

des conséquences pouvant en résulter, savoir :

1. L'article L. 152-4 du Code de la Construction et de l'habitation prévoit une sanction pénale de 45.000,00 € et de 225.000,00 € respectivement pour les personnes physiques et pour les personnes morales en cas de non-respect de règles d'accessibilité.

2. Une fermeture administrative pourrait également être décidée, généralement par la Préfecture.

A cet égard, le vendeur a remis à l'acquéreur, qui le reconnaît, le registre d'accessibilité.

Il est enfin ici rappelé qu'aux termes de la promesse de vente reçue par le notaire soussigné le 10 août 2023 entre Madame Fabienne CARDON et Monsieur et Madame Stéphane MORATIN, auxquels s'est substituée la SARL A LA POINTE, ces derniers ont déclaré ne pas vouloir faire de la conformité de l'établissement avec les obligations réglementaires en matière d'accessibilité une condition suspensive de la signature de l'acte authentique de cession.

DECLARATIONS - INTERVENTIONS

DECLARATIONS

Sur le chiffre d'affaires - Le chiffre d'affaires réalisé durant les trois derniers exercices comptables précédant celui de la présente cession a été :

Pour l'année 2020 : QUATRE-VINGT-UN MILLE CINQUANTE-TROIS EUROS (81.053,00 €) hors taxes.

Pour l'année 2021 : QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE CENT SEPT EUROS (93.107,00 €) hors taxes.

Pour l'année 2022 : TRENTE-DEUX MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (32.920,00 €) hors taxes.

Et du 01/01/2023 au 31/10/2023 : estimé QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE-DOUZE CENTIMES (47.450,72 €) hors taxes.

Pour cette dernière période, le cédant déclare que sa comptabilité n'a pas pu permettre d'établir les chiffres avec précision, il s'agit donc d'une évaluation faite par ses soins et sous sa responsabilité.

Sur les résultats d'exploitation - Les résultats d'exploitation obtenus, pendant la même période, se sont élevés, savoir :

Pour l'année 2020 - Bénéfices : VINGT-HUIT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS (28.489,00 €).

Pour l'année 2021 - Bénéfices : ONZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (11.194,00 €).

Pour l'année 2022 - Bénéfices : SEIZE MILLE CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (16.173,00 €).

Et du 01/01/2023 au 31/10/2023 - Bénéfices : CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

Pour cette dernière période, le cédant déclare que ni lui ni son expert-comptable n'a été en mesure d'établir les chiffres avec précision, il s'agit donc d'une évaluation faite par les soins du cédant et sous sa seule responsabilité.

Ainsi qu'il résulte ;



- d'attestations de présentation des comptes annuels délivrées par l'expert-comptable du cédant, Monsieur Christophe GUERARD, SARL Alternativ'conseils, 7 Chemin des Gabrielles 13600 CEYRESTE (**ANNEXE N°22. ATTESTATION COMPTES ANNUELS**)

- d'une attestation délivrée par l'expert comptable du cédant, Monsieur Christophe GUERARD, SARL Alternativ'conseils, 7 Chemin des Gabrielles 13600 CEYRESTE, demeurée ci-annexée. (**ANNEXE N°23. ATTESTATION COMPTABLE**)

Visa - Les parties déclarent avoir signé le document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions de l'article L.141-2 du Code de commerce.

Le cédant s'oblige, conformément à l'article L.141-2 du Code de commerce, à mettre les livres dont il est fait mention ci-dessus à la disposition du cessionnaire pendant trois ans à partir de son entrée en jouissance du fonds.

Sur les privilèges - Le cédant déclare que le fonds cédé n'est grevé d'aucune inscription de privilège, à l'exception des nantissements consentis par Madame CARDON au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de LA CIOTAT, ci-après visés au paragraphe NANTISSEMENT.

Sur la capacité - En outre, le cédant déclare :

Que le fonds cédé n'est sous l'effet d'aucune mesure judiciaire ou administrative de nature à en interdire l'exploitation.

Que l'immeuble dans lequel le fonds est exploité n'est pas frappé d'expropriation.

Le cessionnaire déclare :

Qu'il n'a encouru aucune condamnation, déchéance ou sanction prévue par les articles L.128-1 et suivants du Code de commerce

Qu'il a en outre parfaitement connaissance des conditions relatives à l'exercice de l'activité entraînée par cette acquisition et faire son affaire personnelle de tous agréments, autorisations, diplômes et autres, nécessaires à cette exploitation.

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.

Sur les horaires d'ouverture - Pour parfaire l'information de l'acquéreur, il est ici précisé par le vendeur que le fonds est actuellement ouvert selon les modalités ci-après :

Durant l'année, le fonds est ouvert quatre jours par semaine.

Les jours de fermeture hebdomadaire sont fixés les dimanche, lundi et jeudi.

Les heures d'ouverture sont :

- le mardi : de 9h30 à 18h00
- le mercredi : de 9h00 à 19h00
- le vendredi : de 9h00 à 19h30
- le samedi : de 9h30 à 18h00.

AGREMENT DU BAILLEUR

Conformément aux dispositions de l'article 9 du bail commercial sus-visé, ci-après littéralement rapporté par extrait :

"Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur sauf à un acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce.

En cas de cession, le Preneur restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions du Bail et ce pendant une période de TROIS ANNEES à compter de la date de cession. Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives.

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les Preneurs et cessionnaires successifs



dans la limite des trois années suivant chaque cession. Une clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

Le Preneur ne pourra céder son droit au présent bail sans autorisation expresse et par écrit du Bailleur sauf à un acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce.

En cas de cession, le Preneur restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions du Bail et ce pendant une période de TROIS ANNEES à compter de la date de cession. Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives.

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les Preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession. Une clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

S'agissant de la vente de l'intégralité du fonds, l'accord express et écrit du bailleur n'était pas requis.

Toutefois, le bailleur intervient aux présentes afin que la présente cession lui tienne pour signification.

Le cessionnaire déclare être parfaitement informé de la clause de solidarité entre le preneur et les cessionnaires successifs en vertu dudit bail commercial, et déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

DISPENSE DE RAPPEL DES CONDITIONS GENERALES DU PRET

Les parties dispensent le notaire soussigné de reproduire les conditions générales du prêt, déclarant vouloir se référer à l'offre de prêt originale annexée aux présentes. (**ANNEXE N°24. OFFRE DE PRET**)

Les parties déclarent vouloir conférer le caractère authentique à ce document ainsi annexé et dispenser le notaire soussigné de relater littéralement la teneur de celui-ci dans le corps du présent acte authentique, la présente stipulation ayant pour effet de considérer que cette annexe fait corps intégrant avec le présent acte.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance desdites conditions générales et particulières par la lecture qu'ils en ont prise dès avant ce jour.

CARACTERISTIQUES DU PRET CONDITIONS PARTICULIERES

Le présent prêt a lieu sous les stipulations énoncées dans l'offre de prêt ci-dessus visée, sous la condition de la réunion des garanties ci-après prévues et en outre, sous les charges et conditions établies par le prêteur, et joints à ladite offre de prêt.

L'emprunteur déclare :

- avoir parfaite connaissance de ces documents, de même que de la convention d'assurance groupe,
- se soumettre, en s'obligeant à les exécuter, à toutes les clauses, charges et conditions de ces documents.

Il est ici précisé que ce prêt n'est pas concerné par les dispositions des articles L.311-1 et suivants du Code de la consommation.

Toutefois, les parties déclarent que le taux annuel effectif global (T.A.E.G.) du présent prêt, au sens de l'article L.314-5 du Code de la consommation, s'élève à 5,293 % l'an, soit 0,441 % par mois.

Ledit prêt est consenti également sous les conditions particulières suivantes :

Objet du financement :

12

Achat Fonds de commerce : activité : salon de coiffure, enseigne : a la pointe, 350,
Boulevard Narvick 13600 LA CIOTAT.

Programme financier :

L'emprunteur déclare sincère le plan de financement détaillé ci-dessous et ne pas
avoir sollicité d'autres crédits pour le programme concerné que ceux figurant ci-après :

- Apport : 2.710,60 €
- Subventions : 0,00 €
- Crédit (s) Banque Populaire Méditerranée sollicité(s) : 70.000,00 €
- TVA à récupérer : 0,00 €

Montant du programme : 72.710,60 €

Caractéristiques du crédit proposé :

Prêt Equipement Immobilier n°08827870 d'un montant de 70.000,00 € sur une durée
de 84 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéance(s) constante(s)

Durée : 84 échéances mensuelles

Taux fixe : 4,22 %

Montant de l'échéance sans assurance groupe * : 988,39 EUR

Montant de l'échéance avec assurance groupe * : 1.050,35 EUR

(* Se reporter au tableau d'amortissement pour le détail mensuel, trimestriel... de
l'échéance)

L'Emprunteur demande à la Banque que les échéances de ce prêt soient perçues sur
le compte n° 70921909613..

COUT DU CREDIT

Montant du crédit : 70.000,00 €

Intérêts : 11.059,27 €

Frais de dossier : 250,00 €

Mont fonds de garantie (SCM) : 700,00 €

Frais de gestion (SCM) : 1.965,49 €

Parts sociales (SCM) : 30,60 €

Coût total * : 216.680,60 €

Frais intervenant extérieur (Nantissement de fonds de commerce) : 1.000,00 €

COUT TOTAL : 85.005,36 €

* Le montant total dû par l'Emprunteur ne tient pas compte du coût de l'assurance
emprunteur lorsque celle-ci est facultative, et qui est estimé à 5.204,64,00 EUR .

Le coût ci-dessus indiqué correspond à une utilisation totale et en une seule fois du
montant du crédit.

Les frais payés à un tiers intervenant sont donnés à titre estimatif.

Dans le cas de prêt assorti d'une franchise d'amortissement et dans le cas de prêt
débloqué par tranches successives, les intérêts seront calculés sur le montant des sommes
débloquées. L'amortissement du capital sera calculé sur le capital initial du prêt sauf prêt à
paliers.

Le tableau d'amortissement définitif complété des dates d'échéances sera remis à
l'Emprunteur lors de la réalisation du prêt.

Taux effectif global (TEG)

Le taux effectif global s'élève à 5,838 %, soit un taux de 0,486 % par mois.

il

INFORMATIONS SUR LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Le tableau d'amortissement annexé aux présentes est établi à titre d'information. En effet, les dates effectives des échéances dépendent de la mise en place du prêt et ne sont pas connues ce jour.

ASSURANCE (S)

ASSURANCE GROUPE

Assurance groupe Cnp Assurances Et Bpce Vie souscrite par M FANNY MORATIN en couverture des risques Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité temporaire et totale et Invalidité permanente à hauteur de 100,00 % (taux de cotisation : 0,531 % sur le capital initial).

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Prêt Equipement (N° 08827870) : 70 000,00 EUR sur 84 mois

ASSURANCE GROUPE

Assurance groupe Cnp Assurances Et Bpce Vie souscrite par Mr STEPHANE MORATIN en couverture des risques Décès Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et Incapacité temporaire et totale et Invalidité permanente à hauteur de 100,00 % (taux de cotisation : 0,531 % sur le capital initial).

Cette assurance est souscrite en couverture de :

- Prêt Equipement Immobilier (N° 08827870) : 70 000,00 EUR sur 84 mois

Les emprunteurs n'ayant pas souscrit à la Convention d'Assurance Groupe facultative de la Banque :

- soit parce qu'ils refusent d'être assurés

- soit parce qu'ils proposent un contrat personnel

- soit parce qu'ils ont souscrit une couverture partielle

reconnaissent qu'ils ont sciemment demandé à ne pas adhérer ou à limiter leur adhésion à ladite Convention

Groupe couvrant les garanties décrites dans une notice dont ils ont pris connaissance et que leur attention a été

attirée par la Banque sur les conséquences de leur décision en cas de sinistre. Ils dispensent la banque de toute

information complémentaire.

Le ou les assuré(s) s'engage(nt) à payer régulièrement les primes.

GARANTIE

- Caution de la SOCAMA méditerranée à hauteur de 70 000,00 EUR régularisé(e) par la Banque.

Souscription à 20 part(s) sociale(s) de 1,53 EUR.

Fonds de garantie calculé au taux de 1.000 % du capital garanti.

La commission de frais de gestion, calculée au taux de 0,750 % l'an sur le capital restant dû garanti est prélevée avec les échéances.

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt Equipement (No 08827870) : 70 000,00 EUR sur 84 mois garanti à hauteur de 70 000,00 EUR sur une durée de 84 mois**

Garantie SOCAMA

Cet accord est donné sous réserve de l'aval de la SOCAMA qui sera sollicité lors du prochain Comité de Crédit. En cas de refus du Comité des Engagements de la SOCAMA, la commission sera intégrée aux taux nominal du prêt et les frais afférents aux dépôts de

garantie et parts sociales seront convertis en parts sociales Banque Populaire de la Méditerranée, nanties pour le même montant. Le T.E.G. restera inchangé.

- Caution Solidaire de M STEPHANE MORATIN né(e) le 26/10/1980 à PONT A MOUSSON, Marié (e) sous le régime de la communauté légale et MME FANNY MORATIN née CARPENTIER le 14/08/1981 à NANCY, demeurant 280 IMPASSE JEAN OLIVIER 13600 LA CIOTAT, à hauteur de 84 000,00 EUR régularisé(e) par Notaire.

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt Equipement (No 08827870)** : 70 000,00 EUR sur 84 mois garanti à hauteur de 84 000,00 EUR sur une durée de 108 mois.

- Nantissement fonds de commerce en rang 1 à hauteur de 70 000,00 EUR sur un fonds de commerce de salon de coiffure exploité par SARL A LA POINTE à l'adresse 350, Boulevard Narvick 13600 LA CIOTAT immatriculé(e) au RCS de marseille sous le n° 981438989 régularisé(e) par Notaire.

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt Equipement (No 08827870)** : 70 000,00 EUR sur 84 mois garanti à hauteur de 70 000,00 EUR sur une durée de 120 mois

- subrogation dans le privilège de vendeur en rang 1 à hauteur de 66 770,00 EUR sur un fonds de commerce de salon de coiffure sis et exploité à 350, Boulevard Narvick 13600 LA CIOTAT.

Recueilli par : ros isabelle 163, Avenue Des Tamaris 13600 LA CIOTAT France.

Cette garantie est recueillie pour sûreté du ou des crédit(s) suivant(s) :

- **Prêt Equipement (No 08827870)** : 70 000,00 EUR sur 84 mois garanti à hauteur de 66 770,00 EUR sur une durée de 120 mois

Clause(s) particulière(s)

Le déblocage des fonds s'effectuera sous la responsabilité de l'avocat en charge de la prise de garantie.

Extrait registre du commerce

Production d'un extrait RC dans les trois mois suivant le déblocage des fonds faute de quoi le prêt deviendrait exigible.

Clause(s) particuliere(s) au prêt n°08827870

En cas de remboursement anticipé partiel ou total, le montant des pénalités prévues aux Conditions Générales sera réduit de 25,000 %, (un montant minimum de 350 € sera perçu dans tous les cas). Dans le cas de reprise du prêt par un autre organisme financier c'est le paragraphe «REMBOURSEMENT ANTICIPE» des conditions générales qui s'applique.

CAUTIONNEMENT

Obligation garantie :

Prêt Equipement Immobilier (N° 08827870) : 70 000,00 EUR en principal.

AMORTISSEMENT DU CREDIT

- Echéance(s) constante(s)

Durée : 84 échéances mensuelles

Taux : 4,22 %

Montant de l'échéance sans assurance groupe : 988,39 EUR

Montant de l'échéance avec assurance groupe : 1.050,35 EUR

Montant du cautionnement :

Montant global du cautionnement incluant le principal, les intérêts, les frais, commissions et accessoires :

in

En chiffres : 84 000,00 EUR.

En lettres : QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS.

Durée du cautionnement : 108 mois (durée de l'obligation cautionnée + 24 mois).

En se portant caution de la SARL A LA POINTE dans la limite de la somme de QUATRE-VINGT QUATRE MILLE EUROS (84.000,00 €), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 108 mois, la caution s'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur ses revenus et ses biens si la SARL A LA POINTE n'y satisfait pas lui-même.

En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2305 du code civil et au bénéfice de division défini à l'article 2306 du code civil et en s'obligeant solidairement avec la SARL A LA POINTE, la caution s'engage à rembourser la Banque sans pouvoir exiger qu'elle poursuive préalablement la SARL A LA POINTE et les autres personnes s'étant portées le cas échéant caution de la SARL A LA POINTE.

1. La caution s'engage à ce titre au profit du prêteur ou tout autre établissement qui viendrait aux droits de celle-ci notamment dans le cadre d'une opération de fusion-absorption à rembourser en cas de défaillance du Débiteur principal toutes sommes que ce dernier peut ou pourra devoir à la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre de la ou des créance(s) garantie(s) susmentionnée(s), dont elle déclare parfaitement connaître toutes les conditions notamment de montant, de durée, d'amortissement, d'intérêts et commissions, d'exigibilité normale ou anticipée, conditions qu'elle déclare inutile de rappeler et dont elle accepte qu'elles lui soient applicables.

2. En raison du caractère solidaire de son engagement de caution, la Caution renonce aux bénéfices de discussion et de division. En renonçant au bénéfice de discussion, la Caution s'engage à payer la Banque, sans pouvoir exiger de cette dernière qu'elle poursuive préalablement le Débiteur principal sur ses biens. En renonçant au bénéfice de la division, la Caution accepte que la Banque puisse lui réclamer, au cas où d'autres personnes se seraient portées cautions du Débiteur principal, la totalité de ce que ce dernier lui doit, dans la limite de son cautionnement. La Caution ne pourrait donc exiger de la Banque qu'elle divise préalablement son action et lui réclame la seule part à sa charge compte tenu de l'existence des autres cautions. La Caution ne sera pas dispensée de la bonne exécution de ses engagements même si le Débiteur principal n'assume pas l'une quelconque de ses obligations, notamment en utilisant à des fins non conformes à ses engagements les sommes mises à sa disposition par la Banque.

La Caution ne saurait encore subordonner l'exécution de son engagement de caution à une mise en demeure préalable du Débiteur principal par la Banque, l'exigibilité des créances de cette dernière à l'égard du Débiteur principal entraînant de plein droit l'exigibilité de sa dette de caution et les écritures de la Banque lui étant à cet égard opposables. Nonobstant l'impossibilité pour la Banque de se prévaloir de la déchéance du terme de l'obligation ci-dessus, en cas d'échéance impayée, le défaut de paiement par ses soins de ladite échéance après mise en jeu de son engagement par la Banque, entraînera de plein droit à son égard, l'exigibilité de l'intégralité des sommes dues au titre de cette obligation.

3. La Caution renonce à se prévaloir de toute subrogation dans les droits, actions ou privilèges que la Banque a contre le Débiteur principal ainsi qu'à exercer des poursuites et d'une façon générale à élever des prétentions qui auraient pour résultat de la faire venir en concours avec la Banque et ce, tant que cette dernière demeurera créancière du Débiteur principal. Il en sera ainsi que la Caution se soit libérée partiellement ou totalement de ses obligations envers la Banque, et alors même que le présent engagement serait d'un montant inférieur aux sommes dues par le Débiteur principal.

4. Dans l'hypothèse où l'obligation garantie serait également cautionnée par un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (société de cautionnement mutuel, société d'assurance, ...), la Caution déclare expressément renoncer à son égard au bénéfice de l'article 2312 du Code civil. Elle ne pourra donc s'opposer au recours qu'exercerait contre elle et pour le montant intégral, l'organisme qui aurait été amené à payer en lieu et place du Débiteur principal, ni engager un recours contre ledit organisme dans le cas où la dette aurait été acquittée par elle-même.

5. La Caution reconnaît contracter son engagement de caution en pleine connaissance de la situation financière et juridique présente du Débiteur principal dont il lui appartiendra, dans son intérêt, de suivre personnellement l'évolution, indépendamment des renseignements que la Banque pourrait éventuellement lui communiquer et de l'information qui lui sera fournie par simple lettre chaque année avant le 31 mars quant à l'état du montant de la créance garantie et de ses accessoires, au 31 décembre de l'année précédente. A ce titre, le système d'information de la Banque ayant été programmé pour informer périodiquement les cautions en application des dispositions légales, la Caution reconnaît que la Banque justifiera par cette seule constatation de l'accomplissement des formalités mises à sa charge par la loi. La Caution s'oblige à notifier à la Banque tout changement d'adresse la concernant.

De même, au cas où d'autres personnes se seraient également portées caution du Débiteur principal, il n'incomberait pas à la Banque de l'informer de la dénonciation par l'une d'elles de son engagement.

La Banque sera tenue d'aviser la Caution par simple lettre de la défaillance du Débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. Elle pourra toutefois consentir à ce dernier toute prorogation de terme tacite ou exprès que la Caution déclare d'ores et déjà accepter, sans que la Caution puisse en ce cas poursuivre, à l'échéance du terme initialement prévu, le Débiteur principal pour le forcer au paiement.

6. En cas de liquidation judiciaire ou de procédure de rétablissement personnel du Débiteur Principal entraînant ainsi l'exigibilité des créances non échues à la date de son prononcé, la déchéance du terme sera également opposable aux cautions.

7. En tant que besoin, il est ici précisé que le présent engagement de caution s'ajoute aux autres garanties que la Caution a déjà pu ou que la Caution pourrait donner à la Banque en faveur du Débiteur Principal, ainsi qu'à celles constituées par ce dernier ou par un tiers.

8. Les héritiers de la Caution et plus généralement toutes personnes venant à ses droits et obligations seront tenus solidairement et indivisiblement au titre du présent engagement, de sorte que la Banque pourra exiger de n'importe laquelle de ces personnes l'intégralité de la dette, sans que puisse lui être imposée une division de ses recours.

9. Les frais du présent acte et ceux auxquels son exécution pourra donner lieu, à l'exception des frais relatifs à l'information annuelle de la caution prescrits par l'article 2302 du code civil, seront à la charge du Débiteur principal, y compris les frais d'enregistrement du présent acte que la Caution requiert, l'accomplissement de cette formalité étant laissé à la convenance de la Banque.

10. La Caution reconnaît que le présent engagement est exclusivement régi par le droit français et qu'une copie lui a été remise. La Caution autorise la Banque à remettre au Débiteur Principal une copie de cet acte.

ga

11. La Caution a pris note que la Banque pourra conserver le présent acte sous forme numérisée et accepte donc expressément comme mode de preuve sa version électronique.

12. Dans le cadre de la signature et de l'exécution du présent cautionnement, et plus généralement de la relation entre la Caution et la Banque, cette dernière recueille et traite des données à caractère personnel concernant la Caution et concernant les personnes physiques intervenant dans le cadre de cette relation (mandataire, représentant légal, caution, contact désigné, préposé, bénéficiaire effectif, membre de la famille...).

Les informations expliquant pourquoi et comment ces données sont utilisées, combien de temps elles sont conservées ainsi que les droits dont dispose la Caution sur ses données, figurent dans la Notice d'information de la Banque sur le traitement des données à caractère personnel.

Cette notice est portée à la connaissance de la Caution lors de la première collecte de ses données. La Caution peut y accéder à tout moment, sur le site internet de la Banque : www.bpmed.fr ou en obtenir un exemplaire auprès de son agence.

La banque communiquera en temps utile les évolutions apportées à ces informations.

FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE

FISCALITE

Base d'imposition – Il est ici rappelé que le prix de la présente mutation s'élève à la somme de SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (66.770,00 €).

La base d'imposition ressort donc à la somme de SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (66.770,00 €).

Assiette des droits - L'impôt de mutation a pour assiette : SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (66.770,00 €).

Taxes additionnelles au profit des départements et communes - Les droits de mutation perçus au profit des départements et communes ont pour assiette : SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (66.770,00 €).

CALCUL DES DROITS DE MUTATION

Droits perçus au profit de l'Etat	Base en euros	Taux	Montant en euros
De 0 à 23.000,00	23.000,00	00,00 %	00,00
De 23.000,00 à 66.770,00	43.770,00	02,00 %	875,40
Total au profit de l'Etat			875,00
Taxe au profit des départements	Base en euros	Taux	Montant en euros
De 0 à 23.000,00	23.000,00	00,00 %	00,00
De 23.000,00 à 66.770,00	43.770,00	00,60 %	262,62
Total des droits au profit des départements			263,00
Taxe au profit des communes	Base en euros	Taux	Montant en euros
De 0 à 23.000,00	23.000,00	00,00 %	00,00
De 23.000,00 à 66.770,00	43.770,00	00,40 %	175,08
Total des droits au profit des communes			175,00
TOTAL DES DROITS DE MUTATION			1.313,00

Biens et marchandises - Cession entre deux assujettis redevables de la T.V.A

Le notaire soussigné rappelle les dispositions relatives à la TVA sur les biens et marchandises



Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, la présente opération s'analyse comme la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens dans laquelle le cessionnaire est réputé continuer la personne du cédant en poursuivant l'exploitation de l'universalité transmise. En outre, elle est réalisée entre deux assujettis redevables de la TVA. Par suite, la présente cession est dispensée de la TVA.

En application des dispositions de l'instruction fiscale 3 A-6-06 du 20 mars 2006, le cédant et le cessionnaire devront mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la ligne « Autres opérations non imposables » de la déclaration de T.V.A souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

Les parties reconnaissent avoir été parfaitement informées des conséquences de ces dispositions quant à la vente des marchandises non comprises dans la présente cession, et vouloir en faire leur affaire personnelle.

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le cédant de la législation sur l'imposition des plus-values susceptible de s'appliquer à la présente mutation et de l'obligation de déclarer la plus-value éventuelle résultant des présentes en même temps que ces revenus.

A ce sujet, le cédant déclare sous sa responsabilité :

Qu'il s'oblige à déposer tout formulaire rendu obligatoire par l'administration fiscale pour la détermination de ladite plus-value.

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de LA CIOTAT, Avenue Kennedy 13600 LA CIOTAT.

FORMALITES

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

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds de fonds artisanal.

Les états relatifs aux inscriptions pouvant grever le fonds, seront requis à compter du seizième jour des présentes.

Guichet Unique Electronique - Registre du Registre National des Entreprises ou du Registre du Commerce et des Sociétés et de la Chambre des Métiers - En outre, les parties rempliront dans les délais prévus par les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de commerce, les formalités de déclarations auprès du Registre National des Entreprises ou du Registre du Commerce et des Sociétés et de la Chambre des Métiers via le Guichet Unique Electronique, entraînant la publication au B.O.D.A.C.C prescrite par lesdits articles.

Privilege de vendeur - En conformité de l'article L.141-6 du Code de commerce, inscription du privilège de vendeur et mention de la subrogation ci-dessus consentis seront prises dans les TRENTE JOURS des présentes.

Nantissement - En conformité de l'article L.142-3 du Code de commerce, inscription du nantissement et mention de la subrogation ci-dessus consentis seront prises dans les meilleurs délais, et au plus tard dans les 30 jours des présentes.

Le cédant déclare que l'état des nantissements délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de MARSEILLE révèle deux nantissements au profit de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL de LA CIOTAT :

- pour la somme de 36.000,00 Euros suivant acte sous seings privés du 07 juillet 2018, exigible au plus tard le 19 juillet 2028, en garantie d'un prêt qui lui avait consenti,

12

lequel prêt intégralement remboursé à ce jour, ainsi qu'il résulte d'une attestation de la BANQUE. (ANNEXE N°25. ATTESTATION PRET SOLDE 36.000 €)

- pour la somme de 62.400,00 Euros suivant acte sous seings privés du 14 août 2014 2018, exigible au plus tard le 25 août 2024, en garantie d'un prêt qui lui avait consenti, lequel prêt intégralement remboursé à ce jour, ainsi qu'il résulte d'une attestation de la banque. (ANNEXE N°26. ATTESTATION PRET SOLDE 62.400 €)

Conservation du ou des privilèges - Il est ici spécialement rappelé qu'aux termes des articles L.143-19 et R.521-12 du Code de commerce, l'inscription du privilège de vendeur ou de nantissement conserve le privilège pendant dix années à compter du jour de sa date et que son effet cesse si elle n'a pas été renouvelée avant l'expiration de ce délai. Elle garantit au même rang que le principal deux années d'intérêts.

Administration fiscale - En conformité avec les articles 201 et 1684 du Code général des impôts, la présente cession sera notifiée par les soins du notaire soussigné à l'administration fiscale dont dépend le fonds.

Notification aux compagnies d'assurances - En raison des stipulations énoncées au paragraphe "Assurance", un extrait des présentes sera signifié auprès de toutes compagnies d'assurance qu'il appartiendra.

Notification au bailleur - En raison de l'intervention aux présentes du bailleur, celui-ci dispense le notaire soussigné de procéder à la signification de la présente cession.

DELIVRANCE DU PRIX AU CEDANT

Si, à l'occasion de l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessus énoncées, il se révèle des inscriptions de privilège ou autres, ou s'il survient des oppositions au paiement du prix de la présente cession, le cédant sera tenu et s'engage à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

Spécialement pour la validité des inscriptions à prendre, et pour les oppositions éventuelles, domicile est élu dans le ressort du tribunal de commerce de la situation du fonds en l'étude du notaire soussigné, Maître Isabelle ROS.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

30

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Madame Fabienne CARDON : fabcardon80@gmail.com

La société dénommée "A LA POINTE" : moratin.stephane@wanadoo.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

AUTORISATION DE DESTRUCTION

Sous réserve des obligations légales liées à la conservation des données, les parties autorisent dès à présent le notaire soussigné à procéder à la destruction de tous documents sur support papier, électronique ou numérique, établis, recueillis ou ayant pu contribuer à la conclusion des présentes.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant."

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

JA

CONCILIATION CONVENTIONNELLE

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

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

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement

exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation. En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à La Ciotat,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

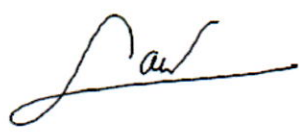


Recueil de signature par Me Isabelle ROS

Madame Fabienne CARDON a signé à l'office le 01 décembre 2023	
---	--

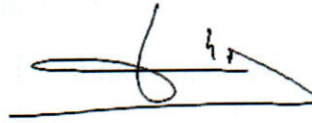
Madame Fanny CARPENTIER en son nom personnel et représentant A LA POINTE a signé à l'office le 01 décembre 2023	
--	--

Monsieur Stéphane MORATIN en son nom personnel et représentant IM'MORATIN a signé à l'office le 01 décembre 2023	
---	--

Monsieur Philippe DAYET représentant BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE a signé à l'office le 01 décembre 2023	
--	--

42

et le notaire Me ROS Isabelle a
signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE PREMIER DÉCEMBRE



TR

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur TRENTE CINQ pages, délivrée par Maître Isabelle ROS, notaire à LA CIOTAT, et certifiée par elle conforme à l'original dont elle est la reproduction.

