

BODACC

BULLETIN OFFICIEL DES ANNONCES CIVILES ET COMMERCIALES

ANNEXÉ AU JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**PREMIER
MINISTRE** Direction de l'information
légale et administrative

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

www.dila.premier-ministre.gouv.fr

www.bodacc.fr

BODACC « A »

Annonce n° 74

03 – ALLIER

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE CUSSET

Ventes et cessions

981 628 126 RCS Cusset.

SALSA.

Forme : Société à responsabilité limitée.

Capital : 3000.00 EUR.

Adresse : 1, Rue des Perelles, 03240 Tronget.

Origine du fonds : établissement principal acquis par achat au prix stipulé de 80000.00 euros.

Etablissement : établissement principal.

Activité : alimentation générale de type supérette..

Adresse : Grande Rue, 03240 Tronget.

Précédent propriétaire : 428 268 023 RCS Saint-Etienne. **DISTRIBUTION CASINO FRANCE.**

Date de commencement d'activité : 18 février 2025.

Publication légale : La Semaine de l'Allier du 10 mars 2025.

Oppositions : Election de domicile au fonds vendu pour la correspondance : DISTRIBUTION CASINO FRANCE Service Juridique 1 Cours Antoine Guichard 42000 Saint-Étienne Opposition dans les 10 jours suivant la dernière en date des publications prévues à l'article L141-12 du Code de Commerce..

Commentaires : Acte en date du 18/02/2025 enregistré au SPFE ALLIER le 27/02/2025 sous le numéro Dossier 2025 00005867 référence 0304P01 2025 A 00376 Adresse de l'ancien propriétaire: 1 Cours Antoine Guichard 42000 Saint-Étienne.

Legal digital

ANNONCES & FORMALITÉS

Attestation de parution

Dossier n°2602916
Référence client : AD TRONGET 03450

Le 07/03/2025

DISTRIBUTION CASINO FRANCE

Support de publication

Journal	lasemainedelallier.fr
Date de publication	10/03/2025
Département	03 - Allier

Texte de l'annonce

ACTE : SSP du 18/02/2025, enregistré au SPFE de l'Allier le 27/02/2025, dossier 2025 00005867 réf. 0304P01 2025 A 00376

VENDEUR : DISTRIBUTION CASINO FRANCE, SAS au capital de 106.801.329 €, siège social à ST-ETIENNE (42008) 1 cours A. Guichard, 428 268 023 RCS ST ETIENNE

ACQUEREUR : SALSA, SARL au capital de 3.000 €, siège social à TRONGET (03240) 1 rue des Perelles, 981 628 126 RCS de CUSSET

ACTIVITE CEDEE : ALIMENTATION GENERALE, sis et exploité à TRONGET (03240) Grande Rue

PRIX : 80.000 € (éléments incorporels : 71.734 € et éléments corporels : 8.266 €)

ENTREE EN JOUISSANCE : 18/02/2025

OPPOSITIONS : reçues dès à présent et au + tard 10 jours après la dernière en date des publications légales par acte extrajudiciaire exclusivement à l'adresse du fonds où domicile est élu avec copie chez DISTRIBUTION CASINO FRANCE, Sce Juridique, 1 cours A. Guichard (42) ST ETIENNE, où toute correspondance devra être adressée

Par le même acte, DISTRIBUTION CASINO FRANCE et SALSA ont convenu d'un commun accord de résilier purement et simplement le contrat de location-gérance les liant suivant acte du 20/11/2023

Cette résiliation a pris effet le 18/02/2025


legal2digital
GIE - RCS 979 867 298
PARIS - LYON - MARSEILLE

DUMAS,ANNIE

De: CAVAL,NANCY
Envoyé: mardi 18 février 2025 15:14
À: CORNUT,PIERRICK; VOUTA,HELENE; COUDEL,AGNES; JOANNON,EVA;
 GIORDANO,MAGALI; DGAF-baux; ALVES,DOMINIQUE; RAMBOURG,ELISABETH;
 LACOSTE,JULIEN; DUMAS,ANNIE; RICHARD,ANGIE
Cc: MAPOLIN,ROMANIC
Objet: Cession de fonds de commerce - Tronget (03240) Grande Rue
Pièces jointes: acte_de_vente_de_fonds_de_commerce_Tronget_vdef.doc.pdf;
 VNC_VIVAL_TRONGET.pdf; Provision sur frais Tronget.doc; Justificatif virement SARL
 SALSA.pdf; Screenshot_20250215_132426 (003).jpg; Screenshot_20250215_132545
 (003).jpg

CASINO FOREVER
 #FORTS&VERTS

AVEC VOUS SUR TOUS LES TERRAINS



Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'acte de cession du fonds de commerce sis à Tronget (03240) Grande Rue signé ce jour ainsi que la liste du matériel, la provision sur frais (formalités post-cession) et les justificatifs de règlements suivants :

- Virement de 80 000 € correspondant au prix de cession,
- Virement de 248,72 € correspondant au prorata de loyers,
- Virement de 2 610 € correspondant à la provision sur frais (formalités post-cession).

Cordialement.

Nancy CAVAL

Juriste
 Direction Juridique – Pôle Droit des Affaires et Développement
 DISTRIBUTION CASINO FRANCE

Téléphone : 04 77 45 42 96

Portable : 06 49 22 59 10

E-mail : ncaval@groupe-casino.fr

Adresse : 1 Cours Antoine Guichard 42000 SAINT ETIENNE

Pensez ECOlogie et ECONomie : n'imprimez que si nécessaire !

Si vous recevez ce mail en dehors de vos horaires habituels de travail ou pendant vos congés, vous n'avez pas à y répondre immédiatement, sauf en cas d'urgence exceptionnelle.

**ACTE DE VENTE DE FONDS DE COMMERCE
DISTRIBUTION CASINO FRANCE / SALSA**

ENTRE LES SOUSSIGNEES

DISTRIBUTION CASINO FRANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 106.801.329 €, dont le siège social est à SAINT-ETIENNE (42000) 1 Cours Antoine Guichard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 428 268 023,

Représentée par M. Stéphane MILLOT en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration en date à SAINT-ETIENNE du 2 janvier 2025 par Madame Magali DAUBINET SALEN, domiciliée professionnellement à SAINT-ÉTIENNE (42000) 1 Cours Antoine Guichard (**Annexe 1**)

Agissant en qualité de Présidente de la société DISTRIBUTION CASINO FRANCE, dûment habilitée à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « **DCF** » ou « **Le Cédant** »,

D'UNE PART,

ET



SALSA, société à responsabilité limitée au capital de 3 000 €, dont le siège social est à TRONGET (03240) 1 rue des Perelles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CUSSET sous le numéro 981 628 126,

Représentée par M. Baptiste MARTEAU en sa qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **SALSA** » ou « **Le Cessionnaire** »,

D'AUTRE PART

Le Cédant et le Cessionnaire pourront être désignés individuellement par le terme « **la Partie** » ou ensemble par le terme « **les Parties** ».

Paraphe Paraphe
 

Ont préalablement exposé ce qui suit :

DCF est propriétaire d'un fonds de commerce d'alimentation générale sis à **TRONGET (03240) – Grande Rue** (ci-après « **le Fonds** ») dont l'exploitation sous enseigne « PETIT CASINO » a été confiée à **SALSA** aux termes d'un contrat de location-gérance conclu en date du 20 novembre 2023 pour une durée de trois (3) à compter du 20 novembre 2023 (ci-après « **le Contrat de Location-Gérance** ») ;

DCF et **SALSA** ont signé en date des 17 et 21 janvier 2025 un compromis de vente portant sur le Fonds (ci-après « **le Compromis de Cession du Fonds** ») ;

Les conditions suspensives étant à ce jour levées, les Parties se sont rapprochées afin de convenir ce qui suit.

Il est précisé que le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent acte de vente.

Paraphe
SM

Paraphe
BM

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUI

ARTICLE 1 - OBJET

Par les présentes, le Cédant cède en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après stipulées, au Cessionnaire qui l'accepte, le fonds de commerce dont la désignation suit, plus généralement appelé dans le corps du présent acte sous le vocable "le Fonds".

Comme condition essentielle et déterminante, sans laquelle le Cédant n'aurait pas l'intention de céder son Fonds, le Cessionnaire s'oblige à exploiter le Fonds, objet des présentes, sous l'enseigne PETIT CASINO et de manière générale sous une enseigne appartenant au Groupe CASINO.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Le Fonds consiste en un fonds de commerce d'alimentation générale sis et exploité à **TRONGET (03240) – Grande Rue**, sous l'enseigne "**PETIT CASINO**", pour lequel le Cédant est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de CUSSET sous le n°428 268 023 06793,

Le Fonds comprend :

- La clientèle et l'achalandage y attaché,
- Le droit au bail, énoncé ci-après, des locaux dans lesquels le fonds de commerce est exploité,
- Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du Fonds décrits sur la liste annexée aux présentes (**Annexe 2**).

Il est précisé que l'enseigne, le nom commercial et les marchandises sont exclus de la présente vente.

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant est propriétaire du Fonds suite aux opérations de restructuration internes du Groupe Casino intervenues, avec effet en date du 1^{er} juillet 2000, comme suit :

- o La société CASINO France, propriétaire du Fonds, a été absorbée par la société CASINO GUICHARD-PERRACHON.
- o La société CASINO GUICHARD-PERRACHON a fait apport à la société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO de branches complètes et autonomes d'activité de distribution, logistique et immobilier, en ce compris le Fonds
- o La société L'IMMOBILIERE GROUPE CASINO a fait apport à la société DISTRIBUTION CASINO France de la branche complète et autonome d'activité de distribution, en ce compris le Fonds.

L'ensemble de la documentation relative aux opérations de restructurations susvisées a été déposée au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle BALAY – VALANCOGNE – MICHAUDET, Notaires Associés à Saint Etienne (42003) – 8 Place de l'Hôtel de Ville.

Paraphe Paraphe
SM BM

ARTICLE 4 - BAIL DES LOCAUX DANS LESQUELS EST EXPLOITE LE FONDS

Le droit à la jouissance des locaux résulte d'un bail commercial reçu par Maître Axel LETELLIER, Notaire à MOULINS, en date du 22 juin 2000 consenti par la commune de TRONGET à la société CASINO France (aux droits de laquelle est venue la société DISTRIBUTION CASINO France), renouvelé et modifié par avenant en date des 14 et 25 avril 2023 annexés aux présentes (**Annexe 3**).

Ce bail porte sur le local d'une surface de 180 m² environ sis à TRONGET (03240) 1 rue des Pérelles, comprenant :

- Une surface de vente de 140 m² environ
- Une réserve de 40 m² environ

Ce bail a été renouvelé pour une durée de 9 années entières et consécutives à compter du 1^{er} avril 2023.

Le loyer annuel HT et hors charges s'élève actuellement à la somme de 6 331 € et est payable mensuellement et d'avance au plus tard le 10 de chaque mois par virement bancaire.

Aucun dépôt de garantie n'a été versé.

L'article 8 « **CESSION** » de l'avenant de renouvellement du bail stipule :

« Le Preneur pourra librement céder ou apporter son droit au bail, avec ou sans le fonds de commerce, à tout membre du Groupe Casino.

Dans cette hypothèse, le Bailleur dispense le Preneur de l'inviter à concourir à l'acte de cession ou d'apport et de solliciter son agrément, le Preneur étant simplement tenu d'informer le Bailleur du projet de cession avec un préavis de quinze (15) jours, et de lui justifier à cette occasion des liens existants entre le cessionnaire et le Groupe Casino.

Dans tous les autres cas, le Preneur ne pourra céder son droit au bail qu'en totalité à l'acquéreur ou au bénéficiaire d'un apport de son fonds de commerce et uniquement avec l'autorisation expresse, écrite et préalable du Bailleur. La cession ou l'apport devra être constaté par un acte sous seing privé, et soumis à l'agrément préalable du Bailleur, qui sera appelé à concourir à l'acte par notification effectuée au moins quinze (15) jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, contenant toutes informations relatives à l'identité du cessionnaire. A défaut de notification de la réponse du Bailleur à l'expiration du délai visé ci-dessus, l'agrément sera réputé accepté.

Dans tous les cas, un exemplaire original de l'acte de cession ou d'apport devra être signifié au Bailleur conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, dans les deux (2) mois suivant la signature, aux frais du Preneur.

Aucune cession, aucun apport ne pourra être fait s'il est dû des Loyers et charges par le Preneur.

A la date de prise de possession du Local par le cessionnaire, sur convocation du Bailleur et en sa présence, il sera dressé entre le cédant et le cessionnaire ou par un tiers mandaté par eux un état des lieux contradictoire et amiable, aux frais partagés entre le cessionnaire et le Bailleur. »

La présente cession sous conditions suspensives étant conclue au profit d'un franchisé du Groupe CASINO, la cession est libre.

Paraphe SM Paraphe BM

Ce bail a été conclu sous les charges et conditions que le Cessionnaire déclare bien connaître pour en avoir reçu une copie dès avant les présentes.

ARTICLE 5 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera propriétaire du Fonds et en aura la jouissance à compter de la date des présentes.

ARTICLE 6 – CONTRAT DE LOCATION-GERANCE

6.1 – Extinction du Contrat de Location-Gérance

La présente cession du Fonds emporte une confusion entre les qualités de Cessionnaire et de locataire-gérant.

Ainsi, la présente cession entraîne l'extinction du Contrat de Location-Gérance à la date des présentes, ce sans indemnité de part ni d'autre, sans préjudice de la reddition des comptes prévue à l'article 6.2 ci-après.

6.2 – Reddition des comptes

6.2.1. Redevance

Les Parties ont opéré entre elles, préalablement à la signature des présentes, une reddition de comptes au titre du Contrat de Location-Gérance. La redevance étant conformément aux stipulations de l'article 7 du Contrat de Location-Gérance, payée mensuellement, le Cédant créditera le « compte client du Cessionnaire ouvert dans les comptes du Cédant » dans un délai d'un mois à compter de la date des présentes le trop perçu.

6.2.2 Dépôt de garantie

Les Parties rappellent que conformément aux stipulations de l'article 8 du Contrat de Location-Gérance, un dépôt de garantie de mille trois cents euros (1 300 €) a été versé par le locataire-gérant.

Le Cédant créditera le « compte client du Cessionnaire ouvert dans les comptes du Cédant », le cas échéant en tout ou partie ledit dépôt de garantie au Cessionnaire dans un délai d'un mois à compter de la date des présentes.

ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS

La cession est consentie sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le Cessionnaire s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

7.1 - Prise du fonds en l'état

Le Cessionnaire prendra le Fonds, avec le mobilier, le matériel (hors « petit matériel ») et l'agencement le garnissant, tels que décrits ci-dessus, dans l'état où le tout se trouvera lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre ni exiger aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après stipulé, pour quelque raison que ce soit.

Paraphe Paraphe
SM BM

7.2 - Paiement des loyers, impôts, taxes et charges

Le Cessionnaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les loyers, les impôts, contributions ou autres charges de toute nature, auxquels le Fonds vendu est et pourra être assujéti, quand bien même ces charges ou contributions seraient encore au nom du Cédant.

De convention expresse, et sans que la présente clause soit opposable à l'administration fiscale, le Cessionnaire remboursera au Cédant, au prorata du temps écoulé ou à écouler entre la date d'entrée en jouissance et le 31 décembre de l'année civile au cours de laquelle est intervenue la vente, la quote part lui incombant des impôts, taxes annexes ou additionnelles grevant le Fonds vendu même libellés au nom du Cédant (il en sera ainsi de la taxe foncière, de la contribution économique territoriale, de la taxe d'équipement, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.).

7.3 - Souscription de nouveaux contrats

Le Cessionnaire fera son affaire personnelle de la souscription de nouveaux contrats relatifs à la distribution de l'eau, à l'alimentation du fonds en sources d'énergie ou moyens de communication, le Cédant résiliant les contrats existants à compter du jour de l'entrée en jouissance.

7.4 - Assurances

Le Cessionnaire fera son affaire personnelle de l'assurance des locaux à compter de l'entrée en jouissance, le Cédant résiliant de son côté le contrat d'assurance souscrit contre les risques d'incendie et autres, s'agissant d'une assurance couvrant l'ensemble de ses succursales.

7.5 - Règlements

Le Cessionnaire devra faire son affaire personnelle de tous règlements de ville ou de police relatifs à l'exploitation dudit Fonds, le tout de manière à ce que le Cédant ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

7.6 - Frais

Le Cessionnaire supportera tous les frais, droits et émoluments des présentes ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence.

ARTICLE 8 - CLAUSE D'ETABLISSEMENT

Le Cédant exploite de nombreux fonds de commerce dont l'activité est semblable à celle du Fonds objet de la présente vente. Le Cessionnaire déclare en être parfaitement avisé et renoncer à toute action de ce chef.

ARTICLE 9 - PERSONNEL

Le Cessionnaire en sa qualité d'employeur déclare qu'aucun salarié n'est attaché au Fonds.

Paraphe
SM

Paraphe
BM

ARTICLE 10 - PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **80 000 € (quatre-vingt mille euros)**, s'appliquant :

- | | |
|---|----------|
| ▪ Aux éléments incorporels du Fonds c'est-à-dire la clientèle, l'achalandage et le droit au bail pour | 71 734 € |
| ▪ Aux éléments corporels du Fonds c'est-à-dire le matériel et mobilier d'exploitation pour | 8 266 € |

Il est expressément stipulé que la ventilation du prix ci-dessus ne pourra être invoquée contre l'une ou l'autre des Parties, nonobstant les évaluations qui pourraient être faites ou résultant d'expertise quelconque, les Parties déclarant que le prix représente dans l'esprit de chacune d'elle la valeur intrinsèque du Fonds cédé dans son universalité.

Lequel prix est payé comptant ce jour par virement sur le compte bancaire du Cédant dont le RIB a été préalablement communiqué, ce que le Cédant reconnaît et donne bonne et valable quittance au Cessionnaire, sous réserve de parfait encaissement.

Il est précisé que le paiement du prix est effectué par le Cessionnaire au moyen d'un prêt d'un montant de quatre-vingt mille euros (80 000 €), contracté par lui auprès de la banque CREDIT AGRICOLE CENTRE FRANCE, agence de LE MONTET située à LE MONTET (03240) 24 Route Départementale 945.



La Banque a déclaré faire son affaire personnelle des éventuelles garanties à prendre.

Dispense de séquestre

Par ailleurs, il est précisé au Cessionnaire, qui le reconnaît expressément :

- que durant le délai d'opposition (10 jours à compter de la dernière publication), le prix est indisponible à l'égard du Cédant ;
- qu'il est garant et solidaire du paiement des créanciers opposants.

Ainsi, tout paiement du prix au Cédant pendant ce délai est inopposable auxdits créanciers. Par ailleurs, le Cessionnaire est solidairement responsable du Cédant, à hauteur du prix de vente, pour le règlement des dettes objet des oppositions. En outre, en vertu des articles 201 et 1684 du CGI, la responsabilité solidaire du Cessionnaire peut être mise en cause pendant un délai de 105 jours à compter de la publicité au BODACC, porté à 165 jours à défaut de souscription par le Cédant de sa déclaration de cessation d'activité dans les 60 jours, pour le paiement de certains impôts. C'est donc en connaissance de cause que le Cessionnaire, dispense expressément le Cédant des formalités de séquestre du prix, nonobstant les délais d'opposition prévus par les dispositions légales et résultant des articles 201 et 1684 du CGI, étant précisé que le Cédant s'engage, sans autre formalité que la simple notification qui lui en sera faite par le Cessionnaire, à rapporter les mainlevées et certificat de radiation de toutes inscriptions et oppositions sur le paiement du prix de vente qui seraient faites par tout tiers dans un délai de huit jours à compter de la notification.

Paraphe  Paraphe 

ARTICLE 11 - PACTE DE PREFERENCE

Le Cessionnaire devra respecter le pacte de préférence ci-après décrit.

11.1 - Objet et champ d'application du pacte de préférence

En cas de projet par le Cessionnaire de conclure toute opération juridique ayant pour objet et/ou pour effet de transférer la propriété du Fonds de commerce, en tout ou partie, de façon temporaire ou définitive, immédiatement ou à terme, de façon volontaire ou forcée, démembrée ou non, à titre onéreux ou gratuit, sous quelque forme que ce soit et nonobstant toute qualification juridique qui pourrait être donnée à l'acte projeté (notamment et sans que cette liste soit exhaustive par vente, apport, fusion, scission, transmission universelle du patrimoine, apport partiel d'actif, échange, dation, crédit-bail) et hors l'hypothèse de location-gérance (l'une quelconque de ces opérations étant ci-après désignée le "Transfert"), Le Cessionnaire s'oblige, préalablement à tous échanges de projets d'actes avec des tiers, à proposer à la vente le Fonds, au Cédant, lequel disposera du droit d'acquiescer ledit Fonds prioritairement à tous tiers, selon les modalités ci-après stipulées.

11.2 - Mise en œuvre du pacte de préférence

Préalablement à tout Transfert, le Cessionnaire notifiera au Cédant, à l'adresse de son siège social et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou Chronopost, l'intégralité des termes de tous actes visant au Transfert (offre du tiers acquéreur, acte sous condition suspensive, etc), de même que l'ensemble des actes ou annexes auxquels ceux-ci pourraient renvoyer (ci-après désignés la "Notification"), et notamment :



- l'identité complète du tiers acquéreur envisagé : pour une personne morale : dénomination sociale, siège social, numéro et lieu d'immatriculation, dirigeant(s), répartition de son capital social ; pour une personne physique : nom, prénoms, adresse, date de naissance, profession, liste des mandats sociaux dont elle est titulaire ;
- le périmètre du Transfert (éléments dont le transfert de propriété est envisagé) ;
- le prix proposé par le tiers acquéreur et les modalités de paiement de celui-ci. Dans le cas où la contrepartie offerte ne serait pas, en tout ou partie, une somme en numéraire (cette hypothèse étant ci-après désignée "Opération Complexe"), le Cessionnaire précisera la valeur globale de cette contrepartie, à savoir :

- en cas d'apport : la valeur de l'apport, majorée des éventuelles prises en charge de passif ;
- en cas de donation : la valeur déclarée à l'administration fiscale, majorée des éventuelles prises en charge de passif ;
- en cas de dation : la valeur de la dette ;
- en cas d'échange : la valeur fiscale déclarée.

- les déclarations du Cessionnaire et garanties apportées par celui-ci au tiers acquéreur ;
- la date de réalisation projetée du Transfert ;
- une attestation du tiers acquéreur aux termes de laquelle celui-ci confirmera (i) avoir pris connaissance du présent pacte de préférence et (ii) qu'il n'existe aucune contre-lettre modifiant en tout ou partie les termes et/ou conditions stipulées au sein de la Notification ;
- en cas de mise en vente aux enchères publiques, soit volontaire, soit judiciaire, toutes informations et tous actes relatifs à ladite procédure, le cahier des charges en vue dudit Transfert, cela dans un délai franc préalable d'au moins un mois avant la date de l'adjudication.

La Notification vaudra offre indivisible et irrévocable de céder au Cédant le Fonds de commerce, aux mêmes prix, charges et conditions que ceux stipulés aux termes de ladite Notification. En cas de vente aux enchères publiques et dans cette seule hypothèse, le prix à retenir sera celui de l'adjudication.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où le Cédant se porterait acquéreur du Fonds en vertu du présent pacte de préférence :

Paraphe  Paraphe 

- la vente du Fonds sera soumise à la condition suspensive de l'absence d'exercice par la commune de son droit de préemption tel que prévu aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- le Cessionnaire garantira sans restriction l'entière conformité aux règles et normes applicables des locaux dans lesquels est exploité le Fonds ainsi que l'ensemble des matériels et installations, et ce conformément au dernier état des lieux établi entre les Parties.

Les prix, charges et conditions ainsi déterminés aux trois alinéas précédents seront ci-après désignés les "Prix et Conditions du Transfert".

A compter de la réception de la Notification, le Cédant disposera d'un délai franc de deux mois pour faire connaître au Cessionnaire, sa décision de se porter acquéreur du Fonds, aux Prix et Conditions du Transfert. Toutefois, en cas de Transfert par adjudication, le Cédant aura la faculté de se substituer à l'adjudicataire, soit le jour même de l'adjudication, soit dans les cinq jours calendaires de celle-ci en notifiant sa décision au destinataire qui aura été précisé au sein du cahier des charges.

En l'absence de réponse ou en cas de refus du Cédant de procéder à ladite acquisition dans les délais précités, le Cessionnaire sera libre de céder le Fonds de commerce au tiers dont l'identité aura été stipulée aux termes de la Notification (ou à l'adjudicataire) et aux Prix et Conditions du Transfert.

Dans l'hypothèse où le Cessionnaire ne céderait pas le Fonds audit tiers (ou à l'adjudicataire) et/ou aux Prix et Conditions du Transfert, tout autre projet de Transfert devra faire l'objet d'une nouvelle Notification et de la procédure consécutive décrite ci-dessus. Il en sera de même dans le cas où le Transfert, objet de la Notification, ne serait pas conclu dans un délai franc de deux mois à compter de l'expiration du délai stipulé à l'alinéa précédent. A cette fin, le Cessionnaire communiquera une copie certifiée conforme de l'acte de cession au Cédant dans les huit (8) jours calendaires de sa conclusion.

11.3 - Stipulations générales

Les Parties conviennent que le droit de préférence stipulé au présent article est conclu pour une durée de dix années à compter de la date des présentes.

Les Parties conviennent que le Cédant sera libre de céder le droit de préférence, objet du présent pacte, à toute personne physique ou morale de son choix, sous réserve que soient respectées les dispositions de l'article 1690 du Code civil. Par ailleurs, aux fins d'exercice de son droit de préférence, le Cédant disposera de la faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix.

Le droit de préférence accordé au Cédant par le Cessionnaire aux termes du présent pacte demeure en tout état de cause strictement indépendant de tout autre droit identique ou similaire dont le Cédant serait créancier, en vertu de tout autre acte.

ARTICLE 12 - DECLARATIONS DES PARTIES

➤ Le Cédant déclare :

- Qu'il n'existe, de son chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition du Fonds, par de mise en curatelle ou en tutelle, de faillite, de cessation de paiement, de mise en redressement ou liquidation judiciaire ou de toute autre raison s'opposant à la jouissance paisible du Fonds par le Cessionnaire ;
- Que le Fonds n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou nantissement ;

Paraphe SM Paraphe BM

➤ Le Cessionnaire déclare :

- Qu'il n'existe, de son chef, aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à l'acquisition dudit fonds et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ;
- Qu'il n'est frappé par aucune cause d'incapacité ;
- Qu'il a les capacités et aptitudes professionnelles nécessaires à l'exploitation du Fonds
- Que tous les renseignements utiles lui ont été donnés en ce qui concerne les conditions d'exploitation du Fonds ;
- Qu'il connaît les conditions d'exploitation du Fonds pour l'avoir lui-même exploité dans le cadre de la location-gérance qui lui a été consentie par le Cédant, pour en avoir examiné les données comptables et financières, pris connaissance des conditions de location, s'être rendu compte de l'état des lieux et de celui des éléments corporels du Fonds de commerce, de la marche de l'affaire et avoir apprécié tous les éléments du Fonds préalablement à la signature de l'acte ;
- Qu'il est informé des dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de commerce qui stipule qu'un état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire ou un tiers mandaté par eux, non seulement lors de la conclusion d'un bail mais aussi en cas de cession du droit au bail, d'une cession ou d'une mutation à titre gratuit du fonds et également lors de la restitution des locaux. Il est prévu que, si aucun état des lieux n'a été établi lors de l'entrée dans les lieux, le bailleur ne pourra pas invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil selon lequel les locaux sont présumés livrés en bon état de réparations locatives.

ARTICLE 13 – DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

Le Fonds n'est pas situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité, tel qu'il ressort du courrier électronique en date du 9 janvier 2025 adressé par la mairie de Tronget au service juridique du Cédant (**Annexe 4**), en conséquence la commune dans laquelle le Fonds est exploité n'est pas bénéficiaire d'un droit de préemption en cas de cession du Fonds.

ARTICLE 14 – COMPTE PRORATA

Les Parties conviennent d'établir un décompte au prorata temporis des sommes payées d'avance par le Cédant au titre du bail.

Il en ressort à ce jour un solde en faveur du Cédant qui s'élève à **deux cent quarante-huit euros et soixante-douze centimes (248,72 €)**.

Le Cessionnaire approuve ce décompte et règle au Cédant comptant ce jour par virement bancaire cette somme de **deux cent quarante-huit euros et soixante-douze centimes (248,72 €)**, ce que le Cédant reconnaît et donne bonne et valable quittance au Cessionnaire, sous réserve de parfait encaissement.

Paraphe
SM

Paraphe
BM

ARTICLE 15 - FISCALITE

15.1 - Fiscalité du Cédant

La présente vente de Fonds n'entraîne pas la cessation d'activité de la Société DCF, mais constitue simplement la cession de l'un de ses nombreux établissements. Poursuivant son activité sur l'ensemble de ses établissements, elle acquittera les impôts éventuellement dus suite à cette vente dans le cadre de son imposition annuelle.

15.2 - Fiscalité du Cessionnaire

Fiscalité des biens mobiliers d'investissement

La présente vente portant sur une universalité totale de biens et ayant lieu entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, la cession de biens mobiliers d'investissement incluse dans cette universalité totale est exonérée de plein droit en application de l'article 257 bis du Code général des impôts et de l'instruction fiscale de Direction Générale des Impôts du 20 mars 2006

ARTICLE 16 - FORMALITES

Le Cessionnaire remplira dans les délais voulus les formalités de publicité et d'enregistrement préalables prescrites par le Code de commerce relatives à la vente de fonds de commerce ; et si lors ou par la suite de l'accomplissement de ces formalités, il existe ou survient des inscriptions ou des oppositions sur le prix de la présente vente, le Cédant sera tenu d'en apporter les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Le Cédant accomplira les formalités de modification de son immatriculation.

ARTICLE 17 - NOTIFICATION AU BAILLEUR

La cession de bail résultant de la présente vente de Fonds sera notifiée au bailleur, par remise d'une copie de l'acte de cession conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 18 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toute contestation qui s'élèverait entre les Parties, relativement à l'interprétation et/ou à l'exécution des présentes et de leurs suites sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de SAINT-ETIENNE.

Paraphe
SM

Paraphe
BM

ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE - OPPOSITIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile en leur siège social respectif.

Plus particulièrement pour la validité des oppositions à recevoir sur le prix de vente, élection de domicile est faite à l'adresse du Fonds cédé avec copie à l'adresse suivante :

DISTRIBUTION CASINO France
Direction Juridique Corporate
1, Cours Antoine Guichard
42000 SAINT ETIENNE

ARTICLE 20 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

En application des articles 1366 et suivants du Code civil, les Parties acceptent et reconnaissent la parfaite validité du support électronique des présentes.

Les parties reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre dans le cadre du présent acte permet de garantir et constituer la preuve de :

- L'identification du signataire du document ;
- La préservation de l'intégrité de son contenu ;
- La préservation de la confidentialité des données et contenus ;
- L'horodatage des envois et de la réception.

Les parties acceptent en conséquence de signer électroniquement les présentes conformément aux dispositions de l'article 1367 alinéa 2 du Code Civil et du Décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique. Les éléments de preuve de la signature électronique des présentes seront transmis à chaque signataire sous la forme électronique.

Les parties reconnaissent que tous les documents échangés entre elles et signés par voie électronique feront foi entre elles, au même titre que des exemplaires papiers signés de façon manuscrite. Les Parties renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique.

Les parties reconnaissent que les documents signés par voie électronique seront admis comme originaux devant les Tribunaux et feront la preuve des contenus qu'ils contiennent, preuve recevable, valable et opposable entre les Parties, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément à l'article 1366 du Code civil.

ARTICLE 21 – FRAIS – DROITS ET HONORAIRES

Chaque Partie supportera les honoraires de son conseil.

ARTICLE 22 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (Article 1837 du Code général des impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Paraphe
SM

Paraphe
BM

ARTICLE 23 – ANNEXES

- Annexe 1 : Pouvoir DCF
- Annexe 2 : Liste du matériel
- Annexe 3 : Bail commercial et avenant de renouvellement
- Annexe 4 : Courrier électronique de la mairie de Tronget

De tout ce que dessus, les Parties ont dressé et signé électroniquement le présent acte en date du **18 février 2025** dont les termes seront réputés avoir été arrêtés à cette date, nonobstant toute signature éventuellement apposée à une date distincte.

LE CEDANT

DISTRIBUTION CASINO France
Représentée par **M. Stéphane MILLOT**

Signé par :

0D4E0A22C2C742C...

LE CESSIONNAIRE

SALSA
Représentée par **M. Baptiste MARTEAU**

Signé par :

772FC1230AC44F0...

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

Le 27/02/2025 Dossier 2025 00005867, référence 0304P01 2025 A 00376
Enregistrement : 1710 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille sept cent dix Euros
Montant reçu : Mille sept cent dix Euros

Somme de	Val.cpt.			Étiquettes de colonnes		
Étiquettes de lignes		Branche	Désignation de l'immobilisation	corporel	incorporel	Total général
B03450		FR	MEUBLE FROID	1 900 €		0 €
B03450		FR	MOB METAL	1 500 €		0 €
B03450		FR	ROTISSOIRE BALANCELLE	800 €		0 €
B03450		FR	PRESENTOIR FL	800 €		0 €
B03450		FR	TRANCHEUR	800 €		0 €
B03450		FR	MEUBLE MAREE	500 €		0 €
B03450		FR	PORTE ENTREE	700 €		0 €
B03450		FR	HCTR Portes Barrières auto OTIS PORTIS	601 €		601 €
B03450		FR	COMPTOIR CAISSE	500 €		0 €
B03450		FR	Store (matériel) selon devis CHABANOLES	165 €		165 €
				8265,9		

