

20548002
FF/IF/

**CESSION DE FONDS DE COMMERCE SCAF/2C CONTROLE
AUTO**

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE SEIZE FÉVRIER

A FIGEAC, (Lot) 3 rue des Cordeliers, au siège de l'Office Notarial, ci-
après nommé,

Maître Félix FALCH, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral à
Responsabilité Limitée « SELARL Félix FALCH - Coralie LANTUEJOUL - Jean
Guillaume BOTTE - Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à FIGEAC
(Lot), 3 rue des Cordeliers, identifié sous le numéro CRPCEN 46055,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée SOCIETE DE CONTROLE AUTOMOBILE
FIGEACOISE ayant pour sigle SCAF, Société à responsabilité limitée au capital de
15244,90 €, dont le siège est à FIGEAC (46100), rue Sainte-Marthe, identifiée au
SIREN sous le numéro 377.675.103 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de CAHORS.

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

D'UNE PART



AU PROFIT DE :

La société dénommée **2C CONTROLE AUTO**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1000 €, dont le siège est à CAPDENAC-GARE (12700), 1 rue Jean Moulin, identifiée au SIREN sous le numéro 982825143 et immatriculée sous le numéro 2023B00981 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RODEZ.

Cette société a été constituée aux termes d'un acte sous signature privée en date à CAPDENAC GARE, du 21 décembre 2023.

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

D'AUTRE PART

CESSIONNAIRE à concurrence de **LA TOUTE PROPRIETE**.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée **SOCIETE DE CONTROLE AUTOMOBILE FIGEACOISE** est représentée à l'acte par Madame Emilie CHABBAUD, ici présente, agissant en qualité de gérante et dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une décision unanime des associés ci-après constatée.

Est également présent Monsieur Jonathan CHABBAUD associé titulaire de 500 parts, Mme Emilie CHABBAUD étant titulaire de 500 parts sociales, soit au total 1000 parts sociales composant le capital social.

Les associés ici tous présents expriment leur consentement unanime à la cession du fonds social aux conditions financières visées ci-après.

- La Société dénommée **2C CONTROLE AUTO** est représentée à l'acte par Monsieur Gauthier COUPAN, ici présent, agissant en sa qualité de Président ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 2 des statuts sous seing privés en date à CAPDENAC GARE du 21 décembre 2023. Monsieur COUPAN est par ailleurs l'associé unique de ladite société.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la cession de fonds, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

Le **CEDANT** seul :

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

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant la société **SOCIETE DE CONTROLE AUTOMOBILE FIGEACOISE**

- Extraits K bis immatriculation principale et secondaire de moins de trois mois **annexés**.
- Certificat de non faillite **annexé**.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr **annexé**.

Concernant la société 2C CONTROLE AUTO

- Extrait K bis de moins de trois mois **annexé**.

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

IMMATRICULATION

Le notaire soussigné a informé le **CESSIONNAIRE** de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer par l'intermédiaire du guichet unique au registre national des entreprises ainsi que, le cas échéant, au registre du commerce et des sociétés. Le notaire lui rappelle les conséquences du défaut d'immatriculation telles que le risque de se voir refuser le bénéfice du statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement du bail et le droit à l'indemnité d'éviction.

Si le **CESSIONNAIRE** est déjà immatriculé, il y aura lieu de déposer un dossier de modification de l'immatriculation.

L'immatriculation doit être effectuée au titre de celle effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

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

:

EXPOSE PREALABLE

Constatation de la réalisation d'une condition suspensive particulière – Agrément administratif pour l'exploitation du centre de contrôle technique

Par acte authentique du notaire soussigné en date du 5 décembre 2023, les parties sont convenues d'une promesse synallagmatique de vente du fonds désigné ci-après de contrôle technique automobile comprenant entre autres conditions suspensives particulières, celle ci-après littéralement rapportée :

*Que le **BENEFICIAIRE** obtienne de la préfecture de l'AVEYRON tous les agréments nécessaires tant pour les contrôleurs techniques que des installations de contrôle. Précision étant ici faite que le **BENEFICIAIRE** dispose déjà d'un agrément de contrôleur de la préfecture du Lot. Décision préfectorale du Lot **annexée**.*

Il est ici précisé que la délivrance de l'agrément du centre auprès de la DREAL OCCITANIE nécessite la production par le **CESSIONNAIRE** d'un kbis portant mention de sa mise en activité avec la désignation de l'établissement et de son activité.

Pour se faire, il sera produit à la DREAL OCCITANIE, dans les plus brefs délais, un kbis de mise en activité du **CESSIONNAIRE** portant mention qu'en application de l'article R 123-96 du code de commerce, l'activité est sous condition suspensive de la délivrance de l'autorisation par l'autorité compétente. La pièce justificative (agrément délivré par la DREAL OCCITANIE) devra être fournie au Greffe du Tribunal de commerce dans les quinze jours de sa délivrance par l'autorité compétente.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par les présentes, le **CEDANT** cède au **CESSIONNAIRE** qui accepte, le fonds dont la désignation suit :

DESIGNATION DU FONDS

Le fonds de commerce de **CONTROLE TECHNIQUE AUTOMOBILE** sis à CAPDENAC GARE (12700), 1 rue Jean Moulin (anciennement Boulevard Paul Ramadier), lui appartenant, et pour lequel il est immatriculé à titre secondaire au registre du commerce et des sociétés de RODEZ, sous le numéro 377 675 103, ce fonds comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

- La clientèle, l'achalandage y attachés. Précision étant ici faite que la marque **CENTRE AUTO SECURITE** reste la propriété exclusive de la **société AUTO SECURITE France** laquelle accorde un droit d'usage par un contrat d'affiliation avec le **CESSIONNAIRE**.
- Le fichier de clients uniquement pour les clients de CAPDENAC GARE.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à CAPDENAC GARE (12700), 1 rue Jean Moulin, où le fonds est exploité. Précision étant ici faite que l'adresse mentionnée sur le kbis à savoir « Boulevard Ramadier » est incomplète et la commune a procédé à un numérotage plus précis. La nouvelle adresse est « 1 rue Jean Moulin » ainsi qu'il résulte d'un certificat de numérotage du 3 septembre 2023 annexé.

Les éléments corporels suivants :

- Le mobilier commercial, les agencements et le matériel servant à son exploitation, dont un inventaire descriptif et estimatif est **annexé** aux présentes.
- Le présent fonds est vide de toutes marchandises.

Tel que le fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec tous ses éléments sans exception ni réserve, le **CESSIONNAIRE** déclarant bien le connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce présentement vendu appartient au **CEDANT** pour l'avoir créé au cours de l'année 1997. Le début d'exploitation a eu lieu le 3 mars 1997.

BAIL DES LOCAUX – INTERVENTION DU BAILLEUR

La **Société dénommée SCI EMILIE JONATHAN**, Société civile immobilière au capital de 45887,15 €, dont le siège est à CAPDENAC (46100), Malirat, identifiée au SIREN sous le numéro 380524017 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAHORS.

Représentée par Mme Emilie CHABBAUD, ici présente et agissant en sa qualité de gérante.

BAILLEUR des locaux où est exploité le fonds, **déclare agréer la cession et accepter le CESSIONNAIRE** comme successeur du **CEDANT** et vouloir lui consentir, suivant acte à recevoir par le notaire soussigné concomitamment aux présentes, un bail commercial d'une durée de neuf années, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, commençant à courir du jour de l'entrée en jouissance du fonds.

DESCRIPTION DES LOCAUX LOUES

A CAPDENAC-GARE (AVEYRON) 12700 1 Rue Jean Moulin,

Un local d'une superficie d'environ 214 m² comprenant un espace avec mezzanine à usage d'accueil, des sanitaires, un local technique et un local à usage de garage.

Figurant ainsi au cadastre sous la section AI numéro 561.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

LOYER

Le montant du loyer annuel sera de SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (16.800,00 EUR) payable en douze termes égaux de MILLE QUATRE CENTS EUROS (1.400,00 EUR) H.T.

Soumis à la TVA au taux en vigueur.

DEPOT DE GARANTIE

Dépôt de garantie : un mois de loyer H.T, soit 1.400 euros.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds et il en aura la jouissance à compter du 1er mars 2024.

Le **CEDANT** s'oblige à le rendre libre pour cette date de toute location, occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

Pour la perception des droits d'enregistrement, la privation de jouissance est évaluée à la somme de sept cent cinquante-trois euros (753,00 eur). Jusqu'à la date d'entrée en jouissance différée, le **CEDANT** continuera d'exploiter le fonds vendu sous sa responsabilité.

Etant convenu qu'au cas où le fonds ne serait pas libre à la date susvisée, le **CEDANT** s'oblige à régler au **CESSIONNAIRE** qui accepte, une indemnité forfaitaire de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) par jour de retard, à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit du **CESSIONNAIRE** de poursuivre la libération des lieux.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas de libération partielle dudit fonds.

Cette indemnité sera due dès le premier jour de retard nonobstant la réception de la sommation de libérer le fonds, faite par acte extra-judiciaire, dont le coût avancé par le **CESSIONNAIRE** devra lui être remboursé par le **CEDANT**.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR),
- au matériel pour TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 EUR).

PAIEMENT DU PRIX

Lequel prix est payé comptant au moyen d'un prêt bancaire sous seing privé contracté par le **CESSIONNAIRE** auprès de la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, sous condition de séquestre, à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial, par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît, en consent quittance et déclare se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire même pour sûreté des charges pouvant résulter des présentes.

DONT QUITTANCE

De convention expresse entre les parties, le prix de cession est séquestré ainsi qu'il sera dit ci-après aux fins de respect du délai légal d'opposition des créanciers du **CEDANT** à la remise du prix.

BLOCAGE DU PRIX

Le prix est bloqué durant toute la période d'opposition des tiers et solidarité fiscale, ainsi que durant la période de purge des inscriptions.

Délai lié à la faculté d'opposition des créanciers

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	+ 15 jours de la cession.
- Article L 141-14 du Code de commerce : former opposition au paiement du prix au domicile élu.	+ 10 jours suivant la dernière en date des publications.

Délai lié à la solidarité fiscale

Il résulte des dispositions du premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts que le **CESSIONNAIRE** d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou minière, peut être rendu responsable avec le **CEDANT** du paiement de certains impôts directs, à concurrence de la valeur du fonds et pendant un temps déterminé.

Cette responsabilité contraint, en pratique, le **CESSIONNAIRE** à ne pas verser immédiatement au **CEDANT** le prix de vente du fonds afin de réserver ce paiement au Trésor si le comptable des finances publiques lui en fait la demande.

La solidarité établie par le premier alinéa de l'article 1684 du Code général des impôts s'applique exclusivement aux impôts directs visés par ce texte : outre les cotisations d'impôt sur le revenu du **CEDANT**, le **CESSIONNAIRE** est responsable de l'impôt sur les sociétés et de la taxe d'apprentissage, restant dus par le **CEDANT**, conformément au troisième alinéa de cet article, qui étend la solidarité « dans les mêmes conditions en ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la taxe d'apprentissage ».

Formalités	Délais
- Publication dans un support d'annonces légales et au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales).	Dans les 15 jours de la cession.
- Déclaration de vente à l'administration fiscale (article 201-1 du Code général des impôts) : à établir par le notaire.	Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales
- Déclaration des bénéficiaires réels accompagnée d'un résumé du compte de résultats à l'administration fiscale (à effectuer par le cabinet comptable).	Dans les 60 jours de la publication dans le support d'annonces légales. Cette notification ouvre une période de 90 jours de solidarité fiscale.
Nota : La période de solidarité fiscale peut-être réduite de quatre-vingt-dix jours à trente jours si trois conditions cumulatives sont respectées :	
- l'avis de cession du fonds de commerce a été adressé à l'administration fiscale dans les 45 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ;	
- la déclaration de résultats a été déposée dans les temps, c'est-à-dire dans les 60 jours suivant la publication de la vente dans un support d'annonces légales ;	
- au dernier jour du mois qui précède la vente, le vendeur est à jour de ses obligations fiscales déclaratives et de paiement.	

CONSTITUTION DE SEQUESTRE

Le CEDANT remet la totalité du prix versé au notaire soussigné qui accepte.

Le notaire soussigné détiendra cette somme afin de garantir le CESSIONNAIRE des créanciers du CEDANT.

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

- de la radiation des inscriptions qui pourraient grever le fonds ;
- de la mainlevée des oppositions qui auraient pu être pratiquées dans le délai et la forme prévus par la loi ;
- du paiement de toutes dettes fiscales réclamées pendant le délai de solidarité ;
- du paiement des créanciers inscrits, opposants ou saisissants.

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

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

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

Le séquestre est investi d'un mandat irrévocable d'effectuer les paiements.

Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des dépôts et consignations la somme dont il est constitué séquestre, et ce dans le cadre de l'accomplissement de la procédure visée aux articles 1281-1 à 1281-12 du Code de procédure civile.

Le séquestre est, dès maintenant, autorisé à remettre au CEDANT, hors la présence et sans le concours du CESSIONNAIRE, soit l'intégralité de la somme qu'il détient s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais. Les honoraires de séquestre sont à la charge exclusive du CEDANT.

Il est fait observer qu'aux termes des dispositions des articles R 211-4 et R 211-5 du Code des procédures civiles d'exécution, le séquestre devra indiquer sans délai à l'huissier de justice qui pratique entre ses mains une saisie-attribution ou une saisie conservatoire des créances de sommes d'argent, l'étendue de ses obligations à l'égard du débiteur saisi, et s'il y a lieu, les cessions de créances, délégations, saisies antérieures ou oppositions. À défaut et en l'absence de motif légitime, il pourra être condamné à payer les sommes en question au créancier sans préjudice de son recours contre le débiteur. Il en sera de même en cas de réception d'une saisie administrative à tiers détenteur.

CHARGES ET CONDITIONS

La cession est faite sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

A la charge du cessionnaire :



État des lieux - impôts et charges

Le **CESSIONNAIRE** prendra le fonds avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant dans l'état où le tout se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque cause que ce soit.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et autres charges de toute nature auxquelles le fonds vendu est et pourra être assujéti. Il remboursera au **CEDANT** la taxe sur les surfaces commerciales, la taxe locale sur la publicité extérieure, si elles sont dues, et la cotisation foncière des entreprises et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Abonnements

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **CEDANT**, notamment, s'ils existent, pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de manière que le **CEDANT** ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

*Le **CEDANT** s'interdit de demander la mutation de la ligne téléphonique, adresse courriel, ainsi que ligne de télécopie desservant les locaux où est exploité le fonds et utilisées pour son exploitation, il s'engage à en faciliter le transfert au profit du **CESSIONNAIRE**, les frais de transfert étant supportés par ce dernier.*

Assurance-incendie

En application des dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances, le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie couvrant le fonds. En cas de continuation, il en paiera les primes à leur échéance et profitera des primes payées d'avance par le **CEDANT**. En cas de résiliation, il supportera, seul, les indemnités qui pourraient être dues de ce fait aux compagnies d'assurance intéressées, sous déduction du prorata de primes restituables par les compagnies.

A la charge du cédant :

Garantie contre le risque d'éviction

Le **CEDANT** ne sera pas exonéré de la garantie contre le risque d'éviction si l'éviction résulte de sa faute ou de sa fraude. L'éviction pourra toujours se résoudre par des dommages et intérêts ou restitution du prix, au choix du **CESSIONNAIRE**.

Enonciations - Garantie

Le **CEDANT** s'oblige à garantir l'entière exactitude des énonciations du présent acte relatives à l'origine de propriété, aux charges et inscriptions grevant le fonds, aux chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

Dettes

Les dettes du **CEDANT** ne sont pas transmises au **CESSIONNAIRE**, sauf clause expresse contraire figurant aux présentes.

CLAUSE DE RETABLISSEMENT

Le **CEDANT** exploite deux autres fonds similaires dans le département du LOT à FIGEAC (46100), rue Sainte Marthe et Zi de Lafarrayrie dont l'activité est semblable à celle du fonds objet des présentes. Le **CESSIONNAIRE** déclare en être parfaitement avisé et renoncer à toute action de ce chef.

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

conservation de la clientèle et amenant une concurrence déloyale ne pouvant être limitées dans le temps.

À ce titre et condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** s'interdit la faculté :

- de créer, acquérir, exploiter, prendre à bail ou faire valoir, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, aucun fonds similaire en tout ou partie au présent fonds ;
- de donner à bail pour une activité identique à l'activité principale objet de la cession ;
- de s'intéresser directement ou indirectement ou par personne interposée, et même en tant qu'associé ou actionnaire de droit ou de fait, même à titre de simple commanditaire, ou de gérant, dirigeant social, salarié ou préposé, fût-ce à titre accessoire, à une activité concurrente ou similaire en tout ou partie à celle exercée par lui dans le fonds objet des présentes.

Cette interdiction s'exerce à compter du jour de l'entrée en jouissance sur les départements de l'**AVEYRON** et **CANTAL** et ce pendant **5 ans**.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de **DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250.00 EUR)** par jour de contravention ; le **CESSIONNAIRE** se réservant en outre le droit de demander à la juridiction compétente d'ordonner la cessation immédiate de ladite infraction.

Les parties déclarent à ce sujet :

- le **CEDANT** : qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et un précédent propriétaire du fonds dont il s'agit au sujet de l'interdiction de se rétablir ;
- le **CESSIONNAIRE** : qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds.

COMMANDES - MARCHES ET CONTRATS

Le **CEDANT** transmet au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, les contrats suivants, qu'il a passés pour les besoins de l'exploitation du centre :

1. **Contrat d'affiliation** (intuitu personae) auprès de la société **AUTO SECURITE France** Société par actions simplifiée au capital de 530.000 Euros immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° B 333 593 242, dont le siège social est 20/22 rue Charles Paradinas - 92583 Clichy Cedex.
2. **Contrat de location longue durée de matériels informatiques** avec maintenance auprès de la société **GENILINK** en date du 2 décembre 2000 s'inscrivant dans le cadre du contrat d'affiliation visé ci-dessus.
3. **Contrat de maintenance de matériel** avec **ACTIA MULLER**.
4. **Contrat de vérification périodique des installations électriques** avec **BUREAU VERITAS**.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être déjà en possession d'une copie de ces contrats depuis la signature de l'avant-contrat et dispense le notaire soussigné de les annexer à nouveau, à l'exception du contrat d'affiliation avec **AUTO SECURITE France** annexé.

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

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

**Constatation de la réalisation des conditions suspensives particulières -
Purge du pacte de préférence et obtention d'un agrément préalable et
par écrit**

Le contrat d'affiliation confère à l'*affilié commerçant indépendant* et moyennant le versement de redevances en contrepartie des prestations assurées par AUTO SECURITE France, le droit d'exploiter un centre de contrôle technique automobile au sein d'un réseau de contrôle, sous l'enseigne *CENTRE AUTO SECURITE*.

Ce contrat d'affiliation comporte un pacte de préférence et un agrément exprès du cessionnaire en cas de vente du centre de contrôle.

Le **CESSIONNAIRE** dispense le notaire soussigné de relater plus amplement ces clauses contractuelles pour l'avoir déjà fait dans l'avant-contrat.

Il a été procédé par les soins des parties à la **purge de ce pacte de préférence** par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 19 octobre 2023, ainsi justifié par le document **annexé** et à l'**obtention de l'agrément préalable et écrit du CESSIONNAIRE** par AUTO SECURITE France, également **annexé**.

HYGIENE ET SECURITE

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la commission de sécurité. Le **CEDANT** déclare de son côté n'être sous le coup d'aucune injonction particulière.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC – INFORMATION

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.).

La réglementation est contenue aux articles R 164-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

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

Il existe 5 catégories en fonction du public reçu.

Seuil d'accueil de l'ERP	Catégorie
Plus de 1500 personnes	1ère
de 701 à 1500 personnes	2ème
de 301 à 700 personnes	3ème
Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	4ème
Au-dessous du seuil minimum fixé par le règlement de sécurité (art. R123-14 du CCH) pour chaque type d'établissement. Dans cette catégorie : - le personnel n'est pas pris en compte dans le calcul de l'effectif, - les règles en matière d'obligations sécuritaires sont allégées.	5ème

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

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

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

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

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Le **CEDANT** déclare que le bailleur lui a remis le diagnostic "amiante".

Les conclusions de ce diagnostic sont les suivantes : **PRESENCE D'AMIANTE.**

Une copie de ce diagnostic est annexée.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le BIEN est situé en zone inondable aléa FAIBLE.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le 5 décembre 2023, lors de la signature de l'avant-contrat de vente.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le bien au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

INFORMATIONS SUR LES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le **CESSIONNAIRE** aux présentes s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées dans les documents ci-après énoncés et dont il a connaissance. Il reconnaît au surplus que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et limitations.

Enonciation des pièces obtenues

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CUa01205223U0146, le 28 décembre 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DROIT DE PREEMPTION DES ARTICLES L 214-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

La cession ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, l'organe délibérant n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007, ainsi qu'il résulte d'une réponse de la mairie en date du 28 décembre 2023 annexée.

PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare :

Employer pour l'exploitation du fonds objet des présentes le personnel suivant :

Monsieur Damien JOSSE, en qualité de contrôleur technique automobile depuis le 14 mai 2018. Contrat de travail et bulletin de salaire de septembre annexés. Le **VENDEUR** déclare que ce salarié est actuellement en maladie/invalidité (mi-temps thérapeutique) et que l'**ACQUEREUR** est parfaitement informé des conséquences liées à cette situation tant par le **VENDEUR** que par le notaire et l'expert-comptable. Il déclare faire son affaire personnelle de cet inconvénient.

Etant précisé que les deux autres salariés de l'entreprise sont rattachés au fonds de commerce situé dans le LOT, exclu de la vente, savoir :

Madame Sandrine ALVES

Monsieur Jonathan CHABBAUD

- Appliquer la convention collective attachée à la profession.
- Ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, les indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par le **CESSIONNAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mis à la charge du **CEDANT**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

Le **CEDANT** a informé son personnel de son projet de cession et ce conformément aux dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce. Chacun des salariés lui a fait connaître son intention de ne pas présenter d'offre d'achat, ainsi qu'il est justifié par un **document annexé**.

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

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

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

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

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

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

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans la mesure où l'activité exercée nécessite de récolter et rassembler des données personnelles de personnes physiques, données strictement nécessaires à cette activité, un registre de traitement des données personnelles doit être tenu. Ce registre rassemble :

- les coordonnées du responsable du traitement des données à caractère personnel ;
- celles des gestionnaires des données ;
- les finalités et objectifs de ce traitement (fins commerciales ou non, gestion du personnel, démarchage éventuel...) ;
- les catégories des personnes faisant l'objet du traitement (clients, salariés...) ;
- la possibilité de transférer les données et leur parcours, notamment si elles sont acheminées vers des pays ne relevant pas de la législation communautaire ;
- le délai avant la destruction des données à caractère personnel ;
- la description des moyens mis en œuvre pour la sécurisation des données et éviter que celles-ci ne puissent être dérobées par des tiers.

En l'espèce, l'activité pratiquée nécessite ce type de collecte de données.

DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE

SUR LES INSCRIPTIONS

Le CEDANT déclare que le fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce en date du 19 janvier 2024 demeuré ci-annexé.

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé ultérieurement par le notaire soussigné, le CEDANT s'engage à en rapporter quittance et mainlevée dans les meilleurs délais.

SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS D'EXPLOITATION DES TROIS DERNIERS EXERCICES

Le CEDANT déclare être propriétaire et exploitant de trois établissements :

- A FIGEAC (46100), rue Sainte Marthe ;
- A FIGEAC (46100), ZI Lafarrayrie ;
- A CAPDENAC GARE (12700), boulevard Paul Ramadier.

- Le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices pour l'établissement de CAPDENAC GARE s'est élevé à :

- Exercice 2023, de cinquante-six mille cent quinze euros et deux centimes (56.115,02 EUR),

ERRATUM : Précision étant ici faite que le chiffre d'affaires indiqué dans l'avant-contrat pour la période du 1^{er} janvier au 31 octobre 2023 (soit 79.600 euros) est FAUX. Il est de 39.800 euros.

- Exercice 2022, de cent quatorze mille sept cent soixante-neuf euros (114.769,00 eur),

- Exercice 2021, de cent trente-deux mille six cent soixante-treize euros (132.673,00 eur),

- Exercice 2020, de cent soixante-cinq mille six cent quatre-vingt-neuf euros (165.689,00 eur).

- Et pour le mois de janvier 2024 : onze mille deux cent quatre-vingt-trois euros et six centimes (11.283,06 EUR)

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés pour l'établissement de CAPDENAC GARE ont été les suivants :

- Exercice 2023, Indéterminé à ce jour,

- Exercice 2022, de quinze mille huit cent vingt-six euros (15.826,00 eur),

- Exercice 2021, de quinze mille cinq cent quatre-vingt-neuf euros (15.589,00 eur),

- Exercice 2020, de trente-sept mille vingt-quatre euros (37.024,00 eur),

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

Le cabinet comptable du CEDANT est ACOM QUERCY ROUERQUE - ZI de la Farrayrie 46100 FIGEAC depuis plusieurs années. Ce cabinet a fourni les chiffres et résultats sus-indiqués aux termes d'attestations des 2 octobre 2023 et 15 février 2024 annexées.

Le CESSIONNAIRE déclare s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds vendu.

Le CEDANT indique que les jours et horaires d'ouverture aux termes desquels le chiffre d'affaires a été réalisé ont été les suivants :

- ouverture du MARDI au VENDREDI de 8 heures à 18 heures avec fermeture entre 12 et 14 heures ;
- fermeture hebdomadaire les samedi après midi; dimanche; lundi matin ;
- fermetures pour congés : 5 semaines par an.

Précision étant ici faite que le centre technique a été fermé pour cause d'arrêt maladie du 30 janvier au 4 février 2023 ; du 14 au 18 février et du 28 février au 8 avril 2023 et du 22 avril au 30 août 2023.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir eu connaissance de ces éléments lors de la négociation des présentes, et être parfaitement éclairé sur le type et les caractéristiques de la clientèle du fonds ainsi que sur les méthodes commerciales appliquées par le CEDANT.

SUR LES LIVRES DE COMPTABILITE

Le CEDANT s'engage à mettre les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois derniers exercices comptables à la disposition du CESSIONNAIRE pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance, conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 141-2 du Code de commerce.

Les parties visent à l'instant même un document présentant le chiffre d'affaires mensuel réalisé entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé.

COMPTES ET PRORATA

Les parties conviennent d'établir directement entre elles et sous leur entière responsabilité les décomptes, prorata temporis au jour de l'entrée en jouissance du CESSIONNAIRE de toutes charges d'exploitation relatives au fonds telles que, notamment, primes et cotisations d'assurance, fournitures d'énergie, fourniture d'eau, contrats d'entretien, matières consommables, le tout sans préjudice de ce qui peut être indiqué aux présentes quant à d'autres charges.

BON ETAT DE FONCTIONNEMENT

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité de bien vérifier, avant le jour de régularisation des présentes, le bon état de fonctionnement de tout le matériel et des installations compris dans la cession.

Le CEDANT déclare de son côté qu'à sa connaissance, aucun matériel ou installation quelconque ne présente des difficultés de fonctionnement.

T V A – TRANSMISSION D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

Le CEDANT et le CESSIONNAIRE sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

ENREGISTREMENT - FORMALITES

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Le notaire effectuera les formalités légales en matière de cession de fonds ainsi que celles d'usage devant le greffe du tribunal de commerce par l'intermédiaire du guichet unique.

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

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

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

DROITS DE MUTATION

Le régime fiscal de la cession, en application de l'article 719 du Code général des impôts, s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION		95.753,00 EUR					
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
72.753	2,0	1.455,06	0,6	436,52	0,4	291,01	2.182,59
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL		1.455,06		436,52		291,01	2.182,59

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

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

Le **CEDANT** reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 39 duodécies à 39 quindecies Code général des impôts et qu'il dépend du centre des finances publiques de FIGEAC (46100).

Les dispositions contenues à l'article 238 quindecies du Code général des impôts sont portées à la connaissance du **CEDANT**.

L'article 238 quindecies du code général des impôts, exonère d'impôt sur le revenu et d'impôt sur les sociétés, sous certaines conditions, les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole lors de la transmission, à titre onéreux ou à titre gratuit, d'une entreprise individuelle, d'une branche complète d'activité ou, par assimilation, de l'intégralité des droits ou parts de sociétés de personnes considérés comme des éléments d'actif professionnels. L'exonération est totale si la valeur vénale transmise est inférieure à cinq cent mille euros (500.000 euros) et partielle si la valeur transmise est comprise entre cinq cent mille et un million d'euros (1.000.000 d'euros), l'activité en question devant avoir été exercée pendant au moins cinq ans. Il est précisé qu'en cas de cession de plusieurs branches d'activité réellement autonomes au cours d'un exercice, à plusieurs bénéficiaires par exemple, le seuil d'un million d'euros (1.000.000 d'euros) s'apprécie par branche complète. En ce qui concerne l'appréciation des seuils permettant le bénéfice de l'exonération, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis et les droits ou parts de société dont l'actif est principalement constitué de tels biens, droits ou parts, ne sont pas pris en considération.

Les conditions sont précisées au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts sous la référence BOI-BIC-PVMV-40-20-50.

Le régime prévu à l'article 238 quindecies du CGI ne présente pas un caractère obligatoire et n'est mis en œuvre que sur option du contribuable. Celle-ci est exercée lors du dépôt de la déclaration de cessation ou de cession, au moyen d'un document signé, établi sur papier libre, indiquant l'option pour l'exonération de l'impôt sur les plus-values sur le fondement de l'article 238 quindecies du Code général des impôts ainsi que la date de la cession de l'entreprise, de la branche complète d'activité ou des parts.

Il incombe au contribuable d'être en mesure de justifier qu'il respecte les conditions prévues pour bénéficier de ce régime de faveur.

Il est fait observer que la transmission de cette branche d'activité doit opérer un transfert complet des éléments essentiels de cette activité tels qu'ils existaient dans le patrimoine du **CEDANT** et dans des conditions permettant au **CESSIONNAIRE** de disposer durablement de tous ces éléments, et susceptibles de faire ensemble l'objet d'une exploitation autonome chez le **CEDANT** comme chez le **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT**, connaissance prise des conditions, déclare vouloir bénéficier de ces dispositions et remplir les conditions attachées à l'exonération, notamment une activité exercée pendant cinq ans (quand bien même elle aurait été exercée successivement ou simultanément dans plusieurs entreprises), ne pas avoir la direction effective de l'entreprise **CESSIONNAIRE** ou détenir une part d'au moins 50% dans celle-ci.

En outre, le **CEDANT** est informé qu'il ne doit pas détenir directement ou indirectement de droits de vote ou de droits dans les bénéfices sociaux de l'entreprise cessionnaire au cours des trois années qui suivent la réalisation de la cession.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONVENTIONS ANTERIEURES

Les parties conviennent que les conditions du présent acte se substituent purement et simplement à celles figurant dans l'avant-contrat ainsi que dans tout autre document éventuellement régularisé avant ce jour en vue des présentes.

En conséquence, ces conditions sont dorénavant réputées non écrites, aucune des parties ne pourra s'en prévaloir pour invoquer le cas échéant des conditions différentes.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le **CESSIONNAIRE** qui s'oblige à leur paiement.

ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office de Maître Emmanuel MARABELLE, notaire à CAPDENAC-GARE (12700), 41 bis avenue Salvador Allende.

TITRES

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

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

Les parties sont averties en outre des dispositions de l'article 1112-2 du Code civil ainsi rédigé : "*Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun.*"

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Elles écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une des parties. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*"

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union 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 personnes 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 personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

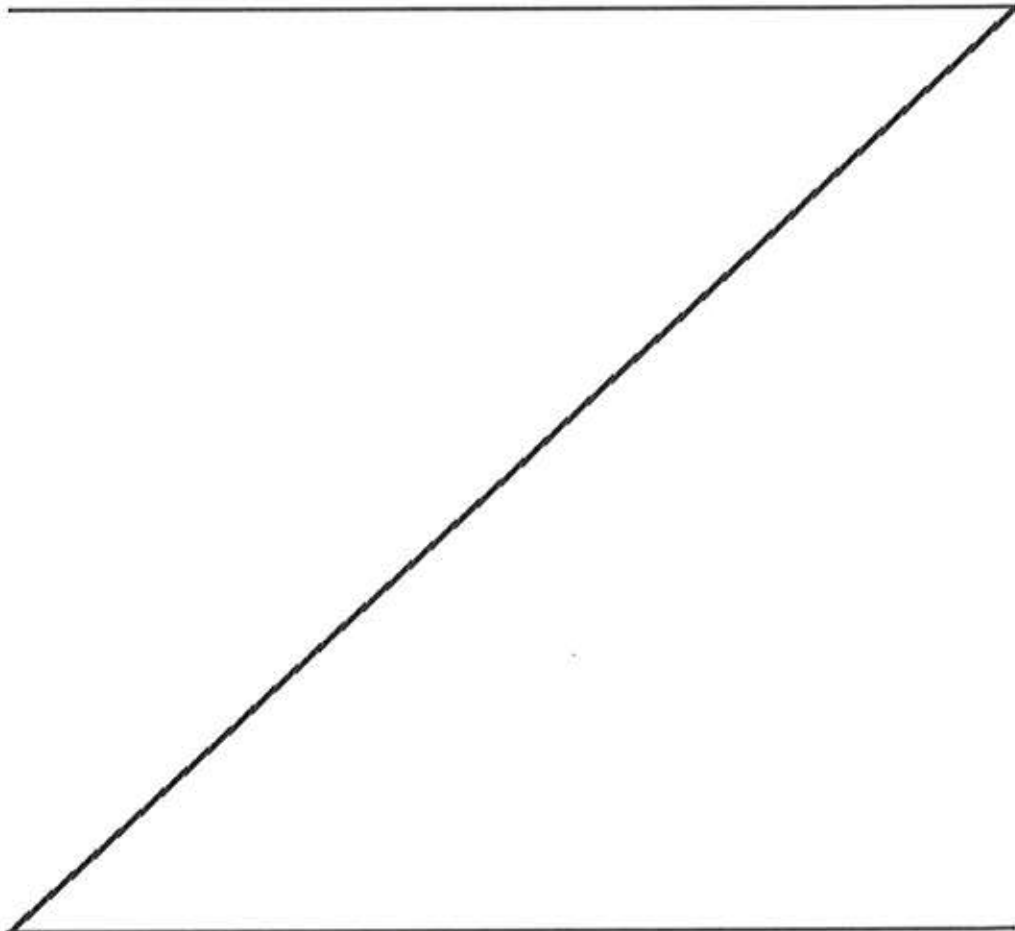
DONT ACTE sans renvoi

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

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

Monsieur Jonathan CHABBAUD, intervenant aux présentes, a apposé sa signature manuscrite en même temps sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



P.

Copie Authentique sur 22 pages

Contenant :

- 00 renvoi approuvé
- 00 barre tirée dans des blancs
- 00 ligne entière rayée
- 00 chiffre rayé nul
- 00 mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute

