102544103

JMR/MAM/

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,

LE VINGT JUIN

A GRAVELINES (Nord), 16 rue Vanderghote, au bureau annexe de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Jean-Michel ROUSSEL, notaire soussigné,

Associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Michel ROUSSEL, Dorothée LENOIRE, Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD, Notaires, Associés d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial », ayant son siège à DUNKERQUE, 22 rue Dupouy, avec bureaux annexes à BERGUES, 3 place du Marché aux Poissons et à GRAVELINES, 16 rue Vanderghote, identifié sous le numéro CRPCEN 59190,

A reçu le présent acte contenant :

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

PAR :

La Société dénommée **LE PALM BEACH**, Société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 5 000,00 €, dont le siège est à GRAVELINES (59820), 2 boulevard de l'Est, identifiée au SIREN sous le numéro 499 706 257 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

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

D'UNE PART

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **LE PALM BEACH**, Société à responsabilité limitée au capital de 8 000,00 €, dont le siège est à GRAVELINES (59820), 2 boulevard de l'Est, identifiée au SIREN sous le numéro 945 201 465 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE.

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

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée LE PALM BEACH est représentée à l'acte par Madame Dorothée ADMONT en sa qualité de gérante ainsi que de seule et unique associée de ladite société.

- La Société dénommée LE PALM BEACH est représentée à l'acte par Mesdames Pauline et Louise CRETON en leur qualité de gérantes ainsi que de seules et uniques associées 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 LE PALM BEACH

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société LE PALM BEACH

- Extrait K bis.
- Statuts.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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 l'activité effectivement permise et exercée dans les lieux loués.

En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** dont l'un seul est exploitant, l'exploitant du fonds bénéficie du statut des baux commerciaux, même en l'absence d'immatriculation de ses copreneurs non exploitants. En cas de pluralité de **CESSIONNAIRES** exploitants, l'immatriculation s'impose à chacun d'eux.

Pour des époux communs en biens et lorsque le fonds n'est effectivement exploité que par l'un d'entre eux, lui seul est tenu de s'immatriculer. Lorsque le fonds est exploité par les deux époux, chacun d'eux doit être immatriculé.

En cas de décès du preneur personne physique, ses ayants droit, bien que n'exploitant pas le fonds, peuvent demander le maintien de l'immatriculation de leur ayant cause pour les besoins de sa succession.

En cas de dissolution du preneur personne morale, un dossier de radiation doit être déposé via le guichet unique dans le mois de la clôture de la liquidation.

CECI EXPOSE, 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 débit de boissons, brasserie, pizzeria sis à GRAVELINES (59820), 2 boulevard de l'Est, lui appartenant, connu sous le nom commercial LE PALM BEACH, et pour lequel il est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE, sous le numéro 499 706 257, ce fonds comprenant :

Les éléments incorporels suivants :

- L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à GRAVELINES (59820), 2 boulevard de l'Est, où le fonds est exploité.
- La licence de catégorie IV délivrée par l'administration et services fiscaux.
- Le droit à l'abonnement téléphonique de la ligne n° 03 28 65 30 91
- Le droit à la conservation des réseaux sociaux attachés au fonds de commerce cédé.

Les éléments corporels suivants :

- Les éléments mobiliers et matériel commerciaux et agencements servant à son exploitation, stipulés cédés en bon état de fonctionnement, décrits et estimés article par article en un état certifié sincère et véritable par les parties annexé aux présentes.

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.

Etant observé que parallèlement aux présentes, **CEDANT** et **CESSIONNAIRE** ont convenu de la cession d'une partie du stock du **CEDANT**.

LICENCE ATTACHEE A LA RESTAURATION

Le **CEDANT** déclare être titulaire de la licence de 4ème catégorie dont une photocopie est annexée.

La déclaration administrative a été effectuée par le **CESSIONNAIRE**, étant précisé que la déclaration doit avoir été effectuée au moins quinze jours avant la reprise de l'établissement, sous peine d'une amende.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions des articles L 3332-1-1 et R 3332-7 du Code de la santé publique ci-après littéralement rapportées :

Article L3332-1-1

Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant ".

Toute personne visée à l'article L. 3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.

A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.

Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté du ministre de l'intérieur.

Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.

Cette formation est obligatoire.

Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. À l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article R3332-7

I.-Le programme de la formation mentionnée au premier alinéa de l'article L. 3332-1-1 pour la délivrance d'un permis d'exploitation est constitué d'enseignements d'une durée minimale de vingt heures réparties sur au moins trois jours. Ces enseignements ne comportent aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur de boissons alcooliques ou de produits du tabac.

Par dérogation au premier alinéa, si l'intéressé justifie, à la date de l'ouverture, de la mutation, de la translation ou du transfert d'une expérience professionnelle de dix ans en qualité d'exploitant, la formation est d'une durée minimale de six heures.

La formation dispensée pour la mise à jour des connaissances prévue au huitième alinéa de l'article L. 3332-1-1 en vue du renouvellement du permis d'exploitation est d'une durée minimale de six heures.

Ces formations comportent une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables aux débits de boissons à consommer sur place et aux restaurants, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.

Le programme et l'organisation de ces formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.

II.-Le programme des formations initiales et de mise à jour des connaissances mentionnées aux deuxième et huitième alinéas de l'article L. 3332-1-1 est constitué d'enseignements d'une durée de sept heures effectuée en une journée. Ces enseignements ne doivent comporter aucune forme de propagande, de publicité, ni de promotion directe ou indirecte en faveur des boissons alcooliques et des produits du tabac.

Ce programme comporte une partie théorique, relative à la connaissance de la législation et de la réglementation applicables au commerce de détail, à la vente à emporter et à la vente à distance, aux obligations en matière de santé publique et d'ordre public, ainsi qu'une partie pratique comprenant des mises en situation et une évaluation des connaissances acquises.

Le programme et l'organisation des formations sont précisés par arrêté conjoint des ministres chargés de la santé et de l'intérieur.

LICENCE - DEBIT DE BOISSONS

Préalablement à ce qui suit, il est exposé que l'article 504 du Code général des impôts impose aux débits de boissons la rédaction d'un bail par acte authentique. En outre, le propriétaire des locaux est présumé être propriétaires des boissons qui y sont entreposées et en supporte donc la responsabilité en cas de recel de boissons frauduleux ou de boissons non déclarées ou interdites, seul le bail commercial authentique permettant d'écarter sa responsabilité.

Tout manquement peut engendrer l'application des sanctions fiscales définies à l'article 1791 du Code général des impôts.

Le **CEDANT** déclare :

- que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains,
- qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons,
- qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé,
- qu'il n'a jamais cessé pendant plus de cinq ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

A cet égard, sont demeurés annexés :

-Un courrier de la préfecture du département du Nord en date du 29 avril 2025 attestant que l'établissement n'a pas fait ni ne fait actuellement l'objet d'une procédure de fermeture administrative.

- Un courrier du procureur de la République en date du 29 avril 2025 attestant que l'établissement n'a jamais ni ne fait actuellement l'objet d'une procédure de fermeture judiciaire.

- Un courrier de la Mairie de GRAVELINES en date du 6 mai 2025 attestant que la licence attachée au débit de boissons exploité au fonds cédé n'est ni frappée de péremption, ni située dans une zone super protégée au sens des articles L3333-1 et L3335-1 à L3335-7 du Code de la Santé Publique.

De son côté, le **CESSIONNAIRE** déclare ne pas se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence.

Le **CESSIONNAIRE** doit, quinze jours au moins avant l'ouverture du débit de boissons, effectuer cette déclaration à la Mairie du lieu où se trouve le débit de boissons.

ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Le **CEDANT** déclare que le fonds objet des présentes constitue un établissement principal et atteste ne pas posséder d'autre établissement ayant la même activité.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds présentement vendu appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis de Monsieur Cédric Jean Paul ANNEBIQUE, commerçant, né à SAINT-OMER (62500), le 6 octobre 1976, et de Madame Nancy Monique Annick VEREECQUE, coiffeuse, née à CALAIS (62100), le 28 février 1979, son épouse commune en biens, demeurant ensemble à GRAVELINES (59820), 2 boulevard de l'Est.

Suivant acte reçu par Maître Jean-Michel ROUSSEL, notaire à DUNKERQUE, en date du 17 septembre 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000,00 EUR), s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour CENT MILLE EUROS (100 000,00 EUR) ;
- au matériel pour SOIXANTE MILLE EUROS (60 000,00 EUR).

Les formalités de publicité ont été régulièrement accomplies.

Le début d'exploitation par le **CEDANT** a eu lieu le 17 septembre 2007.

ENONCIATION DU BAIL

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels le fonds est exploité, ont été donnés à bail commercial par Monsieur et Madame Cédric ANNEBIQUE, ci-dessus plus amplement nommés, aux termes d'un acte contenant bail commercial reçu par Maître Jean-Michel ROUSSEL, notaire à DUNKERQUE, le 17 septembre 2007, et ce pour une durée de neuf années ayant commencé à courir le 17 septembre 2007 pour se terminer le 16 septembre 2016.

Etant observé qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel ROUSSEL, notaire à DUNKERQUE, en date du 28 décembre 2023, Monsieur et Madame Cédric ANNEBIQUE ont vendu les locaux loués à la SCI DU 2 BOULEVARD DE L'EST, représentée par Monsieur et Madame Cédric ANNEBIQUE, laquelle société se trouve être en conséquence le bailleur à ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que, à la suite des présentes, la signature d'un nouveau bail est prévue entre lui et le **BAILLEUR** des biens et droits immobiliers dans lesquels est exploité le fonds objet des présentes. Il dispense en conséquence le notaire soussigné de reproduire aux présentes les conditions du bail cédé avec le présent fonds de commerce.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux présentes et à l'instant même intervient :

Madame Marine MESSIN, notaire assistante en l'Etude du notaire soussigné, mandatée par Monsieur et Madame Cédric ANNEBIQUE, gérants de la société dénommée SCI DU 2 BOULEVARD DE L'EST, société civile immobilière dont le siège est à GRAVELINES (59820), 2 boulevard de l'Est, identifiée au SIREN sous le numéro 981 556 095 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DUNKERQUE, selon la procuration annexée après mention à l'effet :

- d'agréer la cession du droit au bail et accepter le **CESSIONNAIRE** comme nouveau locataire, sans pour autant décharger le cédant de son obligation de solidarité, si elle est stipulée à l'acte, vis-à-vis du paiement du loyer jusqu'à l'expiration de la période de trois ans à compter de la cession ;

- avoir connaissance que les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce relatifs aux baux commerciaux s'appliqueront au

CESSIONNAIRE comme elles s'appliquaient au **CEDANT,** notamment en ce qui concerne le droit au renouvellement ;

- de faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles à ce jour ;

- de déclarer n'avoir, à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;

- de prendre acte de la cession d'indemnité d'éviction si elle est stipulée.

- dispenser de toute signification par voie d'huissier, la réalisation des présentes devra simplement être portée à sa connaissance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Une copie exécutoire par extrait de la cession sera remise au bailleur aux frais du cessionnaire dans le délai d'un mois à compter de la signature.

OBLIGATION DE SOLIDARITE

Le bail comporte une clause de garantie solidaire.

L 'article L145-16-2 du Code de commerce dispose actuellement que :

"Si la cession du bail commercial s'accompagne d'une clause de garantie du cédant au bénéfice du bailleur, celui-ci ne peut l'invoquer que durant trois ans à compter de la cession dudit bail."

En conséquence, et dans les limites indiquées, le **CEDANT** demeurera garant solidaire de son **CESSIONNAIRE** vis-à-vis du **BAILLEUR** pour le paiement du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail, et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires éventuels.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire du fonds cédé à compter de ce jour et en a la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même jour.

Il est précisé que le **CESSIONNAIRE**, dès l'entrée en jouissance, bénéficie de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et a la faculté de prendre le titre de successeur du **CEDANT** dans ses relations avec les tiers.

PRIX

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205 000,00 EUR), s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour CENT TRENTE MILLE EUROS (130 000,00 EUR),

- au matériel pour SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 EUR).

La présente ventilation est établie uniquement afin de se conformer aux dispositions de l'article L 141-5 du Code de commerce. Elle ne pourra être opposée à aucune des parties, quels que soient les évaluations réalisées ou les résultats d'expertises éventuelles. Le prix global reflète, selon l'intention des parties, la valeur intrinsèque du fonds de commerce dans son universalité.

Le prix est payé de la manière ci-après indiquée.

FINANCEMENT - INTERVENTION

Aux présentes est à l'instant intervenu :

La Société dénommée **BANQUE CIC NORD OUEST**, Société anonyme au capital de 230 294 872 €, dont le siège est à LILLE (59800), 33 avenue Le Corbusier, identifiée au SIREN sous le numéro 455502096 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

Agence : CIC GRAVELINES 6 PLACE ALBERT DENVERS 59820 GRAVELINES

Ci-après dénommée le « **PRETEUR** » ou « **LA BANQUE** ».

Représentée à l'acte par Madame Amélie CARY, notaire assistante en l'Etude du notaire soussigné, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délégation de pouvoirs consentie par Monsieur Julien HAUDIQUET en date à GRAVELINES du 17 juin 2025, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Sont annexés aux présentes les documents contractuels du financement constaté aux présentes dont le **CESSIONNAIRE** déclare avoir connaissance et accepter toutes les clauses.

Les caractéristiques du financement sont les suivantes :

CARACTERISTIQUE DU FINANCEMENT

Le financement est consenti aux conditions particulières suivantes :

Nature du prêt : PRET PROFESSIONNEL N° 30027 17024 00020749801

Montant du prêt en principal : CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR)

Durée : 84 mois

Remboursement : en 84 mensualités successives de 2 635,99 EUR chacun

Echéances :

- première échéance au plus tard le : 5 juillet 2025
- dernière échéance au plus tard le : 5 juin 2032

Taux, hors assurance, de 3,200 % l'an

Taux effectif global de 6,06 % l'an

PROMESSE D'EMPLOI

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR) qu'il vient d'emprunter est destinée à payer le prix de la cession.

En raison de cette destination, le **CESSIONNAIRE** s'oblige, lors du paiement, à déclarer l'origine des fonds, afin de faire acquérir au prêteur, la subrogation prévue par l'article 1346-2 du Code civil, dans tous les droits, privilège, action résolutoire et inscription du vendeur.

PAIEMENT DU PRIX

Le prix convenu est payé comptant, 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 et en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la somme qu'il vient ainsi de payer lui provient de ses deniers personnels à hauteur de la somme de QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 EUR) et à hauteur de la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR) du prêt qui lui a été fait ci-dessus par la **BANQUE**.

Il fait cette déclaration pour constater l'origine des fonds conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers la **BANQUE**.

PRIVILEGE DU VENDEUR

Par suite de ce paiement et de l'origine des fonds, la **BANQUE** est subrogée dans tous les droits et actions du **CEDANT** et notamment dans le privilège du vendeur institué par l'article L 141-5 du Code de commerce ainsi que de l'action résolutoire résultant de la présente cession conformément aux dispositions de l'article 1346-2 du Code civil.

Cette subrogation est consentie par le **CEDANT** ès qualité, par préférence et antériorité à lui-même et à tous les autres.

En conséquence, à la sûreté et garantie du paiement par subrogation ci-dessus constatée, le fonds présentement cédé demeure affecté par privilège spécial réservé au profit de ladite **BANQUE**, créancière subrogée avec tous les éléments qui en dépendent. Le représentant de la **BANQUE** déclare accepter et réserver formellement au profit de celle-ci l'action résolutoire stipulée par l'article 1654 du Code civil.

En conséquence, à défaut de remboursement du prêt consenti par la **BANQUE** au **CESSIONNAIRE**, ainsi qu'il est indiqué ci-après, ou en cas d'inexécution d'une des obligations du **CESSIONNAIRE**, la présente cession sera résolue de plein droit si bon semble à la **BANQUE**, et à son profit, un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux.

Conformément aux dispositions des articles L 143-16 et suivants du Code de commerce, l'inscription du privilège du vendeur de fonds de commerce lui assurant droit de préférence et droit de suite, sera opposable aux tiers par la publicité qui en sera faite au moyen de la remise ou transmission par voie postale ou électronique d'un bordereau au greffe du tribunal de commerce où le débiteur est immatriculé à titre principal, soit DUNKERQUE.

La sûreté ainsi prise dans le délai de trente jours de la cession prendra rang à la date du présent acte et à défaut de respecter ce délai à la date de son inscription.

Selon l'article L 141-6 du Code de commerce, l'inscription prise dans les trente jours de l'acte primera toute autre prise du chef du **CESSIONNAIRE** dans le même délai ; elle sera opposable aux créanciers de l'acquéreur en sauvegarde, en redressement ou en liquidation judiciaire, ainsi qu'à sa succession acceptée à concurrence de l'actif net dans le même délai.

NANTISSEMENT CONVENTIONNEL

Outre la subrogation dans le privilège du vendeur, et pour le cas où le privilège ci-dessus réservé viendrait à disparaître pour quelque cause que ce soit et encore pour garantir éventuellement le complément du ou des crédits consentis, le **CESSIONNAIRE** affecte à titre de nantissement en premier rang au profit de la **BANQUE** le fonds de commerce qui vient d'être acquis avec son concours financier, conformément aux articles L 142-1 et suivants du Code de commerce, et ce jusqu'à concurrence de la somme en capital de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR) représentant le montant du prêt consenti, et de tous frais et accessoires évalués sauf à parfaire ou à diminuer à 20% du principal, soit la somme de TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38 000,00 EUR) pour le PRET PROFESSIONNEL N° 30027 17024 00020749801.

Conformément aux dispositions des articles L 143-16 et suivants du Code de commerce, l'inscription du nantissement du fonds de commerce afin de garantir de plein droit le paiement du capital, des intérêts et accessoires de la créance, sera opposable aux tiers par la publicité qui en sera faite au moyen de la remise ou transmission par voie postale ou électronique d'un bordereau au greffe du tribunal de commerce où le débiteur est immatriculé à titre principal, soit DUNKERQUE.

L'objet et l'étendue du nantissement sont énoncés ci-après.

CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Aux présentes sont à l'instant intervenues :

Madame Pauline Georgia Marie **CRETON**, mère au foyer, demeurant à GRAND-FORT-PHILIPPE (59153) 8 rue Maréchal Foch.
Née à SAINT-POL-SUR-MER (59430) le 14 février 1990.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Madame Louise Florence Marie **CRETON**, conseillère clientèle et serveuse, demeurant à GRAVELINES (59820) 13 rue Victor Hugo.
Née à SAINT-POL-SUR-MER (59430) le 15 avril 1998.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommées « **La Caution** »

LESQUELLES ont déclaré, par les présentes, se porter chacune caution solidaire du **CESSIONNAIRE** envers le créancier.

Cet engagement est valable à concurrence de la somme de TRENTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (37 999,20 EUR) par chacune des cautions, soit ensemble la somme de SOIXANTE-QUINZE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (75 998,40 EUR) comprenant le principal du crédit garanti, les intérêts, et, le cas échéant, les pénalités ou intérêts de retard y afférents aux conditions et taux convenus entre le prêteur et le cautionné.

Par les présentes, la **CAUTION** renonce à se prévaloir des bénéfices de division et de discussion.

De même, la **CAUTION** déclare parfaitement connaître toutes les conditions du crédit ouvert au **CESSIONNAIRE** et notamment les conditions d'exigibilité normale et anticipée, et accepte d'ores et déjà qu'elles lui soient applicables en cas de mise en jeu du présent cautionnement et ce jusqu'à l'extinction des engagements du débiteur envers le créancier.

La **CAUTION** déclare également accepter de rester tenue envers le créancier dans le cas où celui-ci accorderait une prorogation du terme audit emprunteur.

Le présent engagement de caution ne se confondra pas avec les autres cautionnements ou les autres garanties qui ont pu ou pourront être donnés par la **CAUTION** ou par tous autres.

Il est formellement stipulé que la présente garantie est sans concours avec le créancier, la **CAUTION** renonçant d'ores et déjà à requérir contre celui-ci aucune subrogation au sujet des paiements qu'elle serait tenue de faire, tant que le créancier n'aura pas été désintéressé de l'intégralité de sa créance en capital, intérêts, frais, commissions et autres accessoires.

Cet engagement sera solidaire et indivisible à l'égard des héritiers et ayants droit de la **CAUTION**.

Le présent cautionnement est souscrit pour valoir jusqu'à extinction de tous engagements du débiteur découlant du crédit objet des présentes.

Ce cautionnement est également soumis aux conditions ci-après énoncées.

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT CONSENTI PAR LE CIC

Le prêt dont il est parlé ci-dessus, accordé par l'établissement bancaire sus-dénommé en tête des présentes, est consenti aux conditions particulières suivantes.

Sont demeurées annexés aux présentes le contrat de prêt et les conditions générales et financières du prêt dont le **CESSIONNAIRE** déclare avoir une parfaite connaissance et accepter toutes les clauses.

E X P O S E

Le présent contrat de crédit est proposé par le prêteur aux conditions particulières et aux conditions générales qui suivent.

Les conditions particulières et les conditions générales forment un tout indissociable, étant expressément convenu qu'en cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

Toute adaptation ou modification des conditions générales ressortira des conditions particulières. Les parties au contrat reconnaissent avoir librement mené les négociations des conditions particulières dans un esprit de bonne foi, de loyauté et de coopération, indispensable à la prise en compte des intérêts et des besoins de chacune d'elles.

L'emprunteur bénéficiaire du crédit déclare être un professionnel avisé.

Il est entendu que l'expression « l'emprunteur » désigne, le cas échéant, le ou les emprunteurs personnes physiques ou morales s'engageant à ce titre, auquel cas celles-ci agissent solidairement et indivisiblement.

Un échéancier prévisionnel des amortissements détaillant pour chaque échéance la répartition du remboursement des intérêts et du capital est demeuré annexé.

L'**EMPRUNTEUR** reconnaît par les présentes devoir bien et légitimement au **PRETEUR**, ce qui est accepté en son nom par son représentant, la somme de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000,00 EUR) pour le prêt que le **PRETEUR** lui consent aujourd'hui même, aux conditions ci-après relatées.

Ce prêt n'est pas concerné par les dispositions des articles L 312-2 et suivants du Code de la consommation.

OBLIGATION DE REMBOURSEMENT

L'**ACQUEREUR** s'oblige expressément à rembourser en principal et intérêts l'emprunt dont les caractéristiques sont ci-après énoncées.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

CONDITIONS PARTICULIERES

Le prêt est consenti aux conditions particulières suivantes :

OBJET :

Achat fonds de commerce Le Palm Beach

MONTANT DE L'OPERATION :

Montant de l'opération en euros : 246 000,00 Euros

FINANCEMENT :

PRET PROFESSIONNEL N° 30027 17024 00020749801

Montant du crédit : 190 000,00 EUR (CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS)

Conditions financières

Taux : 3,200 % l'an

Frais de dossier : 1 000,00 EUR
Frais de garanties : 8727,00 EUR
Cotisation d'assurance emprunteurs : 5,70 EUR/10.000/mois
Le prêt est stipulé à TAUX FIXE.

Les intérêts sont calculés sur la base d'une année civile.

Conditions de remboursement

Le prêt est à **REMBOURSEMENT CONSTANT**.
La définition de ce type de remboursement figure aux « CONDITIONS GENERALES ».

La durée totale du crédit est de 84 mois.
Le prêt s'amortira en **84 mensualités** successives de 2 635,99 EUR chacune, exceptée le cas échéant, la(les) première(s) échéance(s) dont le(s) montant(s) sera(seront) fonction de la date effective de premier déblocage du crédit et de l'existence éventuelle d'une franchise.
Les échéances comprendront la capital, les intérêts et la cotisation d'assurance.

La date prévisionnelle de première échéance est fixée au **05/07/2025**.

Les modalités de remboursement de ce crédit et la composition des échéances ressortent des « CONDITIONS GENERALES » et du tableau d'amortissement.

Echéances :
- première échéance au plus tard le : 5 juillet 2025
- dernière échéance au plus tard le : 5 juin 2032

Taux effectif global (T.E.G.)

T.E.G. par an calculé sur la base du nombre de jours de l'année civile (article L313-4 du code monétaire et financier) de 6,06 % soit un T.E.G. par mois de 0,51 %.

Assurance emprunteur

Mle LOUISE CRETON :
- Décès et Perte totale et irréversible d'autonomie 100%
- Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours 100%
- Invalidité permanente 100%

Mle PAULINE CRETON :
- Décès et Perte totale et irréversible d'autonomie 100%
- Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours 100%
- Invalidité permanente 100%

GARANTIES
Le(s) concours est(sont) assorti(s) des garanties prévues aux conditions générales.
Par ailleurs, ce (ces) concours sera (seront) mis à la disposition de l'emprunteur après matérialisation et prise d'effet de l'ensemble des garanties et conditions particulières ci-après énumérées :

GARANTIE Bpifrance Financement
Bpifrance Financement garantit le remboursement en capital, intérêts, frais et accessoires du crédit mentionné ci-dessous à hauteur de 60,00%.
La garantie BPIfrance Financement ne bénéficie qu'au prêteur, qui seul peut s'en prévaloir.

Elle est susbsidiaire et n'a vocation qu'à couvrir une quote-part de la perte finale éventuelle du prêteur sur le(es) crédits, après que celui-ci ait épuisé ses recours à l'encontre de l'emprunteur et de la ou des cautions.

A cet effet, il sera perçu, outre la rémunération de la banque créancière retracée ci-dessus, la commission Bpifrance Financement qui s'élève à 4,58 % du montant du capital prêté.

Cette commission comprise dans le coût estimé des garanties est payable d'avance en une seule fois au premier déblocage du(des) crédit(s).

L'emprunteur donne mandat au prêteur pour procéder au prélèvement de la commission sur son compte ouvert en les livres du prêteur.

Lorsque le crédit est garanti par le cautionnement solidaire d'une ou plusieurs personnes physiques, il est expressément convenu que le montant total de ce cautionnement est limité à 50% maximum de l'encours du crédit ou au pourcentage indiqué dans la notification Bpifrance Financement s'il est différent, dans le cas où une telle notification est prévue. Il est rappelé en conséquence que, pour chaque caution personne physique, le montant de l'engagement indiqué dans la mention manuscrite apposée conformément à l'article 2297 du code civil correspond au pourcentage garanti par elle du montant d'origine du crédit, majoré d'une marge de 20% au titre des intérêts, pénalités ou intérêts de retard.

De plus, et comme indiqué dans l'article "**RECOURS DE LA CAUTION - LIMITES**" de l'engagement de cautionnement signé par elle(s), la ou les cautions ne peuvent engager aucun recours à l'encontre de Bpifrance Financement ni se prévaloir de l'existence de la garantie Bpifrance Financement pour s'opposer à la mise en jeu de leur engagement, différer le paiement des sommes qui leur seront réclamées par le prêteur ou en réduire le montant.

Cette garantie est associée au crédit référencé :
30027170240002074980 1 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 190 000,00 EUR.

CAUTION SOLIDAIRE

Garantie consentie par MLE CRETON LOUISE
Née le 15/04/1998 à 59 DUNKERQUE FRANCE et demeurant 13 RUE VICTOR HUGO 59820 GRAVELINES

La personne ci-dessus désignée se porte caution solidaire, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division (sous réserve des dispositions de l'article **Pluralité de cautions ou de garanties**), pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues au titre du crédit mentionné ci-dessus.

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 37 999,20 EUR (TRENTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES) incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est de 109 mois.

Cette garantie sera intégrée à l'acte.
Les dispositions régissant ce cautionnement sont exposées au chapitre « **DEFINITION DES GARANTIES** » du présent contrat de crédit.

Cette garantie est associée au crédit référencé :
30027170240002074980 1 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 190 000,00 EUR

CAUTION SOLIDAIRE

Garantie consentie par MLE CRETON PAULINE

Née le 14/02/1990 à 59 SAINT-POL-SUR-MER FRANCE et demeurant 8 RUE MARECHAL FOCH 59153 GRAND-FORT-PHILIPPE

La personne ci-dessus désignée se porte caution solidaire, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division (sous réserve des dispositions de l'article **Pluralité de cautions ou de garanties**), pour sûreté et garantie du paiement par l'emprunteur de toutes sommes dues au titre du crédit mentionné ci-dessus.

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 37 999,20 EUR (TRENTE-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES) incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est de 109 mois.

Cette garantie sera intégrée à l'acte.

Les dispositions régissant ce cautionnement sont exposées au chapitre « **DEFINITION DES GARANTIES** » du présent contrat de crédit.

Cette garantie est associée au crédit référencé :

30027170240002074980 1 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 190 000,00 EUR

NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

Constituant : LE PALM BEACH
2 BOULEVARD DE L'EST
59820 GRAVELINES

Société à responsabilité limitée au capital de 8 000,00 EUR immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 94520146500016 représentée par MLE CRETON LOUISE et MME CRETON PAULINE,

Le Constituant consent au profit du prêteur, pour sûreté et garantie du remboursement du crédit mentionné ci-dessous en principal, plus intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle, un nantissement sur le (les) bien(s) ou valeurs ci-après désigné(s), dont il déclare être propriétaire :

Un fonds de commerce de : 130 K INCORPORELS 75 K MATERIELS
Exploité sous la dénomination commerciale : LE PALM BEACH
Sis à : 2 BOULEVARD DE L EST 59820 GRAVELINES
Succursale(s) sise(s) à :
Immatriculée au greffe de : DUNKERQUE Sous le numéro :

Cette garantie :

-est constituée pour un montant en principal de 190 000,00 EUR plus intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle au titre du crédit mentionné ci-dessous,

- devra être constituée et inscrite en rang 1,
- **sera intégrée à l'acte**.

Les conditions de cette garantie sont exposées dans l'article **DEFINITION DES GARANTIES**.

Cette garantie est associée au crédit référencé :

30027170240002074980 1 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 190 000,00 EUR

SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DE VENDEUR DE FONDS DE COMMERCE ET DANS LE BENEFICE DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement effectué au profit du vendeur au moyen du crédit octroyé par le prêteur, conformément aux dispositions de l'article 1346-2 du Code civil,

l'emprunteur subrogera le prêteur, ce qui est accepté par son représentant, dans tous les droits, privilèges et action résolutoire à concurrence de ladite somme de 190 000,00 EUR et des intérêts, frais et accessoires, mais sans aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconque contre le vendeur.

Désignation du fonds de commerce :
130 K INCORPORELS 75 K MATERIELS

2 BOULEVARD DE L'EST
59820 GRAVELINES

L'inscription du privilège sera prise au profit de la banque. Les formalités de purge et de publicité seront réalisées à la charge de l'emprunteur.

L'acte subrogatoire sera intégré dans l'acte notarié.

Cette garantie est associée au crédit référencé :
30027170240002074980 1 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 190 000,00 EUR

DEFINITION DES GARANTIES

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées au crédit ci-dessus. Ces garanties sont constituées dans les termes et conditions qui suivent.

Assurance des emprunteurs

La ou les personnes ayant signé antérieurement aux présentes une demande d'adhésion à la Convention d'Assurance Collective des emprunteurs, conclue entre le prêteur et les ACM Vie S.A., 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen à STRASBOURG :

-confirme(nt) sa (leur) demande d'adhésion en vue de s'assurer contre les risques de DECES, de PERTE TOTALE ET IRREVERSIBLE D'AUTONOMIE et d'INCAPACITE DE TRAVAIL selon l'option choisie,

- s'engage(nt) à maintenir cette demande, à se soumettre aux examens médicaux demandés par l'assureur et à payer les cotisations jusqu'au remboursement du prêt, dans la limite d'âge précisée sur la notice d'information visée ci-après.

L'adhésion à cette convention est une conditions d'octroi du prêt.

La personne assurée déclare avoir parfaite connaissance des conditions et modalités de cette assurance, dont les dispositions et conditions normales, par tête, figurent sur la demande d'adhésion et dans l'extrait des conditions générales valant notice d'information et notamment du fait que les ACM Vie S.A. se réservent la faculté de différer l'adhésion à l'assurance, de ne l'agréer qu'à des conditions spéciales ou de la refuser. La cotisation d'assurance indiquée ci-dessus ne vaut qu'à titre indicatif dans l'hypothèse de l'agrément de l'assuré aux conditions normales. La cotisation d'assurance des emprunteurs payable dans la devise empruntée sera débitée sur tout compte ouvert au nom de l'un quelconque des emprunteurs dans les livres du prêteur.

Cette assurance n'est pas un droit pour l'emprunteur, mais une obligation si le prêteur l'exige, sans que la responsabilité de ce dernier puisse être recherchée, au cas où la demande d'admission n'aurait pas été acceptée, comme au cas où l'adhésion n'aurait pas lieu pour quelque cause que ce soit.

En tout état de cause, la personne assurée devra veiller à la conclusion de cette assurance, qui n'interviendra qu'après confirmation écrite de l'assureur.

CAUTION SOLIDAIRE PERSONNES PHYSIQUES

Il est précisé que dans la suite du présent texte, l'expression « le cautionné » désigne le ou les emprunteurs, celle de « caution » ou « caution solidaire » désigne la ou les personnes s'engageant solidairement et indivisiblement en qualité de cautions et celle de « crédit » désigne le ou les prêts ou crédits garantis.

Portée du cautionnement solidaire

La caution solidaire, qui renonce aux bénéfices de discussion et de division, est tenue de payer au prêteur ce que doit et devra le cautionné au cas où ce dernier ne ferait pas face à ce paiement pour un motif quelconque.

Dans la limite en montant de son engagement, la caution est tenue à ce paiement sans que le prêteur ait :

- à poursuivre préalablement le cautionné,
- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution du cautionné, le prêteur pouvant demander à la caution le paiement de la totalité de ce que lui doit le cautionné.

Pour obtenir ce paiement, le prêteur pourra exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la caution.

Dans le cas où le cautionné est une société en formation, il est expressément stipulé que le présent cautionnement, signé antérieurement à l'immatriculation de la société, est un engagement alternatif constitué :

- à la garantie des engagements de la société sous la condition suspensive de l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, ou

- à la garantie des engagements pris à l'égard du prêteur par les associés fondateurs de la société en formation signataires du contrat de crédit, sous la condition résolutoire d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La modification ou la disparition des liens de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la caution et le cautionné, ainsi que le changement de forme juridique du cautionné ou du prêteur n'emportera pas la libération de la caution.

De même en cas de fusion, absorption, scission, apport partiel d'actif, transmission universelle du patrimoine ou autre opération similaire affectant le prêteur, la caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour les créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du prêteur en bénéficie dans les mêmes termes. La caution dispense le prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Dans l'hypothèse où le crédit est garanti par un organisme de cautionnement mutuel, le présent cautionnement bénéficie dans les mêmes termes à cet organisme, à proportion de son intervention.

Enfin, la caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le prêteur du crédit garanti à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis au dit fonds en tant qu'accessoire de l'obligation principale cédée.

Connaissance par la caution de la situation du cautionné – Information

La caution ne fait pas de la situation du cautionné ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions la condition déterminante de son cautionnement.

Elle déclare avoir connaissance d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du cautionné préalablement à la souscription du présent engagement.

Tant qu'elle restera tenue au titre de son engagement, il appartient à la caution de suivre personnellement la situation du cautionné. Le prêteur s'engage à faire connaître chaque année à la caution le montant et le terme des engagements qu'elle garantit.

Limite en montant et en durée du cautionnement

La caution est engagée dans la limite du montant global indiqué ci-dessus comprenant le principal du crédit garanti, les intérêts et, le cas échéant, les pénalités ou intérêts de retard y afférents, aux conditions et taux convenus entre le prêteur et le cautionné et pour la durée indiquée aux présentes. Ce montant et cette durée sont précisées par la caution elle-même dans la mention manuscrite qui précède sa signature.

En cas de prorogation de la durée du crédit garanti, la caution accepte dès à présent de proroger la durée de son engagement de caution afin que son échéance soit égale à celle du crédit majoré de 24 mois, à l'exception du cas où la caution est octroyée pour une durée inférieure à celle du crédit garanti.

Conséquences du cautionnement à l'égard des ayants-droit de la caution

En cas de décès de la caution, ses ayants-droit, tels que ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du prêteur de l'exécution du cautionnement, dans les mêmes conditions que la caution.

En conséquence, le prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'elle aurait été en droit de demander à la caution en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours entre lesdites personnes.

Cessation du cautionnement

La caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au prêteur au titre du crédit garanti dans la limite du montant de son engagement indiqué ci-dessus.

Mise en jeu du cautionnement

En cas de défaillance du cautionné pour quelque cause que ce soit, la caution sera tenue de payer au prêteur, dans la limite du montant de son engagement, ce que lui doit le cautionné en capital, intérêts, et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard, y compris les sommes devenues exigibles par anticipation. A défaut, elle sera personnellement redevable, à compter de la mise en demeure et jusqu'à complet paiement, des intérêts au taux légal (le cas échéant majoré de cinq points conformément à la loi) sur le montant des sommes réclamées sans aucune limitation.

La caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés au cautionné.

Recours de la caution – limites

Du fait de son paiement, la caution disposera contre le cautionné des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés dont dispose le prêteur à l'égard du cautionné au titre du crédit garanti.

Dès que le prêteur aura été payé de la totalité des sommes dues par le cautionné au titre du crédit garanti, la caution pourra recevoir tout remboursement du cautionné et exercer tout recours.

Dans le cas où une obligation garanti fait l'objet d'une participation en risque, d'une garantie ou d'un cautionnement consenti par une société ou un organisme professionnel dont l'activité habituelle ou accessoire est de garantir le remboursement de concours financiers (établissement financier ou de crédit, sociétés de caution mutuelle,) la caution renonce à exercer tout recours à l'encontre de cet organisme et à se prévaloir des dispositions de l'article 2312 du Code Civil tant à l'égard de cet organisme qu'à l'égard du prêteur.

Pluralités de cautions ou de garanties

Le présent cautionnement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles et personnelles qui ont pu ou qui pourront être fournies au profit du prêteur par la caution, par le cautionné ou par tout tiers.

Lorsque plusieurs cautions s'engagent dans le même acte, les dispositions suivantes sont applicables :

- si les cautions garantissent chacune le montant total du crédit, elles agissent solidairement entre elles, de sorte que le créancier peut réclamer à chacune d'entre elles le paiement de la totalité de la dette, sans qu'aucune division de ses recours ne puisse lui être imposée,
- si elles garantissent chacune un montant inférieur à celui du crédit, elles garantissent chacune une fraction distincte du crédit à hauteur de leur engagement. Dans un tel cas, elles s'engagent solidairement avec l'emprunteur mais non solidairement entre elles et les montants de leurs engagements s'ajoutent entre eux.

Impôts – Frais – Formalités

Tous droits, impôts, taxes, pénalités et frais liés au présent acte, y compris les frais d'enregistrement en cas d'accomplissement de cette formalité, sont à la charge

du cautionné. Toutes demandes et significations seront faites à l'adresse du prêteur indiquée en tête des présentes.

Remise d'un exemplaire de l'acte

La caution reconnaît avoir reçu une copie du présent acte.

NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

Objet et Etendue du Nantissement

A la sûreté et garantie du remboursement en principal et du paiement de toutes sommes en intérêts, commissions, frais, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles qui pourront être dues au titre du crédit mentionné à l'exposé, ou au titre du solde définitif du compte courant tel qu'il apparaîtra après sa clôture (si le nantissement garantit un crédit utilisable en compte courant), le Constituant affecte à titre de nantissement, conformément aux articles L. 142-1 et suivants du code de commerce, au profit de la Banque, ce qui est accepté par le représentant de celle-ci, le fonds de commerce et ses succursales ci-dessus désigné(s).

Ledit fonds comprenant :

-les éléments incorporels, à savoir : la clientèle, l'achalandage, le nom commercial et l'enseigne ainsi que les brevets d'invention, les licences, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles industriels et généralement les droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés,

- la licence IV, si le fonds nanti est un fonds de commerce de débit de boissons ou de restaurant,

- les éléments corporels, à savoir : les installations, le matériel d'exploitation et de transport, le mobilier commercial, actuels et futurs,

- le droit au bail des lieux où le fonds de commerce est exploité.

Au moyen de ce nantissement, la Banque aura et exercera sur les différents éléments du fonds de commerce précité, les droits de préférence et actions conférés au créancier nanti pour se faire payer sur le produit de la vente du fonds et de ses accessoires du montant de sa créance envers le Débiteur, en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles.

De convention expresse, le présent nantissement s'applique de plein droit, non seulement, à tous les éléments indiqués ci-dessus, mais également à toutes les additions, augmentations, améliorations, extensions ou agrandissements susceptibles d'être apportés par la suite sans aucune exception ni résreve.

Le Constituant s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur de l'ensemble des éléments du fonds donné en garantie, le maintenir en bon état, et à en justifier à la Banque à première demande de celle-ci, aussi longtemps qu'il restera une quelconque somme due à la Banque au titre du crédit garanti.

Le nantissement portera également sur toutes indemnités d'assurances, d'expropriation, ou toutes autres indemnités représentatives de l'un ou l'autre des éléments du fonds de commerce, ou bien de la totalité de ces éléments, ainsi que sur toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le Constituant à ses frais.

En cas de vente du fonds de commerce nanti, donnant lieu à une procédure de distribution, le prix de vente sera grevé du nantissement, au rang convenu, par l'effet de la subrogation réelle.

Le nantissement portera aussi bien sur le bail que sur tous les renouvellements et prorogations dudit bail, comme aussi en cas de déplacement du fonds sur tous les baux et locations verbales afférents aux locaux où le fonds est transporté.

A défaut par le propriétaire de l'immeuble de renouveler le bail des lieux dans lesquels le fonds est exploité, la Banque exercera son droit de préférence sur l'indemnité d'éviction qui serait mise à la charge dudit propriétaire en vertu de la législation sur la propriété commerciale.

Dans le cas où le Constituant est propriétaire des lieux dans lesquels le fonds est exploité, il s'engage dès à présent à consentir un bail commercial à tout acquéreur

dudit fonds, pour un loyer fixé par la juridiction compétente, à défaut d'accord amiable, notamment en cas de vente forcée du fonds à la requête de la Banque.

A titre de garantie subsidiaire et de manière à conserver au fonds de commerce sa pleine et entière valeur, il est expressément convenu que, dans le cas où le Constituant viendrait d'une manière quelconque à être propriétaire des murs où s'exploite le fonds, le bail ne s'éteindra pas par confusion. En conséquence, dans le cas où des poursuites seraient engagées par la Banque, ou par tous autres créanciers, la Banque pourra toujours faire insérer le bail avec toutes ses clauses et conditions au cahier des charges ; en aucun cas, le Constituant ne pourra se prévaloir envers l'adjudicataire éventuel de l'extinction du bail par confusion.

Les effets du présent nantissement sont étendus sans novation au solde débiteur éventuel du compte courant du Débiteur dans le cas où la Banque, agissant en exécution du présent contrat, aurait rendu ce compte débiteur pour créditer le compte de prêt de toutes sommes en principal, intérêts, commissions, frais, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles au titre du présent crédit.

Dans le cas où le Constituant n'est pas le Débiteur, il déclare renoncer au bénéfice de discussion. Ainsi, dans le cas où le Débiteur ne ferait pas face à un paiement pour un motif quelconque, au titre de la créance garantie, la Banque sera en droit de réaliser le nantissement sans avoir besoin de poursuivre préalablement le Débiteur.

Formalités

Le Constituant consent à ce qu'il soit pris et renouvelé à ses frais ou aux frais du Débiteur si ce n'est pas le Constituant sur ledit fonds de commerce, toute inscription au greffe du tribunal de commerce compétent pour une somme maximum égale au capital garanti, augmentée de tous intérêts, commissions, frais de mise à exécution et autres accessoires en sus.

Pour faire inscrire le présent nantissement au greffe qu'il appartiendra, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes.

Assurance – Dommages – Indemnités versées au titre du fonds nanti

La Banque conseille au Constituant de souscrire une assurance le garantissant contre les risques et sinistres relatifs notamment à toute forme de destruction totale ou partielle du fonds nanti, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal à sa valeur de remplacement.

Le Constituant reconnaît avoir été informé et mis en garde par la Banque qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le Constituant s'engage à tenir informée la Banque en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le fonds nanti.

Indemnités dues en cas de sinistre

Si le Constituant a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, la Banque bénéficie, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

Le Constituant s'engage à fournir à la Banque les éléments nécessaires sur l'assurance du fonds afin qu'elle puisse procéder à la notification d'opposition entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre à la Banque, et ce à première demande de celle-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

Le Constituant autorise la Banque à communiquer à la compagnie d'assurances copie du contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification du bien financé. En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, la Banque touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains de la Banque sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le

concours ni la participation du Constituant, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance de la Banque, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par la Banque, celle-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurances, aux frais du Débiteur, par les soins de la Banque.

Nantissement des loyers en cas de location-gérance du fonds

En cas de location-gérance du fonds, pour assurer à la Banque le paiement de toutes sommes qui pourraient lui être dues au titre du crédit garanti, le Constituant s'engage à en avertir la Banque, à lui communiquer à première demande, une copie du contrat de bail en sa possession, et déclare par les présentes remettre en nantissement à son profit, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de la location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

En cas de non-paiement par le Débiteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, la Banque pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser à la Banque les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et la Banque en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance de la Banque sera attesté par les écritures passées dans ses livres qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par la Banque en application du contrat existant entre le Débiteur et elle ou des cas prévus par la loi.

Réalisation du Nantissement

En cas de défaillance dans l'exécution des engagements du Constituant ou du Débiteur, la Banque pourra conformément aux dispositions des articles L. 142-1, L143-3 et suivants du code de commerce, exercer sur le fonds nanti, tous les droits de préférence et actions que la loi reconnaît au créancier nanti et notamment faire ordonner la vente du fonds, sans préjudice de toutes autres actions qui pourront être exercées indépendamment ou concurremment par la Banque.

Mainlevée

Lorsque le Débiteur se sera intégralement libéré des sommes dues par lui en principal, intérêts et frais, la Banque procédera, sur demande du Constituant ou celle du Débiteur et aux frais de ce dernier, à la radiation du nantissement pris sur le fonds de commerce sans qu'une omission ou un retard puisse donner lieu à indemnité.

Déclarations du Constituant

Le fonds de commerce donné en nantissement appartient au Constituant.

Le Constituant déclare :

- que le fonds de commerce ci-dessus donné en garantie n'est grevé d'aucune inscription de privilège de vendeur ou autre, de telle sorte que l'inscription à prendre en vertu des présentes devra figurer au rang convenu et sans concours sous peine de remboursement immédiat du solde alors dû à la Banque,
- qu'il n'est débiteur ni de la Sécurité Sociale, ni du Trésor,
- qu'il n'a consenti et ne consentira pas, sans l'autorisation écrite préalable de la Banque, un gage quelconque sur l'outillage et le matériel d'équipement dans les conditions fixées aux articles 2333 et suivants du code civil.

Lorsque le Constituant n'est pas le Débiteur, il déclare en outre :

- qu'il ne fait pas de la situation du Débiteur, ni de l'existence et du maintien d'autres sûretés la condition déterminante de son engagement,

- avoir une parfaite connaissance des conditions et modalités du crédit garanti et disposer d'éléments d'information suffisants qui lui ont permis d'apprécier la situation du Débiteur préalablement à la signature des présentes ; il déclare également faire son affaire personnelle du suivi de la situation du Débiteur. La Banque s'engage à faire connaître chaque année au Constituant le montant de la créance garantie restant due et le terme de son engagement.
- que le présent engagement est sans concours avec la Banque et qu'il renonce à requérir toute subrogation ainsi qu'à exercer toute action personnelle tant que la Banque n'aura pas été remboursée de l'intégralité de ses créances contre le Débiteur.

Le Constituant reconnaît avoir reçu une copie du présent acte.

Frais – Election de domicile

Le présent nantissement est soumis au droit français.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux auxquels pourraient donner lieu leur exécution, spécialement ceux de mainlevées et d'inscriptions seront à la charge exclusive du Constituant et du Débiteur si ce n'est pas le Constituant.

Pour l'exécution des présentes, le Constituant fait élection de domicile en son siège social ou domicile et la Banque à 59820 GRAVELINES. (**)

(**) *élection de domicile dans le ressort de la situation du fonds*

CREDIT PROFESSIONNELS
CONDITIONS GENERALES DES CREDITS AMORTISSABLES

Les présentes conditions générales contiennent les conditions relatives aux crédits accordés par le prêteur et les obligations que souscrivent les emprunteurs, et le cas échéant les cautions ou co-obligés.

Elles relatent les conditions communes à l'ensemble des crédits professionnels accordés par le prêteur en vertu des présentes, et forment, avec les conditions particulières ci-dessus, le contrat de crédit.

MISE A DISPOSITION

Conditions de mise à disposition

Le crédit est utilisable en compte de prêt. Il ne sera mis à la disposition de l'emprunteur qu'après justification de la constitution de l'assurance emprunteur, des garanties personnelles et réelles aux rangs convenus, telle que prévue par le présent contrat, production des documents demandés par le prêteur et notamment :

- s'il est soumis à l'obligation de s'immatriculer, extrait d'immatriculation de l'emprunteur au Registre du Commerce et des Sociétés, ou le cas échéant extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers datant de moins de trois mois,

- s'il est tenu d'établir des comptes annuels, et sauf s'il s'agit d'un début d'exploitation, comptes des trois derniers exercices de l'emprunteur certifiés conformes (bilans, comptes de résultat, et le cas échéant annexes),

- si l'emprunteur est une personne morale, copie certifiée conforme et à jour de tous documents justifiant les pouvoirs du représentant de l'emprunteur habilité à la signature du présent contrat et de tous actes et documents qui en dépendent,

- si l'emprunteur exerce en qualité d'entrepreneur individuel et dans l'hypothèse où le prêteur en aurait fait la demande, acte de renonciation à la protection du patrimoine personnel de l'Entrepreneur Individuel complété et signé,

Par ailleurs, du seul fait de la survenance d'un des cas prévus ci-dessous, le prêteur aura la faculté de refuser tout décaissement et de prononcer la résiliation du contrat de crédit objet des présentes :

- inexactitude d'une déclaration faite par l'emprunteur dans la demande de crédit ou tout autre document communiqué au prêteur, modifiant un élément substantiel de l'analyse du risque réalisée par le prêteur,

- fausse déclaration ou remise au prêteur de faux documents nécessaires à l'obtention du crédit,

- inexactitude d'une déclaration faite par les cautions sur leur situation financière de nature à compromettre les éventuels recours du prêteur,

- évènement porté à la connaissance du prêteur modifiant un élément substantiel de l'analyse du risque réalisée par le prêteur,

- liquidation judiciaire de l'emprunteur,

- inscription de privilège du Trésor ou de la Sécurité sociale au nom de l'emprunteur,

- perte ou diminution substantielle de valeur d'une garantie couvrant les engagements de l'emprunteur,

- résiliation ou annulation de l'assurance emprunteur prévue le cas échéant aux conditions particulières,

- utilisation du crédit non conforme à son objet,

- saisie des biens de l'emprunteur par un de ses créanciers,

- non-paiement à bonne date de toute somme due en vertu d'un emprunt, cautionnement ou engagement quelconque, pris par l'emprunteur à l'égard du prêteur.

Modalités de mise à disposition

Sauf dérogation prévue dans les conditions particulières ou accord exprès du prêteur,

- le crédit devra être débloqué dans les trois mois de la signature du contrat, en cas d'accord du prêteur sur un déblocage au-delà de ce délai, une commission de non utilisation de crédit de 0,25% (zéro virgule vingt-cinq pour cent) l'an sera appliquée sur le montant non utilisé,

- les sommes correspondant au financement de travaux pourront être débloquées selon l'avancement desdits travaux sur présentation des justificatifs correspondants, le premier déblocage devant intervenir dans un délai de trois mois à compter de la date de signature du contrat et la durée totale des déblocages ne pouvant excéder douze mois.

Si le crédit est destiné au financement de biens, travaux ou services, le prêteur pourra exiger, préalablement à chaque déblocage, la remise de toutes pièces justifiant l'exigibilité du prix, et pourra faire vérifier cet état d'exigibilité aux frais de l'emprunteur. Pour ce faire, le prêteur pourra agir par lui même ou par une personne déléguée par lui à cet effet.

L'emprunteur autorise le prêteur à affecter directement le crédit à l'objet qui lui est destiné (paiement direct des fournisseurs et prestataires de service, le cas échéant, mise à disposition du crédit entre les mains d'un notaire qui sera chargé de l'affectation des fonds). Il s'agit là d'une simple faculté, mais non d'une obligation pour le prêteur.

Dans le cas où le crédit est destiné à financer une acquisition d'immeuble ou de fonds de commerce, le déblocage sera effectué et les intérêts commenceront à courir à la date à laquelle le prêteur procédera au virement des fonds au compte du notaire ou de l'avocat.

Si le prix de l'objet du financement n'est pas payable en une fois, la mise à disposition des fonds ne pourra être exigée par l'emprunteur qu'au fur et à mesure de l'exigibilité du prix. En tout état de cause, l'apport en fonds propres de l'emprunteur devra être préalablement investi.

La preuve de la réalisation du crédit, ainsi que celle des remboursements et de tout règlement y relatif, résultera des écritures du prêteur.

REMBOURSEMENT DU CREDIT

1. Période de franchise

1.1. Dispositions générales

Si l'objet du crédit nécessite une période de réalisation impliquant des mises à dispositions fractionnées, le crédit pourra être assorti, selon l'option choisie aux conditions particulières, d'une période de franchise de remboursement du capital (franchise dite partielle) ou d'une période de franchise de remboursement du capital et de paiement des intérêts (franchise dite totale).

La durée maximale de la franchise ne pourra dépasser vingt-quatre mois, sauf accord exprès du prêteur.

La durée et la date prévisionnelle de fin de la franchise sont indiquées aux conditions particulières ; si, en raison de circonstances particulières dûment justifiées (telles que report de la date de première utilisation, retard dans l'avancement du projet financé, ...), l'emprunteur souhaite obtenir le report de la date d'échéance de la franchise, il devra en adresser la demande au prêteur au plus tard deux mois avant cette date.

Pour les crédits à périodicité autre que mensuelle, la période de franchise ne pourra être abrégée que sur demande de l'emprunteur et à condition que le crédit ne soit pas débloqué partiellement ou en totalité. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra parvenir au prêteur au plus tard deux jours ouvrés avant le début de la première période d'amortissement souhaitée.

Dans tous les cas, les intérêts de la période de franchise courront à compter du premier déblocage du crédit.

Le taux d'intérêt et les conditions d'assurance éventuelles pour cette période sont identiques à ceux indiqués pour la période d'amortissement. Par exception, si le taux d'intérêt de la période de franchise est différent, il est précisé dans les conditions particulières.

1.2. Dispositions applicables en cas de franchise partielle

Les intérêts et cotisations d'assurance éventuelles ainsi dus seront payables pendant la période de franchise aux dates et selon la périodicité indiquée aux conditions particulières.

1.3. Dispositions applicables en cas de franchise totale

Dès le début de la période de franchise et pendant toute sa durée, les cotisations d'assurance éventuelles seront prélevées mensuellement. Si l'assurance emprunteurs est souscrite, son coût, mentionné aux conditions particulières, comprend les cotisations prélevées en période de franchise et celles prélevées en période de remboursement, calculées en tenant compte des intérêts capitalisés.

Pour le paiement des intérêts, l'emprunteur a la possibilité d'opter pour l'une des formules suivantes, sachant que cette option ne pourra plus être modifiée après signature du contrat de crédit :

a) capitalisation des intérêts à la fin de la période de franchise et amortissement de ces intérêts sur la durée totale de remboursement du crédit ;

b) paiement des intérêts lors du prélèvement de la première échéance de remboursement du capital.

Quelle que soit l'option retenue, les intérêts courus pendant la période de franchise seront capitalisés annuellement à compter de la date de dernier déblocage des fonds et en dernier lieu à la fin de la période de franchise, conformément au tableau d'amortissement ci-joint.

2. Durée

La durée totale du crédit correspond à la durée de l'amortissement augmentée, le cas échéant, de la durée de la période de franchise partielle ou totale.

3. Amortissement

Le crédit s'amortira par échéances successives prélevées sur le compte de l'emprunteur convenu avec le prêteur et dont le nombre, le montant et la date sont indiqués dans les conditions particulières du contrat et sur le tableau d'amortissement qui sera remis à l'emprunteur.

La décomposition des échéances en capital, intérêts et le cas échéant assurance des emprunteurs ressortira du tableau d'amortissement précité.

Les intérêts qui y sont indiqués ont été calculés en fonction du taux précisé aux conditions particulières du contrat.

3.1. En cas de remboursement constant, constant par paliers ou progressif

Les échéances indiquées aux conditions particulières contiennent à la fois l'amortissement du capital, les intérêts non compris la cotisation éventuelle d'assurance des emprunteurs qui s'y ajoute.

Si le remboursement est constant, la charge de remboursement reste constante tout au long de la durée du crédit, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt. En cas de variation du taux, le montant des échéances en capital et

intérêts à venir sera modifié en conséquence, étant précisé que ce montant sera constant jusqu'à une autre et éventuelle variation du taux.

Si le remboursement est constant aménagé, la variation du taux se traduira par une variation du montant des intérêts prélevés, la part du capital dans chaque échéance de remboursement demeurant inchangée par rapport au plan d'amortissement initial.

Si le remboursement est constant par paliers, la charge de remboursement reste constante pendant chaque palier, sous réserve des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aurait été stipulée entre les parties.

Si le remboursement est progressif, les montants des remboursements sont progressifs par paliers de sorte que la charge globale de remboursement augmente au cours de la vie du crédit, compte non tenu des variations éventuelles du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier ces paliers et le montant des échéances, au cas où cette variabilité du taux aura été stipulée entre les parties.

3.2. En cas de remboursement dégressif

Les échéances indiquées aux conditions particulières sont des échéances en capital ; les intérêts et le cas échéant les cotisations d'assurance emprunteurs s'y ajoutent, de sorte que le montant de l'échéance est dégressif au fur et à mesure des échéances, sous réserve le cas échéant des variations du taux d'intérêt qui auraient pour effet de modifier le montant des échéances pour la partie intérêts.

3.3. Dans tous les autres cas de remboursement (échéance unique ou échéances multiples non régulières)

Le remboursement est effectué aux dates et pour les montants figurant aux conditions particulières. La périodicité de paiement des intérêts et le cas échéant des cotisations d'assurance des emprunteurs résulte également des conditions particulières et du tableau d'amortissement ci-joint.

Les intérêts se capitaliseront annuellement à compter de la date du « dernier déblocage ».

En cas de prorogation d'échéance, il est expressément précisé qu'en aucun cas une telle mesure n'emporte novation concernant les garanties.

En cas d'utilisation du crédit pour un montant moindre que le montant initial, le montant d'amortissement du capital par échéance reste le même que celui prévu initialement sur le tableau d'amortissement.

4. Conditions financières

Durant la période comprise entre la date d'un déblocage et la fin du mois civil en cours, les intérêts sont calculés sur les montants débloqués en fonction du nombre exact de jours compris entre la date de déblocage et le dernier jour du mois civil. Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé (un mois normalisé comptant 30,41666 jours c'est à dire 365 jours/12 mois), ou d'un multiple de mois normalisé dans le cas d'une périodicité autre que mensuelle, conformément aux dispositions de l'article R.314-2 du Code de la consommation. Si la période courue entre la date d'un déblocage et la date de la première échéance en capital est supérieure à la période d'amortissement stipulée aux conditions particulières, il y aura lieu à perception d'intérêts intercalaires calculés au taux du crédit sur les montants débloqués.

Sauf disposition contraire prévue dans les conditions particulières du contrat, lorsque le crédit est assorti d'un taux variable ou révisable basé sur un indice de marché, si cet indice était ou devenait négatif, le calcul du taux d'intérêt serait effectué en retenant une valeur d'indice égale à zéro, et ce tant que perdurera la situation d'indice négatif.

REMBOURSEMENT PAR ANTICIPATION

1. Principe

L'emprunteur aura la faculté de rembourser chaque crédit par anticipation, en tout ou partie à son gré, sous réserve d'informer le prêteur au moins trente jours avant le prélèvement d'une échéance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le prêteur pourra refuser toute demande de remboursement anticipé qui serait inférieure ou égale à 10% (dix pour cent) du montant initial du crédit, sauf s'il s'agit de son solde.

Il sera alors établi un nouveau tableau d'amortissement qui en tiendra compte soit par réduction de la durée du crédit, soit par réduction du montant de l'échéance, au choix de l'emprunteur.

2. Pluralité de crédits

Au cas où le contrat comporte plusieurs crédits, l'emprunteur souhaitant effectuer un remboursement anticipé partiel pourra affecter la somme remboursée proportionnellement aux différents crédits en cours dans le respect du montant minimal prévu ci-dessus. A défaut d'un tel choix, le remboursement anticipé partiel sera affecté au crédit bénéficiant du taux le plus faible.

3. Indemnité de remboursement anticipé

Sauf s'il en a été convenu autrement, une indemnité de remboursement anticipé sera à la charge de l'emprunteur.

3.1. Pour un crédit à taux variable, cette indemnité sera égale à 4% (quatre pour cent) du montant remboursé par anticipation.

3.2. Pour un crédit à taux fixe, cette indemnité sera égale à 5% (cinq pour cent) du montant remboursé par anticipation.

Aucune indemnité de remboursement anticipée ne sera due pour les crédits relais.

4. Remboursement anticipé obligatoire

L'emprunteur devra obligatoirement rembourser par anticipation le crédit :

- avec les subventions qui pourraient lui être allouées pour le même objet que celui financé,

- à concurrence de la fraction du crédit qui n'aurait pas été utilisée pour l'objet prévu.

Ces remboursements seront acceptés sans indemnités ni préavis.

RETARDS

Si l'emprunteur ne respecte pas l'une quelconque des échéances de remboursement ou l'une quelconque des échéances en intérêts, frais et accessoires, le taux d'intérêt sera majoré de trois points, ceci à compter de l'échéance restée impayée et jusqu'à la reprise du cours normal des échéances contractuelles.

De plus, il sera redevable d'une indemnité conventionnelle égale à 5% (cinq pour cent) des montants échus. Il en sera de même pour toute avance ou règlement fait par le préteur, pour le compte de l'emprunteur, notamment pour cotisations et primes payées aux compagnies d'assurance et tous frais de recouvrement de la créance.

Les intérêts non payés à leur échéance, sans cesser d'être exigibles, se capitaliseront de plein droit et produiront des intérêts au taux majoré sus-indiqué, à compter du jour où ils seront dus pour une année entière sans préjudice du droit, pour le prêteur, d'exiger le remboursement anticipé des sommes dues comme stipulé ci-dessus.

SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Les significations prescrites par la loi auront lieu aux frais de ceux à qui elles seront faites. Si le crédit est assorti d'une assurance décès, les obligations des emprunteurs ne cesseront qu'à partir du versement effectif de l'indemnité et sous réserve que celle-ci couvre toutes les sommes encore dues au prêteur en capital, intérêts, frais et accessoires.

1. Solidarité active

En cas de pluralité d'emprunteurs, toutes pièces relatives à l'exécution de la présente convention, y compris tous reçus, ordres de virement, pourront être signées par l'un quelconque des emprunteurs, qui se confèrent réciproquement tous pouvoirs

et consentements à cet effet, de sorte que la signature de l'un d'entre eux les engagera solidairement et indivisiblement.

2. Solidarité passive

En cas de pluralité d'emprunteurs, ils sont solidairement responsables de l'exécution de tous les engagements contractés aux termes des présentes, de sorte que le prêteur peut exiger de l'un quelconque d'entre eux le paiement de toutes sommes restant dues au titre du présent financement.

3. Indivisibilité

La créance du prêteur est indivisible, de sorte qu'en cas de décès d'un emprunteur personne physique, il y aura solidarité entre toutes les personnes venant à ses droits et obligations (héritiers, légataires) et le cas échéant l'emprunteur survivant. En conséquence, le prêteur pourra réclamer la totalité des sommes dues au titre du crédit à n'importe laquelle de ces personnes, sans que puisse lui être imposé une division de ses recours.

DISPOSITION APPLICABLES EN CAS DE BIEN FINANCE OU PRIS EN GARANTIE

1. Assurance - Dommages - Indemnités versées en cas de sinistre

1.1. Biens concernés

a) Immeuble en copropriété

Il est rappelé que si l'immeuble financé ou donné en garantie au profit du prêteur fait partie d'une copropriété, il doit être assuré en application du règlement de copropriété qui impose au syndic d'assurer l'immeuble contre l'incendie. En cas de sinistre, le règlement de copropriété peut prévoir que les indemnités d'assurance seront affectées par priorité à la reconstruction si elle est régulièrement décidée par l'assemblée générale après sinistre. Dans ce cas, le prêteur autorise l'affectation des indemnités à la reconstruction de l'immeuble. La ou les compagnies d'assurances sont alors autorisées à remettre les indemnités en vertu des assurances collectives aux représentants du syndicat dans les conditions prévues par le règlement de copropriété, hors de la présence et sans le concours du prêteur.

Si la reconstruction n'est pas décidée, tous les droits du prêteur sont réservés sur les indemnités à provenir des polices collectives.

Si l'assurance souscrite par le syndic couvre insuffisamment les parties privatives, le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance complémentaire personnellement comme il est dit à l'article ci-après.

b) Immeuble hors copropriété ou autre bien

Le prêteur conseille à l'emprunteur, ou au propriétaire du bien s'il n'est pas l'emprunteur, de souscrire une assurance le garantissant contre les risques, tels que l'incendie, l'explosion, le dégât des eaux, le bris de machines, la perte et le vol ou toute forme de destruction totale ou partielle, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal au prix de sa reconstruction en cas de sinistre (pour les immeubles), ou à sa valeur de remplacement ou de remise en état (pour tous les biens).

L'emprunteur reconnaît avoir été informé et mis en garde par le prêteur qu'a défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le propriétaire du bien s'engage à tenir informé le prêteur en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le bien financé ou donné en garantie.

1.2. Indemnités dues en cas de sinistre

Si le propriétaire du bien financé ou donné en garantie a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, les dispositions suivantes sont applicables :

- Dans le cas où une garantie réelle est constituée sur le bien assuré pour sûreté du présent crédit, le prêteur bénéficiera, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

- Dans les autres cas, le propriétaire du bien financé déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2355 et suivants du code civil, toutes indemnités et versements quelconques susceptibles d'être dus par la compagnie d'assurances au titre de toute police actuellement souscrite ou venant à être souscrite ultérieurement en cas de sinistre partiel ou total affectant le bien, et ce jusqu'au complet paiement des sommes dues au titre du crédit.

- Le propriétaire du bien assuré s'engage à fournir au prêteur les éléments nécessaires sur l'assurance du bien afin que le prêteur puisse procéder à la notification d'opposition ou de nantissement entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre au prêteur, et ce à première demande de celui-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

L'emprunteur autorise le prêteur à communiquer à la compagnie d'assurance copie du présent contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification du bien. En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, et, si le bien est un immeuble, sous réserve de toute autorisation donnée par le prêteur d'affecter les indemnités à la reconstruction de l'immeuble, le prêteur touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains du prêteur sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du propriétaire du bien, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance du prêteur, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par le prêteur, celui-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti et, si le bien est un immeuble, les affectera au paiement des travaux de réparation ou reconstruction sur présentation par l'emprunteur de justificatifs d'exécution des travaux.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurance, aux frais de l'emprunteur, par les soins du prêteur qui en chargera, le cas échéant, le notaire, si une garantie hypothécaire ou un privilège de prêteur de deniers est pris.

De même, le propriétaire du bien déclare remettre en nantissement au profit du prêteur toutes sommes auxquelles il pourrait prétendre à l'occasion ou à la suite de tout sinistre indemnisé par l'Etat ou par toute collectivité locale ou territoriale.

2. Nantissement des loyers éventuels

Sauf si les conditions particulières prévoient la cession ou le nantissement des loyers d'un immeuble, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Si le bien financé ou donné en garantie était loué, pour assurer au prêteur le paiement de ce qui pourrait lui être dû en vertu des présentes, l'emprunteur, ou s'il y a lieu le tiers garant propriétaire de l'immeuble remis en garantie, déclare par les présentes remettre en nantissement au profit du prêteur, conformément aux articles 2356 à 2366 du code civil, la créance qu'il détiendra au titre de sa location contre tout locataire ou occupant présent ou futur.

- En cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, le prêteur pourra donc notifier et rendre opposable le présent nantissement au locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article 2362 du code civil.

- A compter d'une telle notification, le locataire devra directement verser au prêteur les sommes dues, au fur et à mesure de leur échéance, et le prêteur en appliquera le montant au paiement des sommes lui restant dues en les imputant, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires puis sur les intérêts, puis sur le capital.

Le caractère certain et liquide de la créance du prêteur sera attesté par les écritures passées dans les livres du prêteur qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par le prêteur en application du contrat existant entre lui et l'emprunteur ou des cas prévus par la loi.

NANTISSEMENT DE COMPTES

Conformément aux articles 2355 à 2366 du code civil, l'emprunteur remet en nantissement au profit du prêteur, à titre de sûreté, le compte sur lequel sont ou

seront domiciliés les remboursements du crédit objet des présentes, et plus généralement l'ensemble des comptes présents ou futurs ouverts sur les livres du prêteur, ceci sans préjudice de toute autre garantie spécifique qui pourrait le cas échéant être spécialement affectée par ailleurs à la garantie de ce crédit.

L'emprunteur déclare qu'il n'a consenti à ce jour aucun autre nantissement ou droit quelconque sur ces comptes, et qu'il s'interdit de les nantir au profit d'un tiers sans l'accord préalable du prêteur.

Ce nantissement est consenti en garantie du paiement et du remboursement de toutes sommes en capital, intérêts, frais et accessoires dues au titre du crédit présentement consenti.

Conformément à la loi, et sauf convention contraire entre l'emprunteur et le prêteur, le nantissement ainsi convenu n'entraînera pas blocage des comptes de l'emprunteur.

Celui-ci pourra librement disposer des sommes retracées sur ces comptes sans avoir à solliciter l'accord préalable du prêteur. Cependant, en constituant ce nantissement, l'emprunteur accorde au prêteur le droit de se faire payer par préférence à ses autres créanciers sur les comptes ainsi nantis. Le prêteur sera donc en droit d'opposer le nantissement à tout tiers qui pratiquerait une mesure conservatoire ou d'exécution sur les comptes nantis, ou qui revendiquerait un droit quelconque sur ces comptes au préjudice des droits du prêteur. De même, le prêteur pourra se prévaloir du nantissement en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers et sera en droit d'isoler sur un compte spécial bloqué à son profit les soldes créditeurs des comptes nantis existant à la date du jugement déclaratif d'ouverture de la procédure collective.

Conformément à la loi, en cas de non-paiement par l'emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible restant due au prêteur, celui-ci sera en droit de compenser de suite jusqu'à due concurrence, la créance détenue sur l'emprunteur avec les soldes créditeurs provisoires ou définitifs des comptes nantis.

La compensation aura lieu après régularisation des opérations en cours.

DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur déclare et garantit au prêteur :

- qu'il possède la pleine capacité juridique d'exercer son activité et, s'il s'agit d'une personne morale qu'elle est régulièrement constituée,

- qu'il a tout pouvoir pour signer le présent contrat, lequel constitue un engagement valable de l'emprunteur et le lie conformément à ses termes, que la signature du contrat et l'exécution des obligations qui en résultent ont été dûment et valablement autorisées conformément aux lois et règlements en vigueur et le cas échéant aux statuts de l'emprunteur ou tout document équivalent,

- que, ni la signature du présent contrat, ni l'exécution des obligations qui en découlent ne sont contraires ni ne violent une disposition législative ou réglementaire applicable à l'emprunteur, une disposition d'un contrat ou engagement auquel l'emprunteur est partie ou une décision judiciaire définitive qui lie l'emprunteur,

- qu'aucune instance, action, procès, ou procédure administrative n'est en cours, ou à sa connaissance n'est sur le point d'être intenté ou engagé pour empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du contrat ou qui aurait dans le cas d'une solution défavorable, un effet adverse important sur l'aptitude de l'emprunteur à faire face aux engagements pris dans le contrat,

- qu'il n'a pas effectué de déclaration d'insaisissabilité concernant son patrimoine immobilier légalement saisissable.

Chacune des déclarations et garanties mentionnées ci-dessous restera en vigueur et continuera de produire effet après la signature du contrat et jusqu'à complet paiement ou remboursement de toutes les sommes dues à ce titre.

L'emprunteur autorise expressément le prêteur à communiquer aux personnes physiques ou morales s'engageant à titre de caution d'un crédit professionnel ou octroyant une sûreté réelle conventionnelle en garantie d'un crédit professionnel, des informations périodiques sur la situation du crédit garanti.

ENGAGEMENTS DE L'EMPRUNTEUR

L'emprunteur s'engage pour toute la durée du contrat et jusqu'à ce que toutes les sommes dues au titre du présent crédit aient été payées ou remboursées et qu'aient été exécutées toutes les autres obligations en découlant pour l'emprunteur à satisfaire aux obligations ci-après :

- Il s'engage à supporter tous les frais, droits, impôts et taxes actuels ou futurs liés au contrat de crédit et à ses suites, sauf s'ils sont mis à la charge exclusive du prêteur par la loi, ainsi que tous les frais occasionnés par la constitution et éventuellement le renouvellement ou la mainlevée des garanties.

- Il donne mandat au prêteur de procéder au prélèvement de toutes sommes en capital, intérêts, éventuelles primes et cotisations d'assurance groupe des emprunteurs, frais de dossier et autres accessoires, convenus selon les termes des contrats, par le débit du compte courant de l'emprunteur convenu avec le prêteur.

- Il s'oblige à approvisionner son compte courant de manière à assurer le paiement de chaque échéance à bonne date.

- Il s'engage à :

-effectuer des remises représentatives d'une part significative de son chiffre d'affaires, en rapport avec l'importance de l'ensemble des crédits qui pourraient lui être accordés par le prêteur.

- faire les formalités nécessaires au maintien de la protection des marques, licences ou brevets

- faire le nécessaire pour conserver la valeur :

- de l'ensemble des garanties octroyées pour sûreté du présent crédit et à en justifier à première demande du prêteur aussi longtemps qu'il restera une quelconque somme due au prêteur au titre du crédit garanti,

- des biens affectés à son exploitation.

-Fournir au prêteur :

a) dès leur établissement et, en tout état de cause, au plus tard dans les cent quatre-vingts jours de la clôture de chaque exercice :

- ses comptes annuels, ceux de ses filiales, et le cas échéant ceux des cautions (bilans, comptes de résultats, annexes) certifiés par le commissaire aux comptes désigné (ainsi que toutes informations complémentaires s'y rapportant), le rapport de gestion, les rapports général et spécial du commissaire aux comptes, les résolutions soumises à l'assemblée générale ordinaire et / ou extraordinaire, le procès-verbal de son assemblée annuelle ainsi que celui de ses filiales et le cas échéant celui des cautions,

- en cas de contrôle exclusif d'autres entreprises au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce, les comptes consolidés du groupe (bilans, comptes de résultats, annexes), le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes,

b) dès que le prêteur lui en fera la demande, une situation financière récente.

L'emprunteur et, le cas échéant, les cautions devront notifier au prêteur la survenance de tout événement constituant un cas d'exigibilité anticipée, comme de tout événement susceptible d'altérer de manière significative sa situation financière ou leur capacité à faire face aux obligations découlant des présentes dans les meilleurs délais.

CLAUSE PARI PASSU

L'emprunteur s'engage à ne pas créer de sûretés réelles ou personnelles, pour sûreté d'une de ses obligations de paiement présentes ou futures en tant qu'emprunteur ou en tant que garant, sur ses biens présents ou futurs, sans faire bénéficier le prêteur d'une sûreté aux effets présentant une sécurité au moins équivalente pour le prêteur. Cet engagement ne concerne pas les sûretés déjà conférées à la date du présent contrat.

EXIGIBILITE ANTICIPEE

1. **Résiliation du Contrat de crédit pour inexécution des Engagements de l'emprunteur**

Sans préjudice des dispositions légales de l'article 1226 du code civil :

1.1 Le présent contrat sera résilié de plein droit **après mise en demeure restée infructueuse durant un délai raisonnable** indiqué dans la lettre de mise en demeure et toute somme restant due au titre du crédit sera immédiatement exigible dans l'un des cas suivants :

- non-paiement à bonne date de toute somme due en vertu du présent crédit,
- survenance d'incidents de paiement sur les comptes de l'emprunteur ouverts auprès du prêteur,
- non constitution pour quelque cause que ce soit, d'une garantie quelconque couvrant les engagements de l'emprunteur, perte ou diminution de plus de 20 % (vingt pour cent) de la valeur de cette garantie sans reconstitution,
- mise sous séquestre ou saisie des biens affectés en garantie des engagements pris par l'emprunteur,
- défaut de communication par l'emprunteur des copies de ses documents comptables à la clôture de chaque exercice,
- résiliation ou annulation de l'assurance emprunteur prévue le cas échéant aux conditions particulières, sans souscription d'une assurance équivalente,
- non-respect par l'emprunteur ou le cas échéant par les cautions, des déclarations ou engagements contractuels concernant le présent crédit ou un autre crédit consenti par le prêteur.

1.2 Le prêteur aura la faculté, **sans mise en demeure préalable**, de résilier le contrat et d'exiger le remboursement immédiat de toute somme restant due au titre du crédit dans l'un des cas suivants :

- utilisation du crédit non conforme à son objet,
- si l'emprunteur est une personne morale : refus par les commissaires aux comptes de l'emprunteur ou le cas échéant des cautions de certifier les comptes sociaux et/ou consolidés,
- situation irrémédiablement compromise ou comportement gravement répréhensible de l'emprunteur conformément aux dispositions de l'article L.313-12 du code monétaire et financier.

2. **Déchéance du terme du crédit pour autres motifs**

Indépendamment des cas de résiliation visés ci-dessus, le prêteur pourra sur simple notification prononcer la déchéance du terme du crédit et exiger le remboursement immédiat de toute somme restant due au titre du crédit si l'un des évènements listés ci-après remet en cause la situation financière de l'emprunteur au vu de laquelle le crédit a été octroyé :

- décès de l'emprunteur personne physique, d'un assuré ou d'une caution,
- destruction totale ou partielle des biens affectés à l'exploitation de l'emprunteur, sauf en cas de force majeure,
- modification du contrôle de l'emprunteur, au sens de l'article L.233-3 du code de commerce, tel qu'il existe à la date des présentes,
- conclusion d'un accord amiable avec des créanciers auquel le prêteur ne serait pas partie, jugement de cession totale de l'entreprise,
- aliénation volontaire, expropriation, saisie de l'immeuble où est exercée l'activité de l'emprunteur, résiliation ou refus de renouvellement du bail de cet immeuble,
- cession, vente, échange, donation, apport en totalité ou en partie, ou disparition du bien financé ou donné en garantie, sans notification préalable de l'évènement au prêteur,
- vente ou apport de tout ou partie du fonds de commerce, artisanal, agricole ou libéral, inscription de garantie ou de privilège sur le fonds de commerce, artisanal ou agricole, la marque ou le matériel, location gérance du fonds sans le consentement du prêteur, saisie du fonds ou de l'un de ses éléments corporels ou incorporels,
- cessation définitive d'exploitation, cession de tout ou partie des actifs de l'emprunteur,
- dissolution, liquidation amiable ou judiciaire, apport partiel d'actif, fusion, absorption, scission de l'emprunteur,

- exigibilité anticipée d'un autre crédit consenti soit par le prêteur, soit par un autre établissement de crédit prononcée à l'encontre de l'emprunteur ou de l'une de ses filiales,

- si l'emprunteur est une société commerciale, capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social sans qu'il n'ait été procédé à la reconstitution des capitaux propres dans un délai de neuf mois suivant l'arrêté des comptes ayant constaté cette situation, ou bien sans que les dispositions des articles L.223-42 ou L.225-248 du code de commerce ne soient respectées,

- si l'emprunteur est une société de personnes, retrait d'un de ses associés,

- changement de nature juridique, économique, financière ou autre intervenant dans la structure ou les activités de l'emprunteur ou le cas échéant des cautions.

CONSEQUENCES DE L'EXIGIBILITE ANTICIPEE

Dans tous les cas de résiliation ou de déchéance du terme visés aux paragraphes précédents, le prêteur :

- aura la faculté de refuser tout décaissement, d'exercer un droit de rétention sur l'ensemble des sommes ou valeurs déposées par l'emprunteur auprès du prêteur, et de compenser le solde de son concours avec tous les soldes créditeurs des comptes que l'emprunteur possède auprès du prêteur quelle que soit la nature de ces comptes.

- aura droit à une indemnité de 7 % (sept pour cent) du capital dû à la date d'exigibilité anticipée du crédit, à l'exception du cas de décès d'un assuré ou le cas échéant d'une caution.

En cas d'exigibilité d'un crédit à taux indexé, la valeur de l'indice en vigueur au jour du prononcé de la déchéance du terme sera figée et appliquée jusqu'au complet remboursement du crédit, sans préjudice des stipulations relatives aux indices négatifs insérées dans les présentes conditions générales.

En tout état de cause, si une reprise des remboursements périodiques devait intervenir, que ce soit par la convention des parties ou par décision judiciaire, le taux varierait à nouveau sur la base de la valeur de l'indice au jour de la remise en amortissement, sauf s'il en était autrement convenu.

L'exigibilité immédiate du crédit intervenant pour les causes précitées entraînera, sauf décision contraire du prêteur, exigibilité immédiate pour tous prêts, crédits, avances ou engagements de quelque nature qu'ils soient, contractés par l'emprunteur auprès du prêteur et existants au moment de cet événement.

En cas de nullité, caducité ou résiliation du contrat de crédit, toutes les garanties y attachées subsisteront jusqu'au complet paiement de toutes sommes dues au titre du présent crédit. Les cautions, le cas échéant, renoncent à se prévaloir des dispositions de l'article 1352-9 du code civil.

INDEMNITE DE RECOUVREMENT

Si le prêteur se trouve dans la nécessité de recouvrer sa créance par les voies judiciaires, l'emprunteur aura à payer une indemnité de 5% (cinq pour cent) des montants dus. Cette indemnité sera également due si le prêteur est tenu de produire à un ordre de distribution judiciaire quelconque.

EXERCICE DES DROITS

Tous les droits conférés à l'emprunteur et au prêteur par le présent contrat ou par tout autre document délivré en exécution ou à l'occasion du présent contrat, comme les droits découlant de la loi, seront cumulatifs et pourront être exercés à tout moment.

Le fait pour l'emprunteur ou pour le prêteur de ne pas exercer un droit ou le retard à l'exercer ne sera jamais considéré comme une renonciation à ce droit, et l'exercice d'un seul droit ou son exercice partiel n'empêchera pas l'emprunteur ou le prêteur de l'exercer à nouveau ou dans l'avenir ou d'exercer tout autre droit.

Si l'une quelconque des stipulations des présentes ou partie d'entre elles s'avérait être nulle au regard d'une règle de droit ou d'une loi en vigueur ou bien inapplicable à la personne de l'emprunteur, elle sera réputée non écrite mais n'entraînera pas la nullité du présent contrat.

CESSION

L'emprunteur ne pourra céder ni transférer le bénéfice des présentes dispositions sans l'accord préalable écrit du prêteur.

Le prêteur pourra, après avis à l'emprunteur, céder ou transférer à tout cessionnaires tout ou partie de ses droits et obligations résultant du contrat, sous réserve que la cession ou le transfert n'entraîne pas de charge supplémentaire pour l'emprunteur.

Par ailleurs, le prêteur sera en droit, sans qu'aucun accord ni information préalable de l'emprunteur ne soit nécessaire, de céder les créances nées du contrat au profit de tout fonds commun de créances ou autre véhicule de titrisation, de les mobiliser ou de constituer une sûreté sur elles pour sûreté de ses obligations envers la banque centrale ou toute autre entité de refinancement.

RESPECT DES REGLEMENTATIONS SANCTIONS ECONOMIQUES INTERNATIONALES, LUTTE CONTRE LA CORRUPTION ET LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Respect des règlementations sur les sanctions économiques internationales

Le prêteur et l'emprunteur déclarent respecter l'ensemble des réglementations sur les sanctions économiques internationales qui leur sont applicables. A ce titre, ils s'engagent à ne pas utiliser, prêter, investir, ou mettre autrement à disposition, directement ou indirectement, le crédit dans un pays sanctionné, et d'une manière qui entrainerait une violation des réglementations sur les sanctions économiques internationales.

Les règlementations sur les sanctions économiques internationales désignent les mesures restrictives adoptées, administrées, imposées ou mises en oeuvre par le Conseil de Sécurité des Nations Unies et/ou l'Union Européenne et/ou la République Française au travers de la Direction Générale du Trésor (DGT) et/ou toute autre autorité équivalente prononçant des mesures restrictives, dans la mesure où celles-ci sont applicables (tels que le gouvernement américain au travers de l'OFAC).

Pays sanctionné désigne tout pays ou territoire faisant l'objet, au titre des réglementations sur les sanctions économiques internationales, de restrictions générales relatives aux exportations, importations, financements ou investissements.

L'emprunteur déclare que ses filiales, et à sa connaissance, leurs représentants, mandataires sociaux, dirigeants et salariés respectifs :

- ne sont actuellement pas visés par les, ou soumis aux réglementations sur les sanctions économiques internationales, et/ou
- ne sont pas engagés dans des activités qui seraient interdites par les réglementations sur les sanctions économiques internationales.

Lutte contre la corruption

Le prêteur et l'emprunteur s'engagent à respecter strictement les lois et réglementations applicables tant en France qu'à l'étranger, prohibant la corruption et les pratiques assimilées, d'agents publics et de personnes privées, le trafic d'influence, et/ou le blanchiment d'argent.

Dans ce cadre, le prêteur et l'emprunteur s'engagent à mettre en place et à maintenir des procédures internes adéquates visant à prévenir tout acte de corruption et pratiques assimilées, en conformité avec la réglementation qui leur est applicable.

Le prêteur et l'emprunteur s'engagent à ne pas participer, directement ou indirectement, à des actes de corruption et pratiques assimilées, y compris le trafic d'influence, les actes de favoritisme, le versement ou l'acceptation de pots-de-vin, de commissions illicites ou de tout autre avantage indu.

Dans le cadre de ce contrat, l'emprunteur s'engage à signaler immédiatement au prêteur et/ou aux autorités compétentes, toute activité suspecte ou toute violation présumée en cas de suspicion de corruption le concernant.

Le prêteur et l'emprunteur s'engagent à coopérer avec les autorités compétentes en cas d'enquête ou d'investigation liée à des activités de corruption.

En cas de non-respect par l'emprunteur de l'un des engagements prévus par la présente clause, le prêteur se réserve le droit de demander la résiliation du présent contrat avec effet immédiat, ainsi que le remboursement immédiat de la somme due. Ceci sans préavis ni indemnité de quelque nature que ce soit de sa part, et sans préjudice de tout autre droit et recours à sa disposition du fait du manquement constaté.

Lutte contre le Blanchiment des Capitaux et le Financement du Terrorisme

Le prêteur est assujetti à la réglementation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et s'y conforme. Il finance des opérations dont l'objet et l'utilisation doivent être conformes à cette réglementation.

Le prêteur a une obligation de vigilance constante à l'égard de sa clientèle tout au long de la relation contractuelle. A ce titre, il recueille toute information pertinente sur la situation de l'emprunteur (revenus et patrimoine), tout document probant permettant de s'assurer de l'identité de l'emprunteur. Il peut être conduit à réclamer tout justificatif d'origine et de provenance des fonds utilisés pour le remboursement du crédit notamment en cas de remboursement par anticipation.

A défaut de communication par l'emprunteur des informations et documents probants, le prêteur se réserve la faculté de refuser le déblocage du crédit ou de procéder à sa résiliation anticipée dans les conditions fixées à l'article EXIGIBILITE ANTICIPEE des présentes Conditions Générales.

En raison de ses obligations légales et réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, sanctions financières internationales comprises, le prêteur peut être amené à devoir prendre toute mesure telle qu'un gel des avoirs - susceptible d'entraîner des retards d'exécution, voire le refus d'exécuter le contrat.

Dans le cadre de cette réglementation, l'emprunteur s'engage à :

- utiliser son crédit uniquement pour ses propres opérations,
- ne pas utiliser, prêter, investir ou mettre autrement à disposition le crédit dans des opérations qui contreviendraient à la réglementations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme,
- répondre à toute demande relevant des obligations légales et réglementaires du prêteur dans la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, sanctions financières internationales comprises.

ELECTION DE DOMICILE - DROIT APPLICABLE - COMPETENCE – PRESCRIPTION

Pour l'exécution et l'interprétation du contrat et de ses suites, le prêteur, les emprunteurs et les cautions élisent domicile en leur demeure et siège social respectifs.

Le présent contrat est régi pour sa validité, son interprétation et son exécution par le Droit Français.

Si l'emprunteur est commerçant, pour tous les litiges qui pourraient naître avec le prêteur, pour une raison quelconque, les tribunaux du ressort du siège du prêteur seront compétents.

Toute procédure en nullité, qu'elle soit intentée par voie d'action ou d'exception, soit par l'emprunteur soit par le prêteur, au titre de tout contrat de crédit ou de l'une quelconque de ses stipulations, est prescrite à l'issue d'un délai d'un an. Ce délai court à compter du jour de la formation définitive du contrat.

AUTRES DISPOSITIONS

Le prêteur dispense le notaire soussigné de délivrer dès à présent la copie exécutoire représentative de la créance, se réservant la faculté d'en demander la délivrance ultérieurement.

Conformément aux dispositions de la loi n° 76-519 du 15 juin 1976 le prêteur stipule d'ores et déjà que cette copie exécutoire devra être une copie exécutoire nominative.

Les frais de cette délivrance seront supportés par l'emprunteur, acquittés par lui ou remboursés par lui au prêteur, sur présentation de justificatifs, en cas d'avance par ce dernier.

Le prêteur requiert le notaire soussigné de lui délivrer une copie simple du présent acte.

Frais

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge de l'emprunteur qui s'y oblige dès à présent.

Election de domicile

Pour l'exécution des garanties l'emprunteur, et s'il y a lieu, la caution et/ou le tiers constituant, élisent domicile en l'étude du notaire soussigné ou de ses successeurs.

L'élection de domicile est faite exclusivement dans l'intérêt du prêteur. En conséquence, celui-ci sera toujours en droit de procéder à toute signification au domicile ou siège social réel de l'emprunteur,

Tous les litiges pouvant surgir à propos des présentes seront portés à la connaissance du tribunal du siège du prêteur.

Formalités

Toutes demandes et significations seront faites au prêteur au domicile élu désigné dans le présent acte.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de respect des conditions d'octroi, de mise en oeuvre et de gestion des crédits et garanties associées, de prospection et d'animation commerciale, d'études statistiques, du respect d'obligations réglementaires notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

Elles peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, de limitation, d'opposition, de rectification, d'effacement et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque, l'impossibilité de fournir la prestation. Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : MONSIEUR LE DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon, 69814 TASSIN CEDEX

Pour plus d'informations, la politique de protection des données personnelles est accessible aux guichets et sur le site internet de la Banque.

PAIEMENT DES MARCHANDISES

Le paiement des marchandises a été effectué comptant en totalité ce jour directement et en dehors de la comptabilité de l'office notarial par le **CESSIONNAIRE** au **CEDANT** qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Le **CESSIONNAIRE** est averti que ce paiement hors la comptabilité de l'office notarial ne le libère pas à l'égard des tiers (article L 141-17 du Code de commerce) et n'est pas opposable aux éventuels créanciers opposants (article L 141-14 du Code de commerce).

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)	Dans les 45 jours de la publication dans le support d'annonces légales
- Déclaration des bénéfices 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 à :
Madame Léonie PRINS, clerc de notaire en l'Etude du notaire soussigné,

Intervenant qui, connaissance prise des présentes, accepte la mission de séquestre qui lui est confiée par les parties.

Cette somme sera détenue par l'office notarial 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 les éléments de la branche ;
- 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 (ou à défaut, le président du tribunal des activités économiques), 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 assujetti. 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.

Droit de terrasse - information

Si le **CEDANT** bénéficie dans le cadre de l'exploitation du fonds d'un droit de terrasse sur le domaine public, celui-ci est annulé de plein droit par la cession, par suite le **CESSIONNAIRE** devra alors faire son affaire personnelle de l'obtention d'une nouvelle autorisation.

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 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.

Mise au courant

Le **CEDANT** s'engage à mettre le **CESSIONNAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs, ses prestataires de services et à sa clientèle.

A cet effet, il s'oblige à être présent deux heures par jour dans le fonds cédé et ce pendant une durée de huit jours à compter de ce jour.

INTERDICTION DE SE RETABLIR ET D'ETABLIR

À titre de condition essentielle et déterminante sans laquelle le **CESSIONNAIRE** n'aurait pas contracté, le **CEDANT** (et Madame ADMONT à titre personnel) 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 dans un rayon de 10 kilomètres du lieu d'exploitation du fonds objet des présentes et ce pendant une période de 5 ans.

En cas d'infraction, le **CEDANT** sera de plein droit redevable d'une indemnité forfaitaire de CENT EUROS (100,00 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, qui soit encore en vigueur à ce jour, 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.

Cette interdiction 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.

Commandes - marchés et contrats

Le **CESSIONNAIRE** fera son affaire personnelle des commandes et marchés, des contrats d'exclusivité, des contrats de publicité, des contrats de fourniture, qui ont été passés par le **CEDANT**, et dont il déclare avoir connaissance tant par la lecture qu'il a pu en faire que par leur remise dès avant ce jour.

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à exécuter ceux-ci de manière à ce 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.

Hygiène et sécurité

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.

Commission d'hygiène

Une copie du dernier rapport de la commission d'hygiène en date du 10 février 2025 est demeurée annexée, après lecture faite aux parties par le notaire soussigné, lesquelles déclarent en avoir eu connaissance dès avant ce jour.

Les prescriptions édictées par ce rapport ont toutes été exécutées par le **CEDANT**, ainsi confirmé par un courrier de la commission d'hygiène en date du 28 mai 2025, ce que le **CESSIONNAIRE** reconnaît.

Commission de sécurité

Le **CEDANT** déclare que le fonds vendu n'a jamais été visité par une commission de sécurité.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle.

Le registre de sécurité a été remis ce jour par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** qui le reconnaît.

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 règlementation 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 de 701 à 1500 personnes de 301 à 700 personnes Moins de 300 personnes (sauf 5ème catégorie)	1ère 2ème 3ème 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 **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 :

- 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.

Le **CEDANT** remet ce jour au **CESSIONNAIRE** l'intégralité des documents en sa possession relatifs à la mise en accessibilité du fonds objet des présentes.

Le **CESSIONNAIRE** reconnaît avoir parfaite connaissance de cette réglementation et vouloir faire son affaire personnelle de toutes mises aux normes qui pourraient s'avérer nécessaires sans recours contre le **CEDANT**.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **CEDANT** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les **BIENS**.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 du même Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **CESSIONNAIRE** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

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

Une copie du diagnostic amiante réalisé par la société DIAG 3 ENERGIE dont le siège social se situe à CALAIS (62100), 192 rue René Cassin, en date du 3 février 2025 est demeurée ci-annexée.

Ledit diagnostic ne révèle pas de matériaux et produits contenant de l'amiante dans le fonds vendu.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur le diagnostic de performance énergétique, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du bien ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- la valeur isolante du bien immobilier,
- la consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Un diagnostic établi par la société DIAG 3 ENERGIE dont le siège social se situe à CALAIS (62100), 192 rue René Cassin le 3 février 2025, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : 626 kWhep/m².an – Classe F
- Émissions de gaz à effet de serre : 43 kg éqCO2/m².an – Classe D
- Numéro d'enregistrement ADEME : 2559T0369194U

Le CESSIONNAIRE du fonds de commerce prend acte de la situation de l'immeuble au regard de la réglementation susvisée.

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 délivré par NotaRisques le 9 avril 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que ledit état a été porté à sa connaissance le 15 avril 2025 lors de la signature du compromis 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 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone à faible risque sismique.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les

conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie II : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance II comprenant les bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

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.

CONSULTATION DE BASES DE DONEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services).

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Une copie des recherches est annexée.

4°) La consultation de la base GEORISQUES notamment pour connaître l'existence d'un secteur d'information sur les sols.

Une copie de ces recherches est annexée.

Le **CESSIONNAIRE** déclare vouloir faire son affaire personnelle des indications y étant portées.

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 avoir 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 une copie est annexée a été délivré sous le numéro CU59273250044, le 23 avril 2025.

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.

- Reconnaissent 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.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

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

La cession donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme en raison de la localisation du fonds dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article A 214-1 du Code de l'urbanisme a été remise en mains propres au bénéficiaire du droit de préemption le 18 avril 2025.

Le bénéficiaire a répondu en date du 6 mai 2025, en indiquant renoncer à exercer son droit de préemption. La notification de la déclaration d'intention d'aliéner ainsi que la réponse de non-exercice du droit de préemption sont annexées aux présentes.

PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare :

- Employer pour l'exploitation du fonds objet des présentes le personnel suivant, en précisant pour chaque membre du personnel le type de contrat, la date d'entrée dans l'entreprise :

    - Monsieur Benoît LEGOBIEN, en contrat à durée indéterminée depuis l'avenant régularisé en date du 29 septembre 2005 (contrat à durée déterminée depuis le 1er avril 2005). Il a dans un premier temps été embauché pour un contrat à temps partiel mais est à ce jour embauché pour un contrat à temps plein.

    - Monsieur Clément DENISE, en contrat à durée indéterminée à temps plein depuis l'avenant régularisé en date du 30 septembre 2023 (précédemment embauché dans le cadre d'un contrat à durée déterminée).

    Précision étant ici faite que Madame Irène ADMONT, membre du personnel, a remis sa lettre de démission en date du 19 juin 2025. Une copie de cette lettre est demeurée ci-annexée. Le **CEDANT** déclare vouloir faire son affaire personnelle de toutes les démarches administratives et comptables relatives à cette démission, de sorte que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais inquiété à ce sujet.

- Appliquer la convention collective attachée à la profession.

- Ne pas avoir de litiges en cours avec l'inspection du travail.

S'il existe des subventions attachées à un ou à des contrats de travail existant à ce jour, il est convenu dès à présent entre les parties qu'en cas de rupture d'un de ces contrats pour quelque cause que ce soit, le remboursement de la subvention versée dès avant ce jour sera à la charge du **CEDANT** et le remboursement de celle versée depuis ce jour, à la charge du **CESSIONNAIRE**.

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 incombaient 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** a remis, lors de la signature du compromis de vente, au **CESSIONNAIRE,** la copie des contrats de travail de Monsieur LEGOBIEN et de Monsieur DENISE. Une copie desdits contrats est demeurée ci-annexée.

Le prix de la cession, tel qu'il est fixé aux présentes, tient compte par imputation forfaitaire sur celui-ci, du prorata d'indemnités de congés payés et de tous autres avantages individuels acquis au personnel antérieurement à la cession tel que le compte personnel de formation, par suite le **CEDANT** n'aura aucun remboursement à faire au **CESSIONNAIRE** de ce chef.

Le **CEDANT** déclare qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des 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 ne nécessite pas ce type de collecte de données, ainsi déclaré par le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**.

DECLARATIONS NECESSAIRES A L'INFORMATION DU CESSIONNAIRE

SUR LES INSCRIPTIONS

Le **CEDANT** déclare que le fonds est grevé des inscriptions suivantes :

Nantissement du fonds de commerce au profit de la banque CIC EST SA en garantie de la somme de vingt-sept mille quatre cent vingt euros (27 420,00 eur).

Ainsi qu'il en est justifié par un état délivré par le greffe du tribunal de commerce de DUNKERQUE en date du 7 mai 2025 annexé.

Une attestation de la société HEINEKEN dont le siège social se situe à RUEIL MALMAISON (92500), 2 rue des Martinets, en date du 4 juin 2024, indique que le prêt CIC EST d'un montant de vingt-deux mille huit cent cinquante euros (22 850,00 eur) est intégralement remboursé de sorte que l'inscription de nantissement prise pour un montant de vingt-sept mille quatre cent vingt euros (27 420,00 eur) auprès du Tribunal de Commerce de NANTERRE est sans objet. Une copie de ladite attestation est demeurée ci-annexée.

Il atteste qu'il n'existe pas d'autres inscriptions en cours et s'engage dès à présent à rapporter, dans les meilleurs délais, mainlevée de toutes les inscriptions révélées de son chef.

Un autre état sera demandé par le notaire soussigné dans un délai d'un mois des présentes.

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

Le **CEDANT** déclare que :

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

- Exercice du 1er juillet 2021 au 30 juin 2022 : trois cent trente et un mille cent quatre-vingt-deux euros (331 182,00 eur),

- Exercice du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 : trois cent cinquante-cinq mille six cent soixante euros (355 660,00 eur),

- Exercice du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024 : quatre cent mille deux cent soixante-huit euros (400 268,00 eur).

- Et pour la partie d'exercice accomplie du 1er juillet 2024 au 13 juin 2025 : trois cent soixante-dix mille six cent soixante-deux euros et vingt-deux centimes (370 662,22 eur),

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice du 1er juillet 2021 au 30 juin 2022 : perte de mille quatre cent trente-sept euros (1 437,00 eur),

- Exercice du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 : dix mille cinquante-quatre euros (10 054,00 eur),

- Exercice du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024 : quarante et un mille sept cent soixante et onze euros (41 771,00 eur),

- Et pour la partie d'exercice accomplie du 1er juillet 2024 au 13 juin 2025 : vingt mille huit cent soixante-dix-sept euros (20 877,00 eur) à titre estimatif comme le bilan n'étant pas établi à ce jour (projet de compte de résultat ci-joint).

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

Le **CEDANT** déclare que son cabinet comptable est TGS France.

Pour les documents comptables, le **CESSIONNAIRE** reconnaît en avoir pris parfaite connaissance pour avoir pu les consulter librement.

Le **CEDANT** s'engage à tenir à la disposition du **CESSIONNAIRE** ses livres de comptabilité pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance.

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

Le **CEDANT** reconnaît avoir parfaite connaissance des jours et horaires d'ouverture du fonds cédé, des méthodes d'exploitation du cédant et de l'environnement commercial et concurrentiel.

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 déclarent avoir visé un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de la vente, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 141-2 susvisé. Une copie dudit document est demeurée ci-annexée.

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 ce jour, 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

I – PUBLICITE

La présente cession devra être publiée de la manière suivante :

a) Dans un journal d'annonces légales

Une insertion sera effectuée par les soins du notaire soussigné, dans les délais légaux.

Cette insertion sera effectuée dans un journal du lieu du siège du fonds cédé et notamment dans le journal « VOIX DU NORD ».

b) Au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales

La présente cession devra être notifiée à Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce qui assurera la publication au B.O.D.A.C.C.

Si, par suite des formalités de publicité, il survient des opposition dans le délai de DIX JOURS de la dernière des insertions ci-dessus, ou s'il se révèle des inscriptions de privilèges ou autres, le **CEDANT** en rapportera les mainlevées et certificats de radiation, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

II – MODIFICATION au REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La règlementation prévoit que les formalités de radiation, dans le délai d'un mois de la cessation d'activité du **CEDANT**, et celles d'immatriculation ou modification, dans le délai de quinze jours du commencement de l'activité commerciale, ce qui concerne le **CESSIONNAIRE**, doivent être effectuées au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le **CEDANT** déclare que la date effective de la cessation d'activité de la société est le 19 juin 2025.

Le **CESSIONNAIRE** déclare que la date effective de commencement d'activité est fixée au 20 juin 2025.

L'ensemble de ces formalités prescrites par la loi seront effectuées par le Notaire soussigné auquel les parties confèrent d'un commun accord pouvoir irrévocable à ce sujet.

III – AVIS AUX ADMINISTRATIONS FISCALES

1°/ Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales, 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**.

2°/ La présente cession sera également notifiée à l'Administration des Contributions Indirectes, dans les trente jours de la cessation d'exploitation de son assujetissement à la T.V.A.

3°/ Le **CESSIONNAIRE** devra également souscrire une déclaration d'existence, dans les quinze jours du commencement de ses opérations, à raison de son assujettissement à la TVA.

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.

Toutes ces formalités étant faites par les soins du Centre de Formalités.

Enfin, il est rappelé au **CEDANT** que, conformément aux dispositions de l'article 89 du Code Général des Impôts, et dans le délai indiqué ci-dessus tel que prévu à l'article 201 du même code, une déclaration visant les rémunérations payées au personnel depuis le premier janvier devra être adressée, s'il y a lieu, à l'Administration des Contributions Directes.

DELIVRANCE DU PRIX

Il est expressément convenu entre le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** que le prix de cession ne sera délivré que lorsque le **CEDANT** pourra justifier de la mainlevée de toutes inscriptions et oppositions et du quitus de l'Administration fiscale, de l'U.R.S.S.A.F. ou autres caisses créancières.

DROITS DE MUTATION

La présente cession est soumise aux droits d'enregistrement.

Par application des articles 719, 1584 et 1595 du Code général des impôts ces droits sont calculés ainsi qu'il suit :

PRIX DE CESSION					205 000,00 EUR		
ASSIETTE	**Droit budgétaire Art. 719 CGI**		**Taxe départementale Art. 1595 CG**I		**Taxe Communale Art. 1584 ou 1595 bis CGI**		TOTAL en €
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
N'excédant pas 23000 EUR	0	0	0	0	0	0	0
(supérieure à 23000 et n'excédant pas 107000)	2,0	1 680,00	0,6	504,00	0,4	336,00	2 520,00€
(supérieure à 107000 et n'excédant pas 200000)	0,6	558,00	1,4	1 302,00	1,0	930,00	2 790,00€
(supérieure à 200000)	2,6	130,00	1,4	70,00	1,0	50,00	250,00€
TOTAL en € (tenant compte de l'arrondi fiscal)		2 368,00		1 876,00		1 316,00	5 560,00

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** est exploitant du fonds ainsi déclaré.

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

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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.

Observation étant ici faite que les honoraires dus au notaire soussigné s'élèvent d'un commun accord à la somme, hors taxe, de CINQ MILLE SEPT CENTS EUROS (5 700,00 EUR) en ce compris les honoraires de rédaction établis à la somme de QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4 500,00 EUR) ainsi que les honoraires et débours de formalités forfaitisés à la somme de MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et la réception des oppositions, les parties élisent domicile en l'office notarial.

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

Les parties 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 évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements 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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant 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.

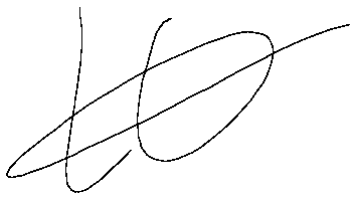
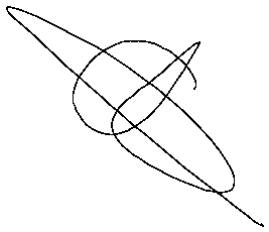
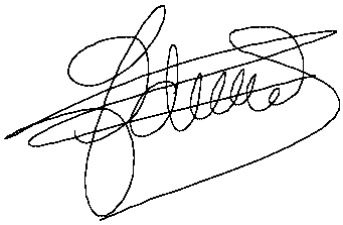
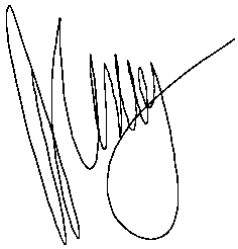
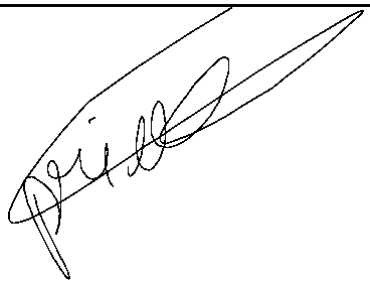
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

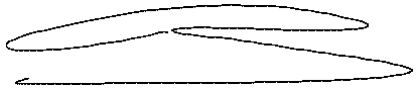
DONT ACTE sans renvoi

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.

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.

Mme CRETON Louise agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à Gravelines le 20 juin 2025	
Mme CRETON Pauline agissant en son nom et en qualité de représentant a signé à Gravelines le 20 juin 2025	
Mme ADMONT Dorothée représentant de la société dénommée LE PALM BEACH a signé à Gravelines le 20 juin 2025	
Mme CARY Amélie représentant de la société dénommée BANQUE CIC NORD OUEST a signé à Gravelines le 20 juin 2025	
Mme PRINS Léonie a signé à Gravelines le 20 juin 2025	

Mme MESSIN Marine a signé à Gravelines le 20 juin 2025	
et le notaire Me ROUSSEL JEAN-MICHEL a signé à Gravelines L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE VINGT JUIN	

Me Jean-Michel ROUSSEL, Notaire, associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Michel ROUSSEL, Dorothée LENOIRE, Sébastien LEUCCI et Florian ALDERWEIRELD, titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à DUNKERQUE, 22, rue Dupouy, avec bureaux annexes à BERGUES, 3, Place du Marché aux Poissons, et à GRAVELINES, 16, rue Vanderghote, soussigné,

CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte, l'information suivante :

Enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT DE DUNKERQUE,

Le 26 juin 2025, Dossier 2025 00013280, référence 5914P04 2025 N 00733.

Enregistrement : 5560,00 €.

Signé : Agent Administratif des Finances Publiques

FAIT à DUNKERQUE

Le DIX JUILLET DEUX MIL VINGT CINQ

Signée électroniquement par Me ROUSSEL JEAN-MICHEL le 15 juillet 2025

Copie exécutoire délivrée le 08 août 2025 à LA SCI DU 2 BOULEVARD DE L'EST.

Signée électroniquement par Me ROUSSEL JEAN-MICHEL le 12 août 2025

Copie exécutoire nominative délivrée le 08 août 2025 à LA BANQUE CIC NORD OUEST.

Signée électroniquement par Me ROUSSEL JEAN-MICHEL le 12 août 2025