RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

ACTE DE CESSION
DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE

M.CERAIRE Fabrice et la SAS AGP

FC FC

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'entreprise individuelle Fabrice CERAIRE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges, sous le n° 390 987 832, située [redacted] représentée par son dirigeant, M Fabrice CERAIRE, [redacted] né le [redacted] à [redacted] de Madame Sylvie AUDEVARD par jugement du Tribunal de Grande Instance en date du 17 mai 2018, remarié à Madame Christelle DELAHAIGUE sous le régime de la séparation de biens, en date du 20 juillet 2024.

Ci-après dénommé "le Promettant" ou "le Cédant",

D'une part,

ET

La SAS AGP, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges, sous le n° 491 997 607, dont le siège social est situé 16 rue de Buxerolles, 87 100 Limoges, représentée par sa présidente, la société FCAC. La SARL FCAC est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Limoges, sous le n° 795 407 345, son siège social est situé [redacted] Elle est représentée par son gérant, M Fabrice CERAIRE.
Ci-après dénommé "le cessionnaire",

agissant tant pour son propre compte que pour celui de toute personne physique ou morale qu'il déciderait de se substituer.

D'autre part,

Lesquels, déclarent avoir préalablement arrêté directement entre elles leurs conventions et, préalablement protocole d'accord objet du présent acte, exposent ce qui suit.

I - EXPOSÉ

M. Fabrice CERAIRE est loueur d'un fonds, connu sous l'enseigne AGP, exploité à Limoges, 16 rue de Buxerolles, identifié sous le numéro SIRET 390 987 832, comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

- le nom commercial et l'enseigne « AGP KOMILFO »

- la clientèle et l'achalandage y étant attachés ;

Tel que ce fonds de commerce existe en son état actuel, avec tous ses éléments, ci-dessus mentionnés et tel que le cessionnaire déclare parfaitement le connaître tant pour l'avoir visité plusieurs fois que pour en avoir étudié la rentabilité au moyen des documents comptables qui ont été mis à sa disposition le tout préalablement au présent acte.

FC FC

Origine de propriété

Le cédant s'oblige à justifier d'une origine de propriété régulière du fonds de commerce ci-dessus désigné, et à fournir à ses frais, à cet effet, tous renseignements, titres et pièces nécessaires à la rédaction de l'acte ci-après prévu. Cette origine ne devra révéler aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction du cessionnaire.

Il déclare dès à présent que le fonds de commerce sus-désigné lui appartient pour l'avoir créé en date du 01/09/2000.

Cela exposé, il a été convenu ce qui suit.

II – PROTOCOLE D'ACCORD

Obligations du promettant

Le promettant promet au bénéficiaire de l'offre, qui accepte en tant que promesse seulement, d'acquérir le fonds de commerce sus-désigné.

Il déclare parfaitement connaître le fonds de commerce qu'il promet d'acquérir, tant pour l'avoir visité plusieurs fois, que pour en avoir étudié la rentabilité au moyen des documents comptables qui ont été mis à sa disposition, le tout préalablement au présent engagement.

Faculté de substitution

Les parties déclarent, reconnaissent et acceptent que le promettant pourra substituer pour l'exécution de la présente promesse, toute personne physique ou morale, dans le délai prévu par la loi fiscale en la matière, mais dont il restera garant solidaire pour le paiement du prix, des frais et de l'exécution des conditions ci-après indiquées.

Obtention de prêt

Le cessionnaire devra obtenir pour le paiement du prix et des frais, un ou plusieurs prêts répondant aux caractéristiques suivantes :

- montant : 300 000 euros

- taux d'intérêt : 3.02 %

- durée : 60 mois

Le cessionnaire s'engage à faire dans les 6 jours du présent acte, le dépôt des demandes de prêts auprès d'un établissement financier ou bancaire, et à faire toutes démarches nécessaires et tout son possible pour l'obtention de ce ou ces prêts, la présente s'analysant en une obligation de moyen.

FC FC

III - CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si la réalisation en est demandée dans le délai convenu aura lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes :

1. Le cessionnaire devra en particulier :

État

Prendre le fonds de commerce sus-désigné, avec tous ses éléments incorporels, dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir prétendre ni exiger aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour vétusté, dégradation, mauvais état d'entretien, dépérissement ou baisse de clientèle mais dans la mesure où les déclarations faites par le bénéficiaire se révéleront exactes.

Impôts - Cotisations

Acquitter à compter du jour de son entrée en jouissance, au prorata du temps couru, les impôts, taxes, contributions et autres charges auxquels l'exploitation du fonds de commerce peut et pourra donner lieu, quand bien même ces impositions et charges seraient encore au nom du bénéficiaire.

Rembourser au cédant au prorata du temps couru les contributions se substituant à la taxe professionnelle acquittées par ce dernier au titre de l'année en cours.

Loyers - Charges

Acquitter exactement à compter du jour de l'entrée en jouissance, au lieu et place du cédant, aux époques et de la manière indiquée dans le bail, les loyers, charges et prestations de toute nature relatifs aux locaux dont le droit de jouissance est cédé, et d'exécuter fidèlement toutes les charges et conditions dudit bail, comme aussi de faire son affaire personnelle de l'état dans lequel lesdits locaux devront être restitués au bailleur en fin de jouissance, le tout de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à cet égard contre le bénéficiaire.

Correspondance

Recevoir à partir du jour fixé pour l'entrée en jouissance, la correspondance professionnelle adressée au nom du bénéficiaire, étant toutefois tenu de remettre à ce dernier la correspondance personnelle.

Délivrance

S'obliger à la délivrance du fonds de commerce sus-désigné, conformément aux spécifications du présent acte, et en application des articles 1603 et suivants du Code civil.

Information du promettant

Pour son information le bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance des documents suivants :

FC FC

- les livres de comptabilité tenus par le cédant dont il déclare avoir une parfaite connaissance.

Prix

En cas de réalisation de la vente, celle-ci s'effectuera moyennant un prix principal, ainsi qu'il sera dit ci-après, de 350 000 euros, s'appliquant :

- au prix de vente des éléments incorporels pour 350 000 euros

- et au prix de vente du matériel et mobilier commercial : néant

Ensemble 350 000 euros.

Etant ici précisé que la ventilation ci-dessus est uniquement faite pour satisfaire au disposition de l'article L.141-5 du Code de Commerce.

Paiement du prix

Le prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte.
Les sommes qui seront versées (prix de vente et frais) devront l'être au moyen d'un virement bancaire ou d'un chèque certifié ou d'un chèque de banque.

Le cédant reconnaîtra la validité du paiement comptant et en consentira quittance régulière au cessionnaire devenu acquéreur.

IV - DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

1. Déclarations du cédant :

Le cédant déclare :

a) Concernant sa capacité :

- que son état civil est celui indiqué en tête du présent acte ;

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction ;

- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiements ;

- qu'il n'a pas et ne fait pas l'objet d'une procédure de conciliation, de sauvegarde des entreprises, de redressement ou liquidation judiciaires, de surendettement ou procédure similaire et généralement qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition de ses biens ;

- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;

- et qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles.

FC FC

b) Concernant l'exploitation du fonds de commerce :

- qu'il exploite régulièrement le fonds de commerce conformément aux dispositions légales et réglementaires ;

- qu'il a rempli normalement ses obligations contractuelles, professionnelles et légales ;

- qu'il n'existe pas d'activité au sein du fonds de commerce sus-désigné nécessitant un diplôme ou un agrément particulier ;

- qu'il ne fait l'objet d'aucune poursuite ni d'aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en qualité de demandeur à l'action qu'en celle de défendeur, en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation du fonds de commerce sus-désigné ;

- que toutes les installations sont régulièrement faites et répondent aux normes de salubrité,

c) Concernant les contrats :

- qu'il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises ou de prestation de services ni aucun contrat de publicité ou de gardiennage ;

d) Le bénéficiaire déclare également qu'à sa connaissance :

- Aucun dossier de création ni de transfert de fonds de commerce susceptible de concurrencer le fonds objet du présent acte n'a été déposé à ce jour dans son secteur de commercialité ou son quartier géographique ;

- qu'il n'existe aucun projet commercial ou d'urbanisme susceptible à court terme d'affecter directement ou indirectement l'exploitation du fonds de commerce. Il garantit l'exactitude des renseignements et déclarations mentionnés au présent acte, et principalement ceux ci-dessus.

2. Déclarations du bénéficiaire :

Le bénéficiaire déclare :

a) Concernant sa capacité :

- que son état civil est celui indiqué en tête du présent acte ;

- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction ;

- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection des majeurs ;

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été soumis à une procédure de conciliation, de redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou sauvegarde de l'entreprise ;

- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;

FC FC

- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ou au blanchiment des capitaux ;

- qu'il dispose de sa pleine capacité civile et commerciale pour s'engager au présent acte ;

- et qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation du fonds de commerce sus-désigné, compte tenu notamment de la législation pouvant lui être applicable et de sa capacité professionnelle, dont il a une parfaite connaissance.

b) Concernant l'exploitation du fonds de commerce :

- qu'il connaît parfaitement les conditions d'exploitation du fonds ;

- et qu'il s'engage à se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives s'appliquant au commerce dont il s'agit.

Frais

Il est expressément convenu que tous les frais, droits, taxes et autres débours auxquels donneront lieu le présent acte ainsi que les actes qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge exclusive du bénéficiaire qui s'y oblige.

Déclarations fiscales

1. Enregistrement :

En cas de réalisation de toutes les conditions suspensives, le cessionnaire versera immédiatement lors de l'acte définitif les droits d'enregistrement prévus à l'article 719 du Code général des impôts prévoyant l'application d'un droit budgétaire d'enregistrement et le paiement de taxes locales additionnelles, selon un barème progressif par tranches, calculé comme suit :
Jusqu'à 23 000 euros : 0 %
Entre 23 000 euros et 107 000 euros : 3 %
Entre 107 000 euros et 200 000 euros : 3 %
Au-dessus de 200 000 euros : 5 %

Droit d'enregistrement : 12 810 euros.

2. Plus-values professionnelles :

Le cédant reconnait avoir été informé de l'obligation qui lui est faite de déclarer auprès de l'administration fiscale compétente les plus-values professionnelles pouvant résulter de la présente cession, à défaut de pouvoir bénéficier d'une exonération.

FC FC

Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

Fait à Limoges
Le 06/01/2025
En 2 exemplaires

Le promettant
M Fabrice CERAIRE

[redacted]

Le bénéficiaire
SAS AGP

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
HAUTE-VIENNE
Le 06/01/2025 Dossier 2025 00000102, référence 8704P01 2025 A 00027
Enregistrement : 12810 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Douze mille huit cent dix Euros
Montant reçu : Douze mille huit cent dix Euros