagements et obligations résultant du présent contrat, étant précisé que ceux-ci constituent, sans exception, des conditions essentielles et de rigueur dudit contrat ;

La créance du cédant sera exigible immédiatement dans les divers cas ci-dessus énoncés, de plein droit sans qu'il soit besoin de mise en demeure préalable ou d'autres formalités.

DEFAILLANCE DU CESSIONNAIRE - INTERETS DE RETARD

En cas de défaillance du cessionnaire dans ses remboursements ou dans l'un des autres cas prévus au paragraphe résiliation du contrat, le cédant pourra exiger le remboursement immédiat du capital restant dû, huit jours après un commandement de payer demeuré infructueux.

En cas de non paiement d'une échéance à sa date prévue, comme en cas de prorogation, les sommes impayées ou prorogées seront majorées au prorata de 4 % par an.

Si le cédant n'exige pas le remboursement immédiat, les intérêts dus pour une année entière produiront eux-mêmes des intérêts au même taux, conformément à l'article 1154 du Code Civil.

PRIVILEGE DE VENDEUR

Le cédant, donne à la SARL LJ cessionnaire quittance de la somme totale de 100.000€

A la sûreté et garantie de la partie du prix non payée à ce jour soit la somme de 20000 euro, en principal, intérêts, frais et accessoires, le fonds présentement vendu demeure affecté, par privilège spécial expressément réservé au profit de la société CAN, pour un montant de 20 000 euro, avec tous les éléments qui en dépendent ventilés comme suit :

Eléments incorporels	100.000
Eléments corporels	20.000
TOTAL	120 000 EURO
Plus Stock	mémoire

ACTION RESOLUTOIRE

Le cédant a déclaré se réserver formellement l'action résolutoire stipulée par l'article 1654 du Code Civil.

En conséquence, à défaut de paiement du prix de vente par le cessionnaire ou d'inexécution d'une de ses obligations, la présente vente sera résolue de plein droit au profit du cédant, un mois après un commandement de payer demeuré infructueux.



NANTISSEMENT

A la garantie de la partie du prix non payée ce jour soit la somme de 20000 euro en principal, intérêts, frais et accessoires, antérieurement à l'inscription à prendre en vertu des présentes et, d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations à la charge du cessionnaire au titre du paiement du prix de cession du fonds de commerce le débiteur affecte à titre de gage et de nantissement au profit de la société CAN le fonds de commerce ci-après désigné :

Désignation :

Le fonds de commerce et d'industrie de RESTAURATION SUR PLACE ET A EMPORTER cédé par les présentes pour lequel le CESSIONNAIRE sera immatriculé au registre du commerce et des sociétés de PARIS

Le nantissement porte sur:

- l'enseigne et le nom commercial,
- la clientèle et l'achalandage,
- le mobilier commercial, l'outillage et le matériel qui servent et serviront à l'exploitation du fonds, sans aucune exception, y compris ceux qui résulteraient de tout remplacement, amélioration ou addition,
- le droit au bail ou droit d'occupation des lieux où s'exploite le fonds, étant convenu que le nantissement porte sur tout renouvellement, prorogation ou nouveau bail, ou droit d'occupation portant sur ces locaux, ainsi que sur ceux où le fonds serait transporté,
- toute licence administrative en vertu de laquelle le fonds est exploité,
- toutes indemnités d'assurance, d'expropriation ou d'éviction et toutes autres indemnités représentatives d'un des éléments ci-dessus, y compris celles résultant d'embellissements, d'améliorations et d'installations faites par le débiteur.

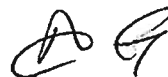
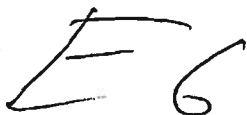
Il s'engage à informer le créancier de tout fait ou acte affectant le bail et l'autorise à obtenir du propriétaire des locaux tous renseignements et justifications.

Le débiteur s'engage à maintenir en bon état le mobilier, le matériel et l'outillage dépendant du fonds, à assumer la responsabilité de sa garde et souscrire une assurance contre les risques de destruction ou de dégradation, étant précisé que le créancier pourra faire à tout moment opposition auprès de la compagnie d'assurance.

Il est convenu par ailleurs que le Prêt sera de plein droit exigible par anticipation, outre les cas prévus aux conditions générales ci-dessus en cas de résiliation ou de non renouvellement du bail des locaux dans lesquels le fonds est exploité, de changement du lieu d'exploitation, de transfert de propriété du fonds, de saisie d'un de ses éléments, de mise en location gérance ou de cession du droit au bail.

Tous les frais et droits afférents au présent acte, à l'inscription du nantissement, à son renouvellement ou à sa radiation seront à la charge du débiteur.

Le cessionnaire est responsable de tout dommage matériel, corporel ou immatériel causé directement ou indirectement au fonds ou par le fonds. De même, il est responsable de tous les risques de détérioration, perte, vol ou destruction partielle ou



totale dudit bien, quelque soit la cause du dommage même en cas de force majeure ou de cas fortuit.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Aux présentes est à l'instant intervenu:

Monsieur Ergun GUCLUDAL, né le 14 décembre 1982 à HALFETI (TURQUIE), de nationalité turque, marié le 25/11/2006 à Saint Ouen (93400) sans contrat de mariage préalable, demeurant 135, rue d'Orgemont 93800 Epinay Sur Seine.

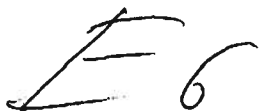
ci-après dénommé "LA CAUTION" quand bien même il s'agirait d'une pluralité de cautions.

Lequel, après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, par la lecture entière qui lui en a été faite, a déclaré se constituer caution solidaire de la société LJ envers la société CAN pour le remboursement des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires en vertu du présent contrat et l'exécution de toutes les obligations en résultant.

"LA CAUTION" :

- renonce au bénéfice de discussion, ce qui implique que le créancier pourrait actionner LA CAUTION directement, c'est-à-dire sans avoir préalablement poursuivi le débiteur principal,
- renonce au bénéfice de division, ce qui implique qu'au cas où la créance serait garantie par plusieurs cautions, le créancier pourrait réclamer toute la créance à l'une d'entre elles dans la limite du montant de son engagement sans avoir à poursuivre les autres cautions,
- reconnaît que le créancier pourra, sans avoir à respecter d'autres formalités, que l'envoi d'une simple lettre recommandée, exercer son recours contre elle, dès que sa créance sur "L'EMPRUNTEUR" deviendra exigible pour une raison quelconque, notamment en cas de déchéance du terme,
- accepte sans réserve toutes prorogations de délai, expresse ou tacites, qui pourraient être éventuellement accordées à "L'EMPRUNTEUR", lesquelles n'entraîneraient novation en aucun cas, sa responsabilité restant entière jusqu'à la libération définitive de "L'EMPRUNTEUR",
- au cas où "LA CAUTION" viendrait à décéder avant le remboursement total des sommes dues par "L'EMPRUNTEUR", il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants qui devront en outre supporter les frais de la signification à leur faire en vertu de l'article 877 du Code Civil,
- Au cas où son conjoint marié sous le régime de communauté n'aurait pas la qualité de coobligé, celui-ci déclare l'autoriser expressément à souscrire l'obligation objet des présentes. Cette déclaration aura pour effet d'engager l'ensemble de ses biens communs.

La caution, en se portant caution de la société LJ, dans la limite de la somme de 20.000 EURO -VINGT MILLE EURO couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de un an,



s'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur ses revenus et ses biens si la société LJ n'y satisfait pas elle-même en renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en s'obligeant solidairement avec la société LJ, elle s'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la société LJ

DONT QUITTANCE

ARTICLE 14.- PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le transfert de la propriété et de la jouissance interviendra le jour de la prise de possession et dans les conditions suivantes :

Le jour de la prise de possession est fixé AU 6 JANVIER 2015

Le vendeur devra avoir libéré lui même ainsi que tout occupant ou locataire de son chef les lieux à cette date, dès lors que le prix de cession est réglé dans les conditions prévues sous peine d'une indemnité destinée à compenser le préjudice subi, forfaitaire et irréductible égale à deux fois le montant du chiffre d'affaires et par jour de retard.

ARTICLE 15.- MARCHANDISES

Aucune marchandise ne sera reprise par le bénéficiaire

ARTICLE 16.- INVENTAIRE DU MATERIEL ET DU MOBILIER

L'ensemble du matériel et du mobilier garnissant le Fonds est évalué, après inventaire, à la somme de 20 000 €, suivant acte détaillé figurant en annexe du présent acte.

ARTICLE 17.- CONCERNANT LA TVA SUR LES BIENS MOBILIERS

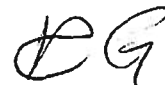
L'acquéreur consent de soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers présentement cédés et à procéder le cas échéant aux régularisations prévues par les articles 210 et 215 de l'annexe 2 du code Général des impôts, qui auraient été exigibles si les vendeurs avaient continué à utiliser les dits biens.

ARTICLE 18.- SUR LE PERSONNEL

Conformément à l'article L 122-12 du Code du Travail, il est indiqué qu'il n'emploi actuellement dans son établissement aucun salarié :

Le cédant déclare :

- employer dans le fonds cédé deux personnes qui ne feront plus partie du personnel le jour de la prise de possession, cette déclaration étant déterminante du consentement du cessionnaire.



- qu'aucun ancien employé ne bénéficie d'une priorité d'embauche dans l'entreprise et qu'il n'existe aucune instance prud'homale en cours concernant un salarié ou un ancien salarié attaché au fonds.
- que le gérant de la société aura cessé toute fonction dans l'entreprise le jour de la prise de possession.
- qu'il n'y a actuellement aucun employé dont le préavis est en cours, ou dont le contrat de travail est suspendu et notamment pour l'un des motifs suivants : congé maladie, congé maternité, congé parental, accident de travail ou réserve militaire au titre de la participation à la défense.

Dans le cas où le cessionnaire se verrait actionner en justice par un ou plusieurs salariés pour des faits antérieurs au jour de la prise de possession, tels que défaut de paiement d'un élément de salaire ou résiliation du contrat de travail le cédant le garantira de toute condamnation qui serait prononcée à son encontre quelle qu'en soit la cause, salaire ou indemnité de toute nature.

Toutefois, en cas de réclamation d'un salarié intervenant après la date de réalisation des présentes et portant sur l'exécution de son contrat de travail pour la période antérieure à cette date, le cédant ne pourra être appelé en garantie par le cessionnaire s'il n'a lui-même été appelé à la procédure éventuelle introduite par le salarié du fait de sa réclamation, que dans la mesure où le cessionnaire lui aura permis de présenter dans le cadre de cette procédure les arguments de nature, selon lui, à s'opposer à la demande du salarié et en cas de transaction dans la mesure où il aura lui-même donné son accord sur les termes de cette transaction pour ce qui concerne sa période d'exploitation.

Le cédant doit remettre le jour de la cession une copie du registre du personnel.

DROIT DES SALARIES

« Art. L. 141-23.-Dans les entreprises qui n'ont pas l'obligation de mettre en place un comité d'entreprise en application de l'article L. 2322-1 du code du travail, lorsque le propriétaire d'un fonds de commerce veut le céder, les salariés en sont informés, et ce au plus tard deux mois avant la cession, afin de permettre à un ou plusieurs salariés de l'entreprise de présenter une offre pour l'acquisition du fonds.

« Lorsque le propriétaire du fonds n'en est pas l'exploitant, cette information est notifiée à l'exploitant du fonds et le délai court à compter de la date de cette notification. L'exploitant du fonds porte sans délai à la connaissance des salariés cette notification, en les informant qu'ils peuvent présenter au cédant une offre de rachat.

« Lorsque le fonds est exploité par son propriétaire, celui-ci notifie sa volonté de céder directement aux salariés en les informant qu'ils peuvent lui présenter une offre de rachat, et le délai court à compter de la date de cette notification.

« La cession peut intervenir avant l'expiration du délai de deux mois dès lors que chaque salarié a fait connaître au cédant sa décision de ne pas présenter d'offre.

« La cession intervenue en méconnaissance des quatre premiers alinéas peut être annulée à la demande de tout salarié.

EG

AG

« L'action en nullité se prescrit par deux mois à compter de la date de publication de l'avis de cession du fonds. »

« Art. L. 141-26.-La cession intervient dans un délai maximal de deux ans après l'expiration du délai prévu à l'article L. 141-23. Au-delà de ce délai, toute cession est soumise aux articles L. 141-23 à L. 141-25.

« Art. L. 141-32.-La présente section n'est pas applicable :

« 1° En cas de succession, de liquidation du régime matrimonial ou de cession du fonds à un conjoint, à un ascendant ou à un descendant ;

« 2° Aux entreprises faisant l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires régie par le livre VI. »

En application de ces dispositions, il est décidé ce qui suit.

Une notification a été adressée par les soins du cédant à chacun des salariés qui ont chacun remis à une attestation de renonciation à l'acquisition dudit fonds de commerce.

ARTICLE 19.- DECLARATION DE LA LOI DU 29 JUIN 1935

Conformément à la loi du 29 juin 1935 Article 12, il a été déclaré par le vendeur :

- Qu'il a acquis son Fonds de commerce le **27 octobre 2010**.
- Que le Fonds de commerce est grevé des inscriptions suivantes :

Au profit de La banque **CREDIT LYONNAIS**, Société Anonyme dont le siège social est fixé à LYON (69), 18 rue de la République, et le siège administratif est fixé à PARIS (75), 29, Boulevard des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de LYON, sous le N° 954.509.741 RCS LYON inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS : 07 001878, agissant par son agence de PARIS GRANDES CARRIERES 450 — 63 bis rue DAMRÉMONT (75018) PARIS,
Privilège de vendeur
Nantissement
Pour garantie de 115 000 euro

Le vendeur s'engage à en apporter la main levée dans un délai de un mois.

Il déclare que le matériel d'exploitation n'est affecté d'aucune clause de réserve de propriété, de contrat de bail ou de prêt.

ARTICLE 20.- DECLARATION DES BENEFICES COMMERCIAUX

Le vendeur s'engage à faire à l'inspecteur des Contributions compétent, conformément à l'article 201 du code général des impôts, dans les dix jours de la première publication, la déclaration de la présente vente et des résultats de son exploitation arrêtés à la date de l'entrée en jouissance de l'acquéreur n'ait pas à

supporter le bénéfice de la solidarité édictée par la loi, à laquelle il est tenu pendant trois mois à compter de la déclaration imposée au vendeur.

ARTICLE 21.- DECHARGES

Les parties reconnaissent et déclarent avoir conclu exclusivement entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la présente cession, ; donné décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé conformément à leurs déclarations sans que ce dernier soit intervenu entre elles, relativement aux conditions dudit acte, que le séquestre sera déchargé suivant le cas, soit par le versement de la somme qu'il fera au vendeur si l'accomplissement des formalités légales ne révèle sur le fonds vendu ou ses éléments aucune inscription et si aucune opposition n'est faite sur le prix et après radiation et main levée des inscriptions et des oppositions, soit par le paiement de la somme qu'il fera aux créanciers du vendeur suivant le rang et la qualité de leur créance. Qu'en outre, le séquestre pourra toujours exiger des parties une décharge de sa mission par un acte dont les frais sera à la charge du vendeur.

ARTICLE 22.- ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à savoir :

- **Le vendeur** : en son siège social.

- **L'acquéreur** : Au Fonds vendu;

En cas de difficultés relatives à l'exécution des présentes, les parties font attribution de juridiction au Tribunal de Commerce du siège du fonds.

ARTICLE 23.- SEQUESTRE DU PRIX

Désignation du séquestre.

La Société didier berhault, selarl d'avocat, au capital de 60000€, RC Paris 449 044 874 Siret 449 044 874 00013 spécialiste en droit commercial & droit immobilier 374, rue de Vaugirard 75015 PARIS ☎ (0)140199920 ✉ (0)970630050, Postel berhault.didier@wanadoo.fr, est constituée, pour compte commun des parties, séquestre de la totalité du prix ce qui est accepté par son gérant comparant.
Les frais et honoraires de séquestre sont supportés par le cédant.

Réception des oppositions.

Les oppositions seront reçues par la selarl didier Berhault pour la correspondance et pour la validité

Fonctionnement des opérations.

Les fonds effets ou valeurs représentant le prix de la présente vente seront immédiatement déposés par le cédant à la CARPA.

Le séquestre est d'ores et déjà autorisé à remettre au cédant le prix qui restera disponible hors la présence ni le concours du cessionnaire.

Le séquestre ne pourra se libérer des fonds effets ou valeurs au profit de quiconque, autrement que sur ordres signés par le cédant.

Le cédant mandate par les présentes la selarl didier berhault, aux fins de procéder à la notification prévue par l'article 201 du Code Général des Impôts auprès de l'administration fiscale

Le cédant donne mandat au séquestre afin de donner aux créanciers opposants ou au cessionnaire la situation du compte séquestre et la copie de toute opposition reçue.

Perception du prix par le cédant.

Le cédant ne pourra recevoir le prix que sous les conditions cumulatives ci-après visées:

1. la mainlevée ou la radiation de toutes les inscriptions grevant le fonds. En cas de justification de l'extinction des créances faisant l'objet d'un nantissement ou privilège et après justification du règlement par le cédant des frais de mainlevée des inscriptions, le séquestre est dispensé d'attendre la justification de ces mainlevées.
2. la mainlevée ou le paiement de toutes les oppositions pratiquées sur le prix de cession.
3. l'expiration du délai légal des oppositions.

4. l'expiration du délai de mise en cause du Trésor Public. En cas de justification par le cédant des quitus de l'administration fiscale après que le cédant ait respecté ses obligations déclaratives le séquestre pourra lui remettre le prix qui restera disponible avant l'expiration des délais de mise en cause du Trésor Public.

Par ailleurs les règlements des créanciers doivent respecter un ordre que le cédant déclare connaître et qui interdit de régler les créances chirographaires avant que ne soient connues l'ensemble des créances y comprise celle du Trésor Public au vu des déclarations effectuées par le cédant après la cession.

Insuffisance du prix de vente.

Au cas où le montant des créances révélées dépasserait celui du prix de vente, il sera proposé un décompte de répartition aux frais du cédant (1% des sommes réparties).

A défaut d'entente amiable entre les créanciers, comme aussi au cas où le cédant refuserait à approuver les ordres de paiement au profit des créanciers ou encore dans les délais fixés par la loi, la partie intéressée la plus diligente (cédant, cessionnaire, créancier quelconque ou le séquestre), pourra aux frais du cédant demander au Président du tribunal de Commerce d'ordonner soit le dépôt des fonds et valeurs à la Caisse des dépôts et consignations, soit la nomination d'un mandataire de Justice, séquestre répartiteur.

Dans cette hypothèse, le cédant donne son accord pour que le séquestre, s'il est à l'origine de la désignation, mandate tel avocat de son choix et paye les frais de procédure à hauteur de 1000,00 euro Hors taxes. Il donne mandat irrévocable au séquestre, dans cette hypothèse, de prélever ladite somme sur le séquestre.

Requête des quitus fiscaux.

Il appartient au cédant de requérir ses quitus fiscaux.

Le cédant mandate aussi par les présentes la selarl didier berhault, sans obligation de faire de sa part, aux fins de requérir tous bordereaux de situation fiscale ou toute attestation pour l'ensemble des impôts dus par lui et notamment:

* Certificat du service des impôts compétent fixant les impôts pouvant être dus à la suite de la cessation d'activité ou de la cession en application de l'article 201 CGI, savoir :

- > Impôt sur le revenu ou sur les sociétés
- > Plus value de cession.
- > Taxe d'apprentissage
- > CFE ou CET
- > TVA

ARTICLE 24.- DECLARATION

Le vendeur déclare :

- Qu'il n'a aucun contrat d'exclusivité avec un fournisseur

E6

K9

- Qu'il n'existe de son chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition du Fonds vendu, et que l'immeuble où est exploité le fonds de commerce n'est frappé d'aucune expropriation et n'est pas compris dans un secteur de rénovation, ni dans une zone à urbaniser par priorité.
- qu'il n'existe aucune interdiction administrative ni judiciaire.
- Aucune transformation susceptible de constituer un motif grave et légitime pouvant faire obstacle au renouvellement du bail au sens de l'article L 145-17 du Code de Commerce, ou susceptible d'écarter les règles du plafonnement, n'a été effectuée dans les lieux loués.
- Qu'il fait son affaire personnelle de tous contrats pouvant exister pour l'exploitation dudit Fonds.

ARTICLE 25.- AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 Avril 1918 (Article 1837 du C.G.I.), que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, après avoir été informé que les sanctions pénales sont applicables en cas d'insuffisance ou de dissimulation de prix ou/et pour fausses affirmations de sincérité.

ARTICLE 26.- INSCRIPTION

Le vendeur déclare que le Fonds de commerce présentement vendu est grevé des inscriptions suivantes :

Au profit de La banque **CREDIT LYONNAIS**, Société Anonyme dont le siège social est fixé à LYON (69), 18 rue de la République, et le siège administratif est fixé à PARIS (75), 29, Boulevard des Italiens, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de LYON, sous le N° 954.509.741
RCS LYON inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS : 07 001878, agissant par son agence de PARIS
GRANDES CARRIERES 450 — 63 bis rue DAMREMONT (75018) PARIS,
Privilège de vendeur
Nantissement
Pour garantie de 115 000 euro

Il s'oblige à en rapporter les mains levées et certificats de radiation dans le mois à compter de la signature des présents.

ARTICLE 27.- ATTESTATION

Le vendeur et l'acquéreur attestent conjointement et mutuellement :

1/ Que le cabinet rédacteur des présentes, n'a pas joué le rôle d'intermédiaire dans les négociations qui ont donné lieu à la réalisation de cette vente, n'est pas intervenu pour rareté le prix et les modalités de la vente fixés dès avant ce jour entre les parties qui les ont discutés entre elles.

Le cabinet rédacteur n'a fait que dresser l'acte établi sur leurs déclarations et selon leurs volontés.

EG

AG

2/ L'identité et la capacité civil de chacun d'eux en vue de contracter les présentes conventions.

ARTICLE 28.- DECLARATION

Le Cédant demeure solidaire du cessionnaire à l'égard du bailleur dans les limites fixées par le bail et par la loi

ARTICLE 29.- FRAIS ENREGISTREMENTS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de l'acquéreur qui s'y oblige.

ARTICLE 30.- POUVOIRS

Tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un original des présentes, pour effectuer toutes formalités partout où besoin sera.

ARTICLE 31.- FORMALITES

Les parties désignent M° Kamel FRIKHA Avocat à la Cour afin de procéder sous sa responsabilité avec la faculté de donner pouvoir et de déléguer:

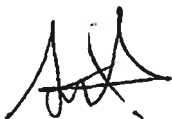
- *aux formalités d'enregistrement de l'acte,
- *au dépôt des bordereaux de nantissement au profit du cédant dans les 15 jours des présentes,
- *à l'immatriculation du cessionnaire au Greffe du tribunal de commerce.
- *aux publications légales.
- *à la signification de la cession de bail contenue dans le présent acte, par acte d'huissier, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, à moins d'être dispensé de cette formalité par le bailleur ou son représentant.

Le cédant désigne la selarl didier Berhault afin de procéder sous sa responsabilité avec la faculté de donner pouvoir et de déléguer:

- *à la modification du cédant
- *à la réception des oppositions.

Fait à PARIS
Le 6 janvier 2015

Le vendeur



l'Acquéreur



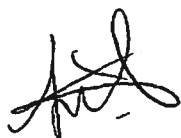
LISTE ET INVENTAIRE DU MATERIEL SITUE AU FONDS DE COMMERCE SITUE
AU 150, BD Ney 75018 PARIS

Chaises : 44 intérieures
Tables : 12 intérieures
Chaises de terrasse : 15
Tables de terrasse : 3
Caisse enregistreuse : 1
Réfrigérateur : 1
Vitrine réfrigérée : 1
Congélateur : 1
Bain marie : 1
Machine à kebab : 1
Couteau électrique : 1
Friteuse : 1
Plaque grillade : 1
Machine à toaster 1
Gazinière 1
Four à pizza : 1
Pétrin : 1
Couverts : un lot
Assiettes : un lot
Ustensiles de cuisine : un lot

La machine à expresso n'appartient pas au cédant.

Fait à PARIS, le 6 janvier 2015.

Le vendeur



L'acquéreur.

