

# PROCES-VERBAL D'INVENTAIRE & DE PRISÉE

**SELARL ANGLEDROIT VERDUN**

**Benoît SANTOIRE, Alexis THOMAS,  
Adeline MAGISSON**

**Commissaires de Justice associés**

**SELARL ANGLEDROIT  
VERDUN**

Benoît SANTOIRE, Alexis THOMAS,  
Adeline MAGISSON  
Commissaires de Justice associés

60, rue Mazel  
55100 VERDUN

Étude ouverte  
du lundi au vendredi  
de 9h à 12h & de 14h à 18h

☎ : 03 29 86 41 94

📠 : 03 29 84 32 55

Membre d'une Association de Gestion Agréée par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET : 300 822 160 00028

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE  
FR 26 300 822 160

**RÉFÉRENCES À RAPPELER**

Nos Réfs :	<b>316970</b>
	10-25-05-10333

**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**

COPIE



**Références bancaires**

IBAN : FR 76 3000 4014 8200  
0101 0686 202

BIC : BNPAFRPPMTZ

**Paiement en ligne sur**  
[www.angledroit.net](http://www.angledroit.net)

**Informations**  
[verdun@angledroit.net](mailto:verdun@angledroit.net)



## PROCÈS-VERBAL D'INVENTAIRE & PRISÉE

### ARTICLE R.622-4 DU CODE DE COMMERCE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ  
ET LE DIX-SEPT AVRIL À QUATORZE HEURES TRENTE

Je, **Alexis THOMAS**, Commissaire de Justice Associé à la résidence de VERDUN, y demeurant 60 rue Mazel, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ANGLEDROIT VERDUN titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, à même adresse, soussigné,

Conformément aux dispositions du jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BAR-LE-DUC en date du 04 avril 2025 m'ayant désigné pour dresser l'inventaire des éléments d'actif avec prisée dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire simplifiée ouverte à l'encontre de la SARL COFFINET-PERCEBOIS sous la dénomination « CAFÉ DE SPORTS » situé 52 avenue Pierre Goubet et Jean Van Heeghe 55840 THIERVILLE-SUR-MEUSE.

Me suis transporté ce jour 52 avenue Pierre Goubet et Jean Van Heeghe 55840 THIERVILLE-SUR-MEUSE.

Où étant, j'ai rencontré Madame Katia PERCEBOIS, en sa qualité de gérante avec qui j'ai pu établir l'inventaire avec prisée comme suit :

Préalablement, par téléphone, j'avais déterminé rendez-vous avec Madame Katia PERCEBOIS pour ce jour à 14h30 en lui demandant, conformément aux dispositions de l'article R.622-4 du Code de Commerce, de me remettre la liste des biens gagés, nantis ou placés sous sujétion douanière ainsi que celle des biens détenus en dépôt, location ou crédit bail, ou sous réserve de propriété ou, plus généralement, qui sont susceptibles d'être revendiqués par des tiers, de telle manière que je puisse annexer cette liste au présent procès-verbal d'inventaire.

# I - ACTIFS IMMOBILISÉS

## 1) Fonds de commerce :

Suivant acte authentique en date du 29 mai 2019, dressé par Maître Natacha MANCINI, Notaire Associée à VERDUN (55), la SARL COFFINET-PERCEBOIS a acquis un fonds de commerce de Bar-PMU exploité à THIERVILLE-SUR-MEUSE (55840) 52 avenue Pierre Goubet et Jean Van Heeghe connu sous le nom « CAFÉ DES SPORTS » moyennant la somme de 95 000.00 euros se décomposant comme suit :

- |                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| - Les éléments incorporels | 60 000.00 euros |
| - Les éléments corporels   | 35 000.00 euros |

Ce fonds fait l'objet d'un nantissement au profit du prêteur au titre d'un prêt professionnel n° 00021153802, pour un montant de 95 000,00 €, (Cf. Acte notarié susmentionné en ANNEXE 1)

Par ailleurs, les associés de la société, Monsieur. Jonathan COFFINET et Madame Katia PERCEBOIS, ont consenti une lettre de blocage de compte courant d'associés à hauteur de 10 000,00 €, en garantie du même crédit.

Il est également fait mention d'une subrogation dans le privilège du vendeur de fonds de commerce et dans le bénéfice de l'action résolutoire.

## 2) Immeuble(s) :

Aux termes d'un acte authentique en date du 29 mai 2019, reçu par Maître Natacha MANCINI, Notaire Associée à VERDUN (55), il est fait mention d'un précédent acte authentique dressé par Maître Olivier RUFIN, alors Notaire à VERDUN (55), en date du 19 mai 2015. Cet acte relate l'existence d'un bail commercial en vigueur, initialement conclu entre le bailleur, Monsieur Sylvain DELCROIX, et le locataire cédant de l'époque, lequel s'est poursuivi au bénéfice de la société cessionnaire, la SARL COFFINET-PERCEBOIS.

Qu'il est en outre précisé que la Licence IV de débit de boissons, dite « grande licence », est attachée aux lieux loués et mise à disposition par Monsieur Sylvain DELCROIX.

Que le loyer mensuel en vigueur s'élève à la somme de 1 070,00 euros, charges comprises, incluant la jouissance de ladite Licence IV, ainsi qu'il résulte des déclarations de Madame Katia PERCEBOIS.

**3) Titre(s) :**

Madame Katia PERCEBOIS déclare que la SARL COFFINET-PERCEBOIS ne détient aucun titre et placement de quelque sorte que ce soit.

**4) Dépôt et cautionnement :**

Madame Katia PERCEBOIS déclare que la SARL COFFINET-PERCEBOIS ne fait mention d'aucun dépôt et cautionnement auprès de qui que ce soit.

## II - ACTIFS CORPORELS

### 1) Matériel de bar/restaurant :

DÉSIGNATION	Exploitation H.T.	Réalisation H.T.	Hono. Prisée
<b>BAR</b>			
1 Machine à glaçons ICEMATIC			
1 Lave verre COLGED			
2 Tours réfrigérées 3 portes DIAMOND 2 m linéaires			
1 Tiroir caisse			
1 Douchette de lecture			
Lot de verrerie sur étagère et ciel de bar comprenant : tasses, sous tasses, verres divers, cruches, seaux à champagne et couverts			
<b>MISE À DISPOSITION</b>			
<b>FRANÇAISE DES JEUX - Contact : Mme Lorraine MARTIGNON joignable au 06-84-88-10-78 - Identifiant : 4827270</b>			
1 Comptoir caisse incluant un terminal Neptune, une imprimante à tickets, un écran TV LG, un écran digital client, 1 Box Internet			
1 Comptoir client distinct avec lecteur de tickets, un téléviseur sur potelet			
<b>PMU - Contact joignable au 07-62-49-55-47 - Identifiant : 24273</b>			
1 Comptoir caisse, 1 imprimante à ticket, 1 Box Internet, 1 écran client, 1 tiroir caisse			
1 Comptoir client avec téléviseur et 1 TPE			
<b>MONDIAL RELAY</b>			

1 Lecteur douchette M3 sur son socle, 1 machine à tickets			
<b>RELAIS COLIS</b>			
1 Lecteur douchette sur son socle			
<b>COLIS PRIVÉ</b>			
1 Lecteur douchette sur son socle			
<b>ETS TRONCHE SOREDIS</b>			
1 Tireuse à bières 3 colonnes, 2 tireuses à bières pour mini fût (6 litres) de marque PHILIPS, 1 enseigne lumineuse extérieure, 1 Percolateur 2 groupes de marque CONTI, 1 coffre-fort, 1 moulin à café SANTOS			
<b>MATÉRIEL DE LOCATION</b>			
<b>LEASECORP domiciliée 4 rue Urvoy de Saint Bedan 44000 NANTES - 2 contrats en cours déclarés par Mme PERCEBOIS - ref. LC200026710 &amp; LC200015847</b>			
1 Tablette de caisse FEC, 1 double écran, 1 machine à tickets, 1 tiroir caisse			
<b>SOUS - TOTAL</b>	- €	- €	- €

## 2) - Mobilier et matériel de cuisine :

DÉSIGNATION	Exploitation H.T.	Réalisation H.T.	Hono. Prisée
<b>BAR</b>			
9 Tables carrées (dont 2 en cave) dimensions 60 cm x 60 cm			
4 Tables rectangulaires 110 cm x 70 cm			
2 Mange debout avec 6 tabourets métalliques associés (dont 4 en cave)			
30 Chaises (dont 10 en cave) métalliques bicolores rouge/gris			
6 Tabourets de bar			
4 Banquettes en similicuir assises et dossiers rouges 104 cm x 53 cm			
1 Téléviseur écran plat THOMSON (diag 140 cm)			
1 Poubelle plastique			
1 Petit stop trottoir			
4 Enceintes AP ART avec boîtier de diffusion sonore SONOS avec switch connecté à application associée			
3 Extincteurs			
1 Flamme publicitaire			
<b>CUISINE</b>			
1 Plonge 1 bac inox avec robinet mitigeur et douchette intégrés avec dossier 60 cm x 70 cm			



1 Saladette plateau granit 2 portes inox froid positif



1 Four à pizza 2 bouches à sol GASTRO GROUP 380 V incluant son socle et sa hotte d'aspiration + 2 pelles à pizza et 1 brosse - **Contrat déclaré par Mme PERCEBOIS avec la société GRENKE LOCATION SAS, sise 9-9A rue de Lisbonne, 67300 Schiltigheim, sous la référence 182003733, sans qu'aucune précision n'ait été apportée quant à la nature exacte de ce contrat (location ou leasing).**



1 Pétrin MAXIMA 220 V avec queue de cochon



1 Table inox 120 cm x 70 cm à 2 niveaux avec dossier



1 Friteuse 1 bac BARTSCHER 220 V



1 Plancha grill 220 V



1 Hotte aspirante COMBISTEEL 115 cm x 55cm



2 Plateaux sur roulettes

2 Aimants fixés sur mur faïencé

1 Distributeur de papier - 1 Distributeur de savon

**CAVE**

9 Chaises de terrasse

4 Tables pliantes carrées de terrasse

1 Ancienne table rectangulaire

**SOUS - TOTAL**

- €

- €

- €

# III - ACTIFS CIRCULANTS

## 1) Trésorerie :

Madame Katia PERCEBOIS n'a pu me communiquer les numéros de compte ni les soldes correspondants, et ce, en dépit de l'existence manifeste des comptes suivants :

- Un compte intitulé « FRANÇAISE DES JEUX » ;
- Un compte intitulé « PMU » ;
- Deux comptes ouverts auprès de la banque CIC EST, agence de Verdun (55100), sise 22 avenue du Général de Gaulle.

Sur mon interpellation, Katia PERCEBOIS m'a déclaré qu'il m'avait présenté l'intégralité des biens liés à l'actif de la SARL COFFINET-PERCEBOIS.



# RÉCAPITULATIF INVENTAIRE

		Exploitation H.T.	Réalisation H.T.
<b>ACTIFS CORPORELS</b>			
	Matériel de bar/restaurant		
	Véhicules		
	Mobilier et matériel de cuisine		
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>			
	Stock	- €	- €
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>		<b>- €</b>	<b>- €</b>

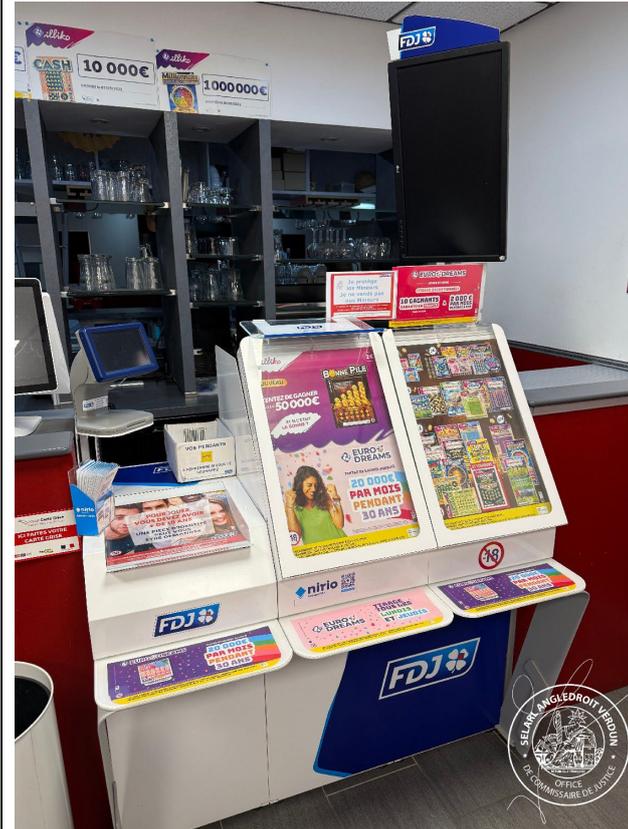
## QUELQUES PHOTOGRAPHIES DES ÉLÉMENTS D'ACTIFS





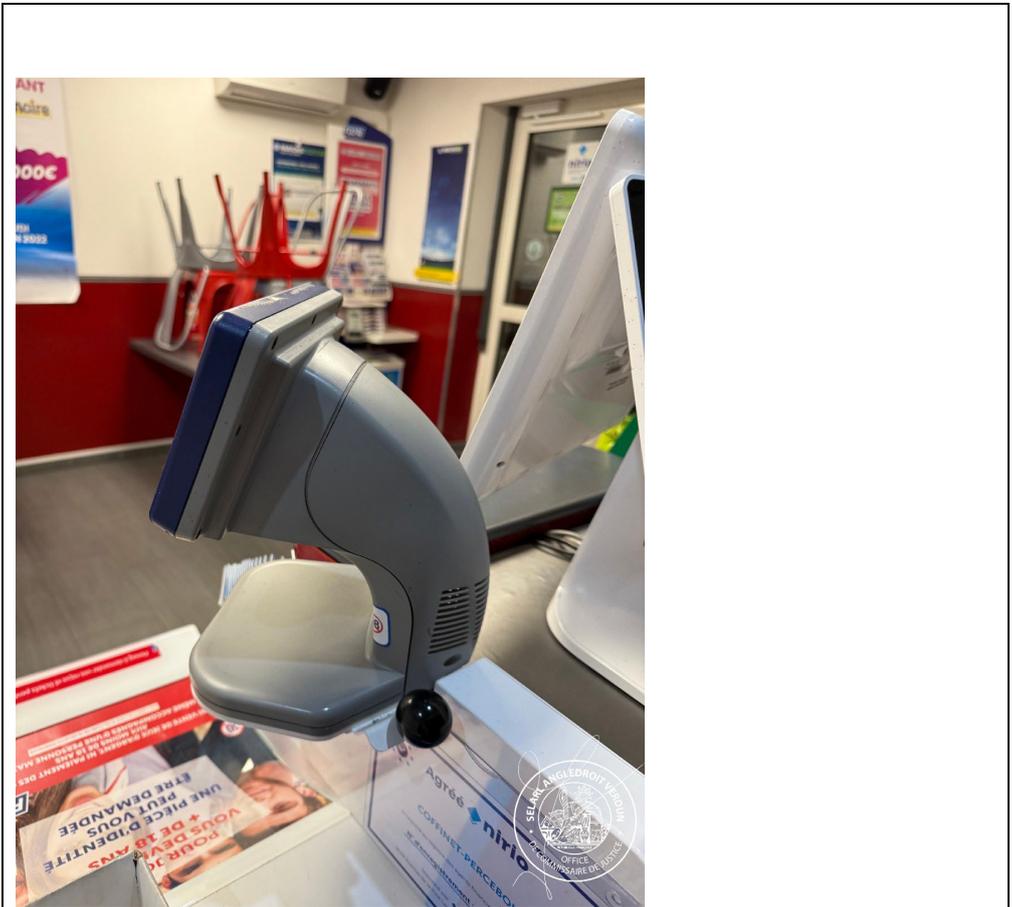


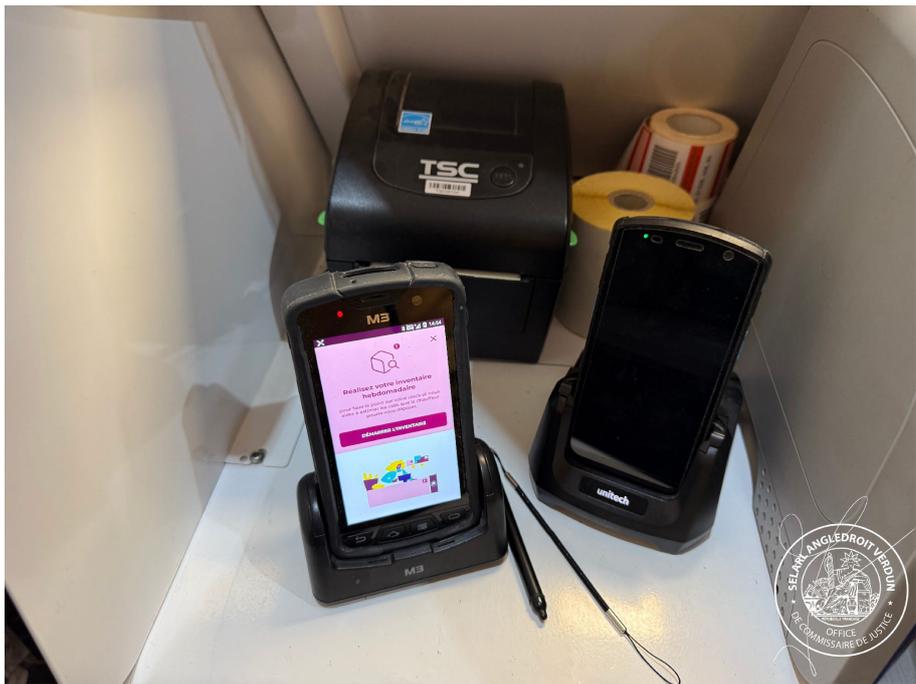












































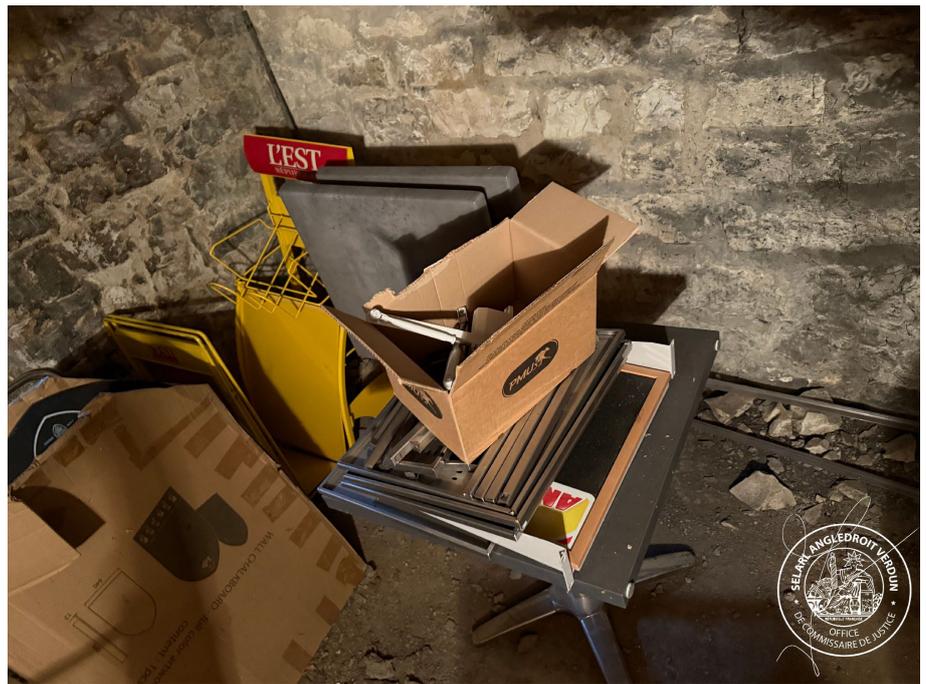


















# ANNEXE N° 1

---

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
LE VINGT-NEUF MAI**

Maître Natacha MANCINI, Notaire soussignée, associée de la Société Civile Professionnelle dénommée "Olivier RUFIN, Laurence RUFIN, Marie Laure MICHEL, Natacha MANCINI, notaires associés, société titulaire d'un office notarial", dont le siège social est à VERDUN (Meuse), 4 avenue Albert 1er,  
A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

**CESSION DE FONDS DE COMMERCE**

**IDENTIFICATION DES PARTIES**

**1) Cédant**

La société dénommée "**CAFE DES SPORTS**",  
Société à responsabilité limitée au capital de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €),  
dont le siège social est à THIERVILLE SUR MEUSE (55840), 52 avenue Pierre  
Goubet et Jean Van Heeghe.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAR LE DUC et  
identifiée sous le numéro SIREN 811 484 104.

**Ladite Société ci-après désignée "LE CEDANT"**  
**D'UNE PART**

**2) Cessionnaire**

La société dénommée "**SARL COFFINET-PERCEBOIS**",  
Société à responsabilité limitée au capital de DIX MILLE EUROS (10.000,00  
€), dont le siège social est à THIERVILLE SUR MEUSE (55840), 52 avenue Pierre  
Goubet et Jean Van Heeghe.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BAR LE DUC et  
identifiée sous le numéro SIREN 849 903 620.

**Ladite Société ci-après désignée "LE CESSIONNAIRE"**  
**D'AUTRE PART**

**3) Intervenants**

La société dénommée **Banque CIC EST**, Société anonyme au capital de  
DEUX CENT VINGT-CINQ MILLIONS D'EUROS (225.000.000,00 €), dont le

siège social est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG et identifiée sous le numéro SIREN 754 800 712.

Intervenant pour consentir un prêt à l'acquéreur.

### **Ci-après dénommée "le PRETEUR ou la BANQUE"**

Monsieur **Sylvain Jean Georges DELCROIX** gérant de société et Madame **Marie Bernadette Irène CARRE** Commerciale, son épouse, demeurant ensemble à THIERVILLE SUR MEUSE (55840), 1 A impasse de l'Etang Bleu.

Nés, savoir :

Monsieur à VERDUN (55100), le 10 septembre 1968,

Et Madame à MONT SAINT MARTIN (54350), le 16 septembre 1977.

Monsieur et Madame DELCROIX mariés à la Mairie de THIERVILLE SUR MEUSE (55840), le 16 septembre 2000, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître WILLEMIN-OLLINGER, Notaire à VERDUN (55100), le 28 Juin 2000, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Intervenant en qualité de bailleur.

Mademoiselle **Patricia Danielle COLLARDOT**, comptable, demeurant à VERDUN (55100), 04 avenue Albert 1er.

Née à MARTIGUES (13500), le 08 avril 1967.

Célibataire, majeure.

Intervenant en qualité de séquestre

Monsieur **Jonathan Georges COFFINET**, sans profession, demeurant à ANCEMONT (55320), 16 rue de la Gare.

Né à EPERNAY (51200), le 05 juillet 1984.

Célibataire, majeur.

Intervenant pour se porter caution comme il sera dit ci-après.

Mademoiselle **Katia PERCEBOIS**, technicienne respiratoire, demeurant à ANCEMONT (55320), 16 rue de la Gare.

Née à CHALONS EN CHAMPAGNE (51000), le 15 octobre 1977.

Célibataire, majeure.

Intervenant pour se porter caution comme il sera dit ci-après.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

1) En ce qui concerne le cédant :

- La société "**CAFE DES SPORTS**", est représentée par Mademoiselle Aurélie IMPING, ici présente, agissant en qualité de gérante et unique associée de ladite société.

Précision étant ici apportée que l'intervention de l'unique associé vaut décision agréant ladite cession..

2) En ce qui concerne le cessionnaire :

- La SARL dénommée "**SARL COFFINET-PERCEBOIS**", représentée par Monsieur Jonathan COFFINET, ici présent, agissant en qualité de gérant et associé et par Mademoiselle Katia PERCEBOIS, ici présente, agissant en qualité de gérante et associée.

Précision étant ici apportée que Monsieur COFFINET et Mademoiselle PERCEBOIS détiennent ensemble la totalité des parts sociales de ladite société. En conséquence, leur intervention aux présentes vaut délibération d'assemblée agréant ladite cession et le prêt ci-après visés..

En ce qui concerne les autres interventions :

- La "**Banque CIC EST**", est représentée par Madame Céline DUPONT, épouse LEFEVRE, ici présente et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Mike BAUMANN, Directeur d'agence, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à VERDUN, du 04 Avril 2019 dont une copie est demeurée ci-annexée ; ledit Monsieur BAUMANN, agissant en vertu d'un acte de substitution de pouvoirs dressé le 27 mai 2016 par devant Maître KREBS, Notaire à STRASBOURG, signé par Monsieur Claude KOESTNER, en sa qualité de directeur général. Monsieur KOESTNER ayant été nommé à ces fonctions par délibération du Conseil d'administration du 19 mai 2016.

- Monsieur et Madame Sylvain DELCROIX et sont représentés par Monsieur Xavier REA, Notaire assistant en la SCP RUFIN MICHEL ET MANCINI, Notaires associés à VERDUN (55100) 04 avenue Albert 1er, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé dont une copie est demeurée ci-annexée.

- Mademoiselle Patricia COLLARDOT est présente.

- Monsieur Jonathan COFFINET est présent.

- Mademoiselle Katia PERCEBOIS est présente.

## **FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS**

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

## **ETAT - CAPACITE**

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

**Lesquels sont convenus et ont arrêté ce qui suit :**

## **OBJET DU CONTRAT**

Le cédant cède, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit, au cessionnaire, qui accepte,

Le fonds de commerce dont la désignation suit :

## DESIGNATION

Un fonds de commerce de BAR-PMU, exploité à THIERVILLE SUR MEUSE (55840), 52 avenue Pierre Goubet et Jean Van Heeghe, connu sous le nom de « CAFE DES SPORTS ».

Comprenant :

1°- Les éléments incorporels suivants, savoir :

- L'enseigne, le nom commercial ou artisanal, la clientèle et l'achalandage y attachés.

- Le droit pour le temps qui en reste à courir, au bail des lieux servant à son exploitation et ci-après énoncé.

- Le bénéfice de la licence de IV catégorie, délivrée par l'administration des services fiscaux, sous réserve de l'accord de Monsieur Sylvain DELCROIX et de son épouse Madame Marie CARRE, bailleurs des locaux dans lequel le fonds est exploité, ainsi qu'il sera dit ci-après, et propriétaire de ladite licence, laquelle est attachée à l'immeuble et non audit fonds.

- Le droit à la ligne téléphonique sous réserve de l'accord des fournisseurs d'accès.

2°- Et les éléments corporels suivants, savoir :

- Les matériels, mobilier, agencement et installation dudit fonds, décrits et estimés, article par article à la date de ce jour, en un état demeuré joint et annexé aux présentes après avoir été certifié sincère et véritable par les parties et revêtu d'une mention constatant cette annexe.

Le cédant précise que la tireuse à bière 3 colonnes, l'enseigne lumineuse, la machine à café deux groupes, le moulin à café et la machine pour mini fûts de 6 litres, ne lui appartiennent pas mais font l'objet d'une mise à disposition par l'établissement Laurent TRONCHE, ainsi qu'expliqué ci-après.

- A l'exclusion de toutes marchandises.

Tel que ce fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

## DEBIT DE BOISSONS - AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné a appelé l'attention des parties sur les dispositions des articles L.3332-1 et suivants du Code de la santé publique relatifs aux ouvertures, mutations et transferts de débits de boissons.

Il est précisé ce qui suit:

- aux termes du premier alinéa de l'article L.3332-1-1 dudit Code : « *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 " ».*

- cette formation, obligatoire, entraîne la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix ans et renouvelable pour la même durée, à condition de suivre une formation de mise à jour,

- toute ouverture d'un débit de boissons ou établissement assimilé, toute mutation de propriétaire ou de gérant d'un tel établissement, ainsi que toute translation d'un lieu à un autre, doit faire l'objet d'une déclaration écrite, au moins quinze jours à l'avance, auprès de la préfecture de police de Paris ou, pour les autres communes, de la mairie qui délivre immédiatement un récépissé justifiant de la possession de la licence de la catégorie sollicitée.

- cette déclaration est transmise, dans les trois jours, par les services communaux ou de police, au procureur de la République ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département,

- le propriétaire ou le gérant d'un tel établissement doit justifier qu'il est français ou ressortissant européen.

A ce sujet, les parties déclarent ne pas être en contravention avec la réglementation en vigueur dont elles reconnaissent avoir parfaite connaissance.

Enfin, à toutes fins utiles, les articles L.3332-1-1 et L.3332-3 du Code de la santé publique portant respectivement sur la formation et les formalités applicables aux débits de boissons sont ci-après littéralement reproduits, dispositions sur lesquelles le cessionnaire reconnaît avoir reçu toutes explications utiles du notaire soussigné:

*"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.*

*Toutefois, pour les personnes mentionnées à l'article L.324-4 du Code du tourisme, la formation prévue au présent article est adaptée aux conditions spécifiques de l'activité de ces personnes.*

*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 L3332-3 :*

*Une personne qui veut ouvrir un café, un cabaret, un débit de boissons à consommer sur place et y vendre de l'alcool est tenue de faire, quinze jours au moins à l'avance et par écrit, une déclaration indiquant :*

*1° Ses nom, prénoms, lieu de naissance, profession et domicile ;*

*2° La situation du débit ;*

*3° A quel titre elle doit gérer le débit et les nom, prénoms, profession et domicile du propriétaire s'il y a lieu ;*

*4° La catégorie du débit qu'elle se propose d'ouvrir ;*

*5° Le permis d'exploitation attestant de sa participation à la formation visée à l'article L.3332-1-1.*

*La déclaration est faite à Paris à la préfecture de police et, dans les autres communes, à la mairie ; il en est donné immédiatement récépissé.*

*Le déclarant doit justifier qu'il est français ou ressortissant d'un autre Etat de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, les personnes d'une autre nationalité ne pouvant, en aucun cas, exercer la profession de débitant de boissons.*

*Dans les trois jours de la déclaration, le maire de la commune où elle a été faite en transmet copie intégrale au procureur de la République ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département."*

Le Notaire a attiré l'attention des parties sur le fait qu'en cas de fausse déclaration relative au casier judiciaire, l'exploitation du fonds pourrait être interdite et la fermeture de l'établissement ordonnée en raison de condamnations pénales.

Le cessionnaire déclare avoir d'ores et déjà effectué le stage ci-dessus visé et avoir obtenu son permis d'exploitation.

## **OBSERVATION**

Observation étant ici faite que le fonds cédé constitue pour le cédant un établissement principal pour lequel ce dernier est immatriculé en qualité d'exploitant sous les références indiquées plus haut.

## ETABLISSEMENT DU DROIT DE PROPRIETE

Conformément à l'article L.141-1 I 1° du Code de commerce, il est ici rapporté les énonciations suivantes concernant l'origine de propriété :

Le fonds est la propriété du cédant pour l'avoir créé en 2015

## ENONCIATION DU BAIL

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1 I 5° du Code de commerce, sont ici rapportées les énonciations suivantes concernant le bail, à savoir : sa date, sa durée, le nom et l'adresse du bailleur et du cédant, s'il y a lieu.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier RUFIN, Notaire à VERDUN, en date du 19 Mai 2015

Monsieur **Sylvain Jean Georges DELCROIX**, gérant de société, et Madame **Marie Bernadette Irène CARRE**, Commerciale, son épouse, demeurant ensemble à THIERVILLE SUR MEUSE (55840), 2 impasse de l'Etang Bleu.

Nés, savoir :

Monsieur à VERDUN (55100), le 10 septembre 1968,

Et Madame à MONT SAINT MARTIN (54350), le 16 septembre 1977.

Ont donné à bail à loyer, à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce,

A la SARL dénommée « CAFE DES SPORTS, cédant aux présentes

1/Locaux à prendre dans un immeuble à usage mixte d'habitation et commercial situé à THIERVILLE SUR MEUSE (55840), 52 avenue Pierre Goubet et Jean Van Heeghe, initialement à usage mixte (habitation et rez-de-chaussée commercial), actuellement libre de tout bail, laquelle partie louée comprend :

-Au rez de chaussée: entrée par couloir, ancienne salle de débit, WC,

-Jardin à l'arrière (étant ici fait observer que le preneur sera autorisé à installer une terrasse d'environ cinq mètres de large), et espace "terrasse" sur le devant.

-la totalité des caves de l'immeuble (étant ici fait observer que les compteurs d'eau sont situés dans la cave pour la totalité de l'immeuble et que le preneur aux présentes s'oblige à donner l'accès à toutes personnes procédant de façon légale aux relevés desdits compteurs)

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AV	0041	52 AV GOUBET VAN HEEGHE	04 a 60 ca
Contenance totale				04 a 60 ca

2/ Et la licence quatrième catégorie dite "Grande Licence" attachée aux lieux loués.

Ce bail a été fait sous diverses charges et conditions que le cessionnaire déclare bien connaître.

La copie dudit bail demeure annexée aux présentes.

Ce bail a été conclu moyennant un loyer annuel hors charges de NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (9.360 Euros), payable mensuellement par échéance de SEPT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (780,00 €), ventilé comme suit :

- 750,00 Euros pour la location des murs,
- 30,00 Euros pour la location de la licence IV.

Actuellement le loyer est porté à la somme de HUIT CENT QUINZE EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CENTIMES (815,81 Euros), ventilé comme suit :

- 784,43 Euros pour la location des murs
  - 31,38 Euros pour la location de la licence IV
- Le montant des charges mensuelles en sus : 100,00 Euros

Précision étant ici apportée qu'aucun dépôt de garantie a été versé à la conclusion du bail.

Toutefois il est ici préciser que le bailleur pourra demander à tout instant le versement de la somme de 780,00 €, à titre de dépôt de garantie.

### **TRANSFERT DE SIEGE SOCIAL**

Le cédant, ayant actuellement son siège social dans les locaux objet du bail cédé, effectuera le transfert à une autre adresse à compter de l'entrée en jouissance du cessionnaire et fera le nécessaire pour assurer le suivi de sa correspondance.

### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le cessionnaire aura la propriété du fonds cédé et la jouissance à compter du 01 Juin 2019, par la prise de possession réelle.

En conséquence, il a droit à compter de cette date à tous droits et prérogatives attachés à ce fonds et à prendre le titre de successeur du cédant.

Le cédant s'oblige à assurer au cessionnaire une jouissance paisible et utile du fonds au sens de l'article 1625 du Code civil et s'abstient à ce titre de tout acte ou fait susceptible de troubler la possession du fonds vendu.

Jouissance attachée à la licence - Conformément aux dispositions de l'article L.3332-4 du Code de la santé publique, le cessionnaire déclare avoir effectué auprès de la mairie de THIERVILLE SUR MEUSE en date du 06 mai 2019 une déclaration écrite de la mutation à son profit du présent débit de boissons à l'effet de transférer la licence y attachée à son nom. La copie du récépissé de déclaration demeure annexée aux présentes.

Cette déclaration datant d'au moins quinze jours, le cessionnaire a dès à présent la libre disposition et la jouissance de ladite licence et peut, par conséquent, commencer utilement l'exploitation du fonds dès ce jour.

### **PRIX**

La présente cession est conclue moyennant le prix de QUATRE-VINGT-

QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €), s'appliquant, savoir :

- Aux éléments incorporels pour SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €).
- Aux matériels, mobiliers, agencements pour TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €).

### **PAIEMENT DU PRIX**

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du Notaire soussigné.

Etant précisé que ce paiement provient dans son intégralité d'un prêt consenti par la **Banque CIC EST**, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Ce paiement est effectué en l'acquit du cessionnaire.

Le cédant donne au cessionnaire bonne et valable quittance du paiement ci-dessus énoncé, sauf l'effet de la subrogation ci-après énoncée.

### **DONT QUITTANCE**

Comme conséquence du paiement effectué par le prêteur, le cédant subroge celui-ci dans tous les droits, privilège et action résolutoire, résultant des présentes pour le paiement de ladite somme en principal, intérêts et accessoires, conformément à l'article 1346-1 du Code civil (ancien article 1250 1°).

### **PRET CONSENTI PAR**

#### **La Banque CIC EST**

La **Banque CIC EST**, Société anonyme au capital de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLIONS D'EUROS (225.000.000,00 €), dont le siège social est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin.

Identifiée sous le numéro SIREN 754 800 712, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro 754 800 712.

Consent un prêt d'un montant de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €) remboursable en SEPT (07) années, au taux d'intérêts de UN VIRGULE CINQUANTE pour cent (1.50 %) l'an au cessionnaire qui accepte dont les conditions particulières, financières et générale suivent :

<b>CONDITIONS PARTICULIERES</b>
---------------------------------

### **OBJET**

Financement de l'acquisition d'un fond de commerce de bar, PMU Française des Jeux, rachat d'immobilisations existantes et financement de nouvelles installations pour création d'une petite restauration.

### **MONTANT DE L'OPERATION**

Montant de l'opération en euros : 129.875,00 Euros

### **FINANCEMENT**

**PRET PROFESSIONNEL N° 30087 33553 00021153802**

### **Montant du crédit**

95.000,00 Euros (quatre-vingt-quinze mille euros)

### **Conditions financières :**

Taux : 1.50000 % l'an

Frais de dossier : 500,00 Euros

Frais de garanties : 2.460,00 Euros

Cotisations d'assurance emprunteurs : 7.36 Euros/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 générales.

La durée totale est de 84 mois.

Le prêt s'amortira en 84 mensualités successives de 1.261,99 Euros 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.

La date prévisionnelle de la première échéance est fixée au 10/04/2019

Les modalités de remboursement de ce crédit et la composition des échéances ressortent des conditions générales et du tableau d'amortissement.

### **Taux effectif global (TEG)**

TEG par an calculé sur la base du nombre de jours de l'année civile (article L313-4 du code monétaire et financier) de 4.09 % soit un TEG par mois de 0.34 %.

### **Assurance emprunteur**

-PERCEBOIS Katia :

Décès/ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie : 100 %

Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours et invalidité permanente totale : 100 %

-COFFINET Jonathan :

Décès/ Perte Totale et Irréversible d'Autonomie : 100 %

Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours et invalidité permanente totale : 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 .

### **Bpifrance Financement GARANTIE (par acte séparé)**

Bpifrance Financement garantit le remboursement en capital, intérêts, frais et accessoires du(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous à hauteur de 50,00000%.

La garantie Bpifrance Financement ne bénéficie qu'au prêteur, qui seul peut s'en prévaloir.

Elle est subsidiaire et n'a vocation qu'à couvrir une quote-part de la perte finale éventuelle du prêteur sur te(les) 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 2,59000 % 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) crédits(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 L.331-1 du code de la consommation correspond au pourcentage garanti par elle du montant d'origine du crédit, majoré d'une marge de au titre des intérêts, pénalités ou intérêts de retard.

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 son (leur) engagement, différer le paiement des sommes qui lui (leur) seront réclamées par le prêteur ou en réduire le montant

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :

00021153802 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 95.000,00 EUR

CAUTION SOLIDAIRE (par acte notarié)

Garantie consentie par :

M COFFINET Jonathan né le 05/07/1984 à 51 EPERNAY FRANCE et demeurant 16 RUE DE LA GARE 55320 ANCEMONT

Et

MLE PERCEBOIS Katia née PERCEBOIS te 15/10/1977 à 51 CHALONS EN CHAMPAGNE FRANCE et demeurant 16 RUE DE LA GARE 55320 ANCEMONT

La (les) personne(s) ci-dessus désignée(s) se porte(nt) 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(des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous.

Le montant garanti par le présent cautionnement est de 57 000,00 EUR incluant principal, intérêts et, le cas échéant, pénalités ou intérêts de retard et sa durée est celle du crédit majorée de 24 mois

Cette garantie sera intégrée à l'acte

Les dispositions régissant ce(s) cautionnement(s) sont exposées au chapitre "DEFINITION DES GARANTIES" du présent contrat de crédit.

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) : 00021153802 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 95.000,00 EUR

NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE (par acte notarié)

Constituant : SARL COFFINET-PERCEBOIS 52 AVENUE PIERRE GOUBET 55840 THIERVILLE SUR MEUSE  
SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE au capital de 10000 EUR immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro en cours d'immatriculation représentée par Mme PERCEBOIS KATIA et Mr COFFINET JONATHAN.

Le Constituant consent au profit du prêteur, pour sûreté et garantie du remboursement du (des) crédit(s) mentionné(s) ci-dessous en principal, intérêts, frais, commissions, 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 : Fonds de commerce bar PMU FDJ  
Exploité sous la dénomination commerciale : Sis à : 52 AVENUE PIERRE GOUBET 55840 THIERVILLE SUR MEUSE Succursale(s) sise(s) à .  
Immatriculé au greffe de BAR LE DUC

Cette garantie :

- est consentie à hauteur de la somme de 95 000,00 EUR en principal, des intérêts garantis par la loi, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle évalués pour les besoins de l'inscription à 19 000,00 EUR, au titre du ou des crédits mentionné(s) ci-dessous,
- devra être constituée et inscrite en premier rang,
- sera intégrée à l'acte.

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

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) :  
00021153802 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 95.000,00EUR

LETTRE DE BLOCAGE DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE (par acte séparé).

Constituant : M COFFINET JONATHAN né(e) COFFINET le 05/07/1984 à 51 EPERNAY FRANCE et demeurant 16 RUE DE LA GARE 55320 ANCEMONT  
Et MLE PERCEBOIS KATIA né(e) PERCEBOIS le 15/10/1977 à 51 CHALONS EN CHAMPAGNE FRANCE et demeurant 16 RUE DE LA GARE 55320 ANCEMONT consent pour sûreté et garantie du remboursement du(des) prêt(s) mentionné(s) en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, à concurrence de la somme de 10 000,00 EUR, au profit de la banque, une sûreté portant sur le bien désigné ci-après :

Apport en CCA

Cette garantie est associée au(x) crédit(s) référencé(s) : 00021153802 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 95.000,00 EUR

Cette garantie sera constituée par acte séparé.

SUBROGATION DANS LE PRIVILEGE DE VENDEUR DE FONDS DE COMMERCE ET DANS LE BENEFICE DE L'ACTION RESOLUTOIRE (par acte notarié)

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 95.000,00 euros et des intérêts, frais et accessoires, mais sans aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconque contre le vendeur.

Désignation du fonds de commerce .

fdc

52 AVENUE PIERRE GOUBET

55840 THIERVILLE SUR MEUSE

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(x) crédit(s) référencé(s) : 00021153802 PRET PROFESSIONNEL pour un montant de 95.000,00 EUR

### **DEFINITION DES GARANTIES**

Les définitions suivantes s'appliquent aux garanties liées aux crédits 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 condition 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 te 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 te 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 "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 te cautionné, ainsi que le changement de forme juridique du cautionné ou du prêteur n'emportera pas ta libération de la caution.

De même en cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actif affectant le prêteur, la caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour tes créances nées postérieurement aux dites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du prêteur en bénéficie dans tes 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 tes 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 n'ayant à ce sujet, conformément à la loi, pas d'autre obligation d'information à son égard que la suivante : lorsque le cautionné est une entreprise, le prêteur s'engage à faire connaître chaque année à la caution le montant et le terme des engagements qu'elle garantit.

Les frais de cette information annuelle déterminés chaque année à l'occasion des révisions tarifaires, seront débités sur le compte du cautionné.

### **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.

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 majorée 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 de l'obligation garantie.

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 garantie 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 (établissements financiers ou de crédit, sociétés de caution mutuelle,...), la caution renonce à exercer tout recours à rencontre de cet organisme et à se prévaloir des dispositions de l'article 2310 du Code Civil tant à l'égard de cet organisme qu'à l'égard du prêteur.

### **Pluralité de cautions ou de garanties**

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

Lorsque plusieurs cautions s'engagent dans le cadre du 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.

### **Remise d'un exemplaire de l'acte**

La caution reconnaît avoir reçu un exemplaire 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, actions et privilèges 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 réserve.

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 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 privilège 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.

### **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 dans le ressort duquel le fonds est exploité. et à tous autres qu'il appartiendra 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 Débitéur, 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 Débitéur d'une somme échue en capital, ou intérêts, ou frais et accessoires, la Banque pourra donc notifier et rendre opposable ce 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 Débitéur 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 Débitéur, la Banque pourra conformément aux dispositions des articles L.142-1 et

suivants du code de commerce, exercer sur le fonds nanti, tous les droits, actions et privilèges 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 nantissement quelconque portant sur l'outillage et le matériel d'équipement dans les conditions fixées aux articles L 525-1 et suivants du code de commerce.

### **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,
- 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.

### **Frais-Élection de domicile**

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 élection de domicile dans le ressort de la situation du fonds

<b>CONDITIONS GENERALES</b>
-----------------------------

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**

### **1. 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.

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.

### **2. 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,

- 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 ou d'un avocat 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 emprunteur 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 débloqué 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 "premier 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 du déblocage et le dernier jour du mois civil. Ultérieurement, ils sont calculés sur la base d'un mois normalisé (un mois normalisé comptant 30,41 666 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 du crédit 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 prêteur, 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.

### **DISPOSITIONS 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'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 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'assurance 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 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 de ces déclarations et garanties 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 des informations périodiques sur la situation du crédit cautionné.

### **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 leur 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 garanties 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 garantie aux effets présentant une sécurité au moins équivalente pour le prêteur. Cet engagement ne concerne pas les garanties déjà conférées à la date du présent contrat, et les nantissements d'outillage et de matériel d'équipement dont l'objet serait de garantir ultérieurement le crédit destiné à leur acquisition.

### **EXIGIBILITE ANTICIPEE**

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

Sans préjudice des dispositions légales de 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.31 3-12 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 événements 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 cessionnaire 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 garantie sur elles pour sûreté de ses obligations envers la banque centrale ou toute autre entité de refinancement.

### **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.

### **SIGNATURE DU CONTRAT**

Chaque partie aux présentes devra avoir signé le contrat et celui-ci devra être en possession du prêteur avant le 03/07/2019, Passé cette date, l'emprunteur ne pourra plus demander de mise à disposition des fonds, sauf confirmation expresse par le prêteur de son accord sur le maintien du crédit.

\*\*\*\*\*

### **PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE**

Le cessionnaire déclare que la somme ci-dessus empruntée est destinée au paiement, à due concurrence, du prix de la présente cession et a déclaré au-dessus dans le paragraphe « PAIEMENT DU PRIX », l'origine des deniers afin de faire acquérir au prêteur la subrogation prévue par l'article 1346-2 du Code civil (ancien article 1250 2°), dans tous les droits, actions et privilèges du cédant relativement à la partie du prix payé au moyen des deniers prêtés.

Le fonds cédé, avec tous ses éléments sus-indiqués, demeurera affecté par privilège, savoir :

Au profit du prêteur par subrogation du privilège de vendeur pour sûreté du paiement des sommes dues en principal, intérêts et accessoires et de l'exécution des

conditions prévues à l'acte d'obligation qui le concerne, à hauteur de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 Euros) outre les intérêts, accessoires et frais.

Par suite des déclarations ci-dessus visées et du consentement exprès du vendeur qui suit, à la présente subrogation dans ses droits, la banque est subrogée, conformément aux dispositions de l'article précité, dans tous les droits, actions et privilèges du créancier/vendeur contre le débiteur/acquéreur et notamment dans le bénéfice de l'action résolutoire et du privilège de vendeur à concurrence de la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 Euros) et des intérêts, frais et accessoires.

Le vendeur déclare consentir expressément à la présente subrogation de la banque dans ses droits mais sans aucune garantie de sa part, restitution de deniers, ni recours quelconque contre lui.

### NANTISSEMENT

En outre, et afin de garantir le paiement de toutes les sommes dues par l'acquéreur à la BANQUE en principal, soit la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 Euros), outre les intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt constaté aux présentes et dont les caractéristiques sont les suivantes :

PRET PROFESSIONNEL (30087 33553 00021153802).

- Montant : 95 000,00 EUR (quatre-vingt-quinze mille euros).
- Durée : 84 mois.
- Taux : 1,50000 %.
- Remboursement : Le prêt s'amortira en 84 mensualités successives de 1.261,99 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 contiennent à la fois l'amortissement du capital et les intérêts, non compris la(les) cotisation(s) d'assurance qui s'y rajoute(ent).
- Compte à la Succursale : 33553 sous identifiant 300873355300021153802
- Total des frais : 2 960,50 EUR pour détermination du TEG. dont frais de dossier : 500,00 EUR dont estimation du coût des garanties : 2 460,50 EUR
- Cotisation d'assurance : 7,36 EUR/ mois soit 69,92 EUR.  
soit un TAUX EFFECTIF GLOBAL par an de 4,09 % et un T.E.G. par période de 0,34 0/0.

y compris les utilisations effectuées à titre d'avance sur ledit prêt antérieurement à l'inscription à prendre en vertu des présentes, et d'une manière générale à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant de ce prêt pour l'acquéreur, ci-après dénommé « le CONSTITUANT », ce dernier 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 présentement acquis, savoir :

**Un fonds de commerce de BAR-PMU, exploité à THIERVILLE SUR MEUSE 55840, 52 avenue Pierre Goubet et Jean Van Heeghe, connu sous le nom de CAFE DES SPORTS.**

Comprenant :

1°- Les éléments incorporels suivants, savoir :

- L'enseigne, le nom commercial ou artisanal, la clientèle et l'achalandage y attachés.
- Le droit pour le temps qui en reste à courir, au bail des lieux servant à son exploitation et ci-après énoncé.
- Le bénéfice de la licence de IV catégorie, délivrée par l'administration des services fiscaux, sous réserve de l'accord de Monsieur Sylvain DELCROIX et de son épouse Madame Marie CARRE, bailleurs des locaux dans lequel le fonds est exploité, ainsi qu'il sera dit ci-après, et propriétaire de ladite licence, laquelle est attachée à l'immeuble et non audit fonds.
- Le droit à la ligne téléphonique sous réserve de l'accord des fournisseurs d'accès.

2°- Et les éléments corporels suivants, savoir :

- Les matériels, mobilier, agencement et installation dudit fonds, décrits et estimés, article par article à la date de ce jour, en un état demeuré joint et annexé aux présentes après avoir été certifié sincère et véritable par les parties et revêtu d'une mention constatant cette annexe.

Ledit fonds comprenant :

- 1°- 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.
- 2° - les éléments corporels, à savoir : les installations, le matériel d'exploitation et de transport, le mobilier commercial, actuels et futurs.
- 3° - le droit au bail des lieux où le commerce est exploité.

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. Le nantissement portera aussi bien sur le bail que sur tous 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 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.

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 réserve.

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 ta BANQUE au titre du crédit garanti.

Le nantissement portera également sur toutes indemnités d'assurances, d'expropriation, d'éviction 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.

A défaut par le propriétaire de l'immeuble de renouveler le bail des lieux dans lesquels le fonds est exploité, la

BANQUE exercera son privilège sur l'indemnité d'éviction qui serait mise à la charge dudit propriétaire en vertu de la législation sur la propriété commerciale.

Les effets du présent nantissement sont étendus sans novation au solde débiteur éventuel du compte courant de l'emprunteur 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, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles au titre du/des présent(s) crédit(s).

Le CONSTITUANT consent qu'il soit pris et renouvelé à ses frais, sur ledit fonds de commerce, toute inscription au Greffe du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité, et à tous autres qu'il appartiendra pour une somme maximum égale au capital garanti, augmentée de tous intérêts, commissions, frais de mise à exécution et autres accessoires en sus.

Au moyen de ce nantissement, la BANQUE aura et exercera sur les différents éléments du fonds de commerce précité les droits, actions et privilèges 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 l'emprunteur, en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles.

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

Lorsque le CONSTITUANT se sera intégralement libéré des sommes dues par lui en principal, intérêts et frais, la BANQUE procédera, sur sa demande et aux frais de celui-ci, à la radiation du nantissement pris sur le fonds de commerce sans qu'une omission ou un retard puisse donner lieu à indemnité.

### **TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE**

En cas de sinistre total ou partiel du fonds avant le remboursement de l'intégralité des sommes prêtées tant en principal qu'en accessoire, le prêteur exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances désignée, les droits résultant au profit des créanciers privilégiés, de l'article L.121-13 du Code des assurances, à concurrence du montant de leurs créances.

Pour garantir au prêteur le paiement éventuel de cette indemnité, le cessionnaire lui consent dès maintenant toutes cessions et délégations, voulant et entendant que les paiements puissent être effectués directement au prêteur et sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours du cessionnaire.

Afin d'assurer l'exécution de cette clause, le cessionnaire s'oblige à maintenir le fonds constamment assuré tant qu'il demeurera débiteur envers le prêteur d'une

fraction quelconque des sommes prêtées.

A défaut par le cessionnaire d'exécuter cet engagement, comme aussi en cas de non paiement des primes, le solde du prêt alors dû lors de cet événement deviendra immédiatement et de plein droit exigible, si bon semble au prêteur, lequel se réserve le droit soit d'assurer lui-même le fonds aux frais du cessionnaire et aux conditions qu'il jugera utiles pour la conservation de ses créances, soit d'acquitter les primes impayées. Toutes avances faites de ce chef par le prêteur, porteront de plein droit intérêts au même taux que le principal et seront exigibles sans délai.

A cet effet, le cessionnaire fait dès maintenant au prêteur qui accepte, transport, en tant que de besoin, de cette indemnité, à concurrence du montant en principal, intérêts, frais et accessoires, de ce qui lui sera dû en vertu des présentes.

Notification des présentes, avec opposition au paiement de l'indemnité, sera faite, aux frais du cessionnaire, à la compagnie sus-désignée et à toutes autres s'il y a lieu.

Les paiements, le cas échéant, pourront être faits au prêteur, sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours du cessionnaire.

### **TRANSPORT D'INDEMNITE D'EVICITION**

A titre de supplément de garantie du remboursement de l'intégralité des sommes prêtées, en principal, intérêts, frais et accessoires, le cessionnaire cède, délègue et transporte au prêteur, qui accepte, toutes les indemnités qui pourront lui être dues en vertu de la législation sur les baux commerciaux dans le cas de non renouvellement de bail de la part du propriétaire de l'immeuble dans lequel est situé le fonds cédé.

Le cas échéant, le prêteur sera subrogé dans tous les droits et actions du cessionnaire à ce sujet, et pourra toucher seul et sur ses simples quittances le montant des indemnités dont il s'agit, jusqu'à concurrence de ce qui lui sera alors dû en principal, intérêts, frais et accessoires.

Pour faire signifier le présent transport au propriétaire de l'immeuble, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie authentique des présentes.

---

### **CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE**

Aux présentes est à l'instant intervenu et a comparu:

Monsieur **Jonathan Georges COFFINET**, sans profession, demeurant à ANCEMONT (55320), 16 rue de la Gare.

Né à EPERNAY (51200), le 05 juillet 1984.

Célibataire, majeur.

comparant aux présentes, intervenant en sa qualité de caution, connaissance prise des présentes par la lecture qui en a été faite, déclare se rendre et constituer caution et répondant solidaire de l'emprunteur envers le prêteur dénommé ci-après "créancier", qui accepte, de l'exécution de l'obligation énoncée aux présentes, s'élevant à un montant de CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (57.000,00 Euros)

en principal, des intérêts, ainsi que des frais et accessoires.

Il déclare que son engagement de caution est pris pour la durée du prêt majorée de deux ans, aux conditions ci-dessus exprimées au paragraphe « DEFINITION DES GARANTIES » ci-dessus relaté.

Mademoiselle **Katia PERCEBOIS**, technicienne respiratoire, demeurant à ANCEMONT (55320), 16 rue de la Gare.

Née à CHALONS EN CHAMPAGNE (51000), le 15 octobre 1977.

Célibataire, majeure.

comparant aux présentes, intervenant en sa qualité de caution, connaissance prise des présentes par la lecture qui en a été faite, déclare se rendre et constituer caution et répondant solidaire de l'emprunteur envers le prêteur dénommé ci-après "créancier", qui accepte, de l'exécution de l'obligation énoncée aux présentes, s'élevant à un montant de CINQUANTE-SEPT MILLE EUROS (57.000,00 Euros) en principal, des intérêts, ainsi que des frais et accessoires.

Il déclare que son engagement de caution est pris pour la durée du prêt majorée de deux ans, aux conditions ci-dessus exprimées au paragraphe « DEFINITION DES GARANTIES » ci-dessus relaté.

Il est simplement rappelé au sujet de ces cautionnements :

- Que ces cautions auront pour terme l'extinction de l'obligation cautionnée en principal intérêts frais et accessoires ;

- Que la caution renonce expressément aux bénéfices de discussion et de division, de telle sorte qu'il sera dispensé de discuter préalablement les biens du débiteur avant d'exercer ses droits contre les cautions ;

- Que le créancier ne pourra accorder aucune prorogation de délai au débiteur sans le consentement exprès et par écrit de chacune des cautions, sous peine de perdre tous recours et actions contre ces dernières ;

- Que les cautions ne seront pas dispensées de la bonne exécution de leur engagement au cas où le débiteur n'assumerait pas l'une quelconque de ses obligations envers le créancier, son cessionnaire ou subrogé ou encore tous porteurs de copie exécutoire éventuellement créée en représentation de la dette cautionnée et ce en totalité ou en partie ;

- Qu'en cas de décès de l'une des cautions avant l'extinction des causes de l'obligation cautionnée, ses héritiers et représentants seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux des engagements ci-dessus pris par elle-même.

## **CONSTITUTION DE SEQUESTRE**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné :

- des dispositions des articles L.141-12 et suivants du Code de commerce permettant, sous certaines conditions de forme et de délai, aux créanciers du cédant de faire opposition au paiement du prix entre les mains du cédant ;

- de l'article 1684 1. du Code général des impôts, lequel, combiné avec les articles 1663 2. et 201 du même code, permet à l'administration fiscale de rendre le cessionnaire solidairement responsable avec le cédant du paiement de l'impôt sur le revenu dû par celui-ci et ce pendant un délai qui lui est propre.

En conséquence, la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €) payée comptant, dont il a été parlé plus haut sous le titre "Paiement du prix", a été à l'instant même remise par le cédant, du consentement du cessionnaire, entre les mains de :

Mademoiselle **Patricia Danielle COLLARDOT**, comptable, demeurant à VERDUN (55100), 04 avenue Albert 1er.

Née à MARTIGUES (13500), le 08 avril 1967.

Célibataire, majeure.

Lequel reconnaît le présent montant et consent à en demeurer chargé, à titre de séquestre dépositaire, dans les conditions suivantes :

Cette somme ainsi remise au séquestre demeurera affectée à titre de gage et de nantissement au profit du cessionnaire pour lui garantir le rapport des mainlevées et radiations de toutes inscriptions, oppositions et autres empêchements quelconques.

Le séquestre ne pourra remettre ladite somme au cédant que sur la justification qu'il n'existe aucune inscription grevant le fonds cédé et qu'il n'est survenu, dans le délai légal, aucune opposition au paiement du prix.

A titre d'information complémentaire, il est ici précisé que ce délai légal est fixé, conformément aux dispositions de l'article L143-21 du Code de commerce Code général des impôts, à cent cinq jours, à compter de la signature des présentes.

Toutefois, lorsque la déclaration mentionnée au premier alinéa du 3 et au 3 bis de l'article 201 du Code général des impôts n'a pas été déposée dans le délai prévu aux mêmes 3 et 3 bis, le délai dans lequel la répartition des fonds doit être réalisée est prolongé de soixante jours.

S'il survient des oppositions sur le prix ou s'il existe des créanciers sur le fonds, le séquestre pourra employer la somme détenue par lui au paiement des sommes dues et à celui de tous frais et accessoires. Tous pouvoirs nécessaires lui sont dès maintenant donnés à cet effet. Il pourra également, en cas de difficultés, déposer à la Caisse des Dépôts et Consignations, les sommes et valeurs se trouvant entre ses mains, comme tiers nanti conformément à l'article 2076 du Code civil, à la charge de la radiation des inscriptions et oppositions qui auront été révélées par l'accomplissement des formalités légales.

Le séquestre est dès maintenant autorisé à remettre au cédant, hors la présence et sans le concours du cessionnaire, soit la totalité de la somme s'il n'existe aucune opposition ou inscription, soit ce qui resterait disponible après paiement des créanciers révélés et des frais.

Le cédant se réserve le droit de demander par voie de référé conformément à l'article L.141-15 du Code de commerce, l'autorisation de toucher du séquestre une partie des sommes séquestrées, en affectant le surplus à la garantie de toute somme due pour telle opposition ou telle inscription qui existera.

Le séquestre sera déchargé de cette mission à l'expiration des délais d'opposition :

- soit par la remise au cédant de toutes les sommes séquestrées entre ses mains, ou du reliquat qui subsistera après règlement des créances privilégiées et des créanciers ayant formé opposition ;

- soit par le dépôt de toutes sommes séquestrées ou de leur reliquat, dépôt ordonné à la requête de la partie la plus diligente ou du séquestre par M. le Président du tribunal de commerce compétent statuant en référé :

- soit par le dépôt de toutes sommes séquestrées ou de leur reliquat à la Caisse des dépôts et consignations ;
- soit par le dépôt de toutes sommes séquestrées ou de leur reliquat entre les mains d'un séquestre répartiteur.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

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

Etat du fonds - Le cessionnaire prendra le fonds cédé, avec les objets, mobilier et matériel le garnissant, dans l'état où le tout se trouve au jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour cause de vétusté ou de dégradation des objets dépendant dudit fonds.

Eau - Gaz - Electricité - Téléphone - Le cessionnaire fera son affaire personnelle et exécutera tous traités et abonnements pouvant exister pour le service de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone et en fera opérer la mutation à son nom dans le plus bref délai.

Assurances - Le cessionnaire ne sera pas tenu de continuer les contrats d'assurances en cours, notamment contre l'incendie du matériel, les risques locatifs et le recours des voisins, le cédant faisant son affaire personnelle de leur résiliation.

Charges et conditions du bail - Loyers - Le cessionnaire exécutera aux lieu et place du cédant, à partir du jour de son entrée en jouissance toutes les charges et conditions du bail susénoncé ; il en acquittera exactement les loyers à leur échéance, et en fin de bail, faute de renouvellement, il fera son affaire personnelle de la remise des lieux au propriétaire dans l'état où celui-ci aura le droit de les exiger, en vertu des clauses dudit bail ou de tous états des lieux qui ont pu être dressés.

Terme courant - Le cédant fera son affaire personnelle du paiement du terme courant de loyer sans recours contre le cessionnaire.

Contributions - Taxes - Charges - Le cessionnaire acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes, et autres charges de toutes natures auxquelles peut et pourra donner lieu l'exploitation du fonds et remboursera au cédant le prorata calculé sur la période devant courir du jour de la prise de possession jusqu'au 31 décembre de l'année en cours, de la contribution économique territoriale établie au nom du cédant et acquittée par lui pour l'année entière.

Contrat brasseur- Par acte sous seing privé en date du 05 octobre 2015, la Société AB INBEV a consenti au cédant une subvention de 11.850 Euros.

Par acte sous seing privé en date du 07 Août 2015, la société AB INBEV a mis à disposition au cessionnaire un appareil de tirage de pression et une enseigne.

Par courrier en date du 23 mai 2019, annexé aux présentes, la société AB INBEV a indiqué que suite à la cession du fonds de commerce, elle fait opposition dès à présent, à titre privilégié pour la somme de 5.367,58 Euros, correspondant aux sommes non amorties de la subvention.

Somme que le cédant reconnaît devoir et donne ordre au notaire de procéder au remboursement de cette dette.

Le brasseur indique également qu'en cas de non reprise des contrats ci-dessus visés par le cessionnaire, il sera formé opposition entre les mains du notaire soussigné de la somme supplémentaire de 8.038,01 Euros, représentant :

-4.529,60 Euros pour indemnité de rupture de contrat

-3.508,41 Euros au titre du matériel

Le cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance des contrats ci-dessus mentionnés pour en avoir reçu une copie. Ces contrats demeurent annexés aux présentes et en font partie intégrante.

Le cessionnaire déclare vouloir poursuivre les relations commerciales avec le même brasseur, et s'engage régulariser un nouveau contrat d'approvisionnement avec celui-ci. Il justifiera de la signature dudit contrat dans un délai de 10 jours à compter des présentes.

De convention expresse entre les parties, il est convenu qu'en cas de non conclusion d'un nouveau contrat entre le cessionnaire et la Société AN INBEV, ce dernier prendra en charge le règlement de la somme de 8.038,01 Euros qui serait alors réclamée par le brasseur au cédant au titre de l'indemnité de rupture et du matériel.

Contrat en cours : Dans le cadre de l'exploitation de son fonds de commerce le cédant indique avoir conclu divers contrats, savoir:

- **Un contrat FRANCAISE DES JEUX** conclu entre Monsieur Patrick BUFFARD, Directeur Général Adjoint et Madame IMPING Aurélie.

Il est ici précisé que ce contrat est conclu intuitu personae en considération de la personne de Madame Aurélie IMPING. Le caractère intuitu personae justifie sa résiliation de plein droit et a pour conséquence le retrait immédiat de l'agrément et la révocation du mandat. Le cessionnaire est parfaitement informé de l'impossibilité pour le cédant de lui transmettre son agrément

Le cessionnaire déclare avoir effectué son stage auprès de la FRANCAISE DES JEUX et avoir été agréé, ainsi que le justifient les documents annexés aux présentes.

- **Licence PMU** - Le cédant déclare avoir conclu un contrat d'enregistrement et de commercialisation des paris hippiques et services associés avec mise à disposition de moyens et matériel

Il est ici précisé que ce contrat est conclu intuitu personae en considération de la personne de Madame Aurélie IMPING. Le caractère intuitu personae justifie sa résiliation de plein droit et a pour conséquence le retrait immédiat de l'agrément et la révocation du mandat

Le cessionnaire déclare avoir fait les démarches nécessaires auprès de l'agence régionale PMU pour obtenir son agrément et le renouvellement de la licence à son nom

Interdiction de concurrence – Le cédant s'interdit expressément la faculté de créer ou de racheter, directement ou indirectement, sous forme individuelle ou sociale, aucun fonds ayant une activité similaire en tout ou en partie à celui du fonds cédé, comme aussi d'être associé, dans une activité de cette nature, pendant une durée de CINQ (5) années, à compter des présentes, et dans un rayon de CINQ (05) kilomètres à vol d'oiseau du lieu d'exploitation du fonds cédé, à peine de tous dommages et intérêts envers le cessionnaire ou ses ayants cause, sans préjudice du droit qu'ils auraient de faire cesser cette contravention.

L'attention du cédant a été attirée sur le fait que l'expiration du délai stipulé ne prive pas le cessionnaire de la protection d'ordre public prévue par l'article 1628 du Code civil.

Le cédant déclare qu'aucune convention n'est intervenue entre lui et le précédent propriétaire au sujet de l'interdiction de se rétablir.

Frais - Le cessionnaire acquittera tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites.

Ces frais sont estimés environ à la somme de TROIS MILLE HUIT CENT VINGT EUROS (3.820,00 Euros) en fonction de la taxation fiscale prévisionnelle prévue et des loyaux coûts de l'acte. Dans ces frais sont inclus les honoraires du notaire rédacteur fixés à DEUX MILLE EUROS HORS TAXES (2.000 Euros HT). Ces honoraires sont régis par les dispositions de l'article 13 du décret n° 72-262 du 08 Mars 1978, ce qui est accepté par le cessionnaire.

Cependant les frais éventuels de ceux afférents à la mise en place d'un financement et de ses garanties, ainsi que les frais relatifs à la mise en place au greffe du tribunal de commerce des garanties de Privilège de vendeur et de nantissement pour garantir le vendeur de son paiement à terme ne sont pas inclus dans le montant ci-dessus visé.

Le cédant réglera toutefois tous les frais de mainlevée des inscriptions s'il y en a, de sa radiation ou de sa modification au registre du commerce et des sociétés ou au Répertoire des Métiers. En cas de répartition du prix de vente et de règlement d'oppositions par le notaire rédacteur, il supportera des honoraires particuliers d'un montant de 2 % Hors taxes des sommes réglées aux tiers avec un minimum de DEUX CENTS EUROS HORS TAXE (200,00 € HT) pour les documents afférents à la reddition de compte de séquestre

Personnel – Contrats de travail - Dans le cadre des dispositions des articles L.1224-1 et L.1224-2 du Code du travail, le cédant a fait diverses déclarations relatives aux personnes salariées qui sont consignées dans un état visé par les parties, et demeuré ci-annexé.

L'ensemble des contrats de travail des salariés ainsi que les dernières fiches de paye ont été, préalablement aux présentes, remis par le cédant au cessionnaire qui le reconnaît.

Récapitulatif des contrats de travail et dettes de salaires - Le cédant déclare que sont salariés à son service :

- Par contrat de travail à durée déterminée dans les termes des articles L.1241-1 et suivants du Code du travail :

-Madame Stéphanie BEYER, demeurant 52 rue Miss Sibley 55100 VERDUN, née à METZ (57) le 24 octobre 1986, en qualité de serveuse, 24 heures/semaines, pour une durée initiale de 6 mois à compter du 25 septembre 2018, prolongé jusqu'au 31 mai 2019 suivant avenant en date du 5 mars 2019

Le cédant prend l'engagement d'assumer toutes les obligations qui lui incombent envers sa salariée.

Enfin, et au surplus, il s'oblige dès à présent à rembourser au cessionnaire les dettes justifiées qu'il aurait gardées à l'égard la salariée et qui resteraient impayées après l'entrée en jouissance du cessionnaire tenu d'en faire l'avance aux salariés en vertu de l'article L.1224-2 du Code du travail.

Précision étant ici apportée que le contrat de travail de Madame BEYER sera arrivé à terme au jour de l'entrée en jouissance du cessionnaire. Le cédant s'engage à ne pas renouveler le contrat de travail de la salariée entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du cessionnaire. En cas de non-respect de son engagement, le cédant prendra en charge l'intégralité des indemnités diverses et notamment celles de rupture de contrat.

Autres informations à caractère social – A titre d'information complémentaire, est ci-après littéralement reproduit l'article L.1224-1 du Code du travail :

*"Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise."*

Congés - Conformément aux dispositions des articles L.1224-1 et suivants du Code susvisé, le cédant fera son affaire personnelle des droits acquis à congés payés de la salariée.

## **ENVIRONNEMENT - SANTE PUBLIQUE**

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, le cédant déclare que le fonds objet des présentes est situé dans une commune :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit et approuvé.(risque inondations)

- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.

- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.

- soumise au risque de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.(risque sismique de catégorie 1 soit risque très faible)

- à potentiel radon définie par voie réglementaire.

Au surplus et bien que la production d'un tel état ne soit pas légalement requise dans le cadre de la cession d'un fonds de commerce ou artisanal, le cédant a

produit un état des risques et pollutions conforme aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement. Cet état, établi aujourd'hui même au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

Réglementation sur l'amiante - Le vendeur déclare que les locaux dans lesquels est exploité le fonds cédé entrent dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâtis en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Conformément au 3° de l'article R1334-29-7 du Code de la santé publique, le vendeur a produit une copie de la fiche récapitulative contenue dans le dossier technique "amiante" défini à l'article R1334-29-5 du même code.

De cette fiche récapitulative demeurée ci-annexée, il résulte la présence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code.

Il est ici précisé que le ou les documents susvisés ont été établis par un contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

Diagnostic de performance énergétique - Le cédant déclare que l'immeuble dans lequel est exploité le fonds de commerce objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le Cédant a produit un Diagnostic de performance énergétique établi par la SARL BASSET DIAGNOSTICS, le 10 septembre 2013. La copie de ce document demeure annexé aux présentes.

Le cessionnaire déclare être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des éléments contenus dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

Mérule - L'immeuble objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le cédant déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

A titre d'information complémentaire, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mérule dans un immeuble bâti :

*« La mérule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de*

*moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent. »*

Déclarations sur l'exploitation - -Le cédant indique :

- qu'à sa connaissance, il n'y a pas eu de mines exploitées dans le tréfonds du terrain.

- qu'il n'a pas connaissance de l'existence de cavités souterraines ou de marnières susceptibles de provoquer les risques d'effondrement. Par ailleurs le document d'information communal sur les risques majeurs n'en fait pas état (Code env., art. R. 125-11);

- que le sous-sol n'a pas fait l'objet d'exploitation de carrières (joindre un certificat de carrières qui sera annexé à l'acte);

- que l'immeuble n'a pas été le siège d'une exploitation classée, ce qu'a confirmé l'interrogation de la Direction régionale de l'industrie, de la recherche et de l'environnement (DRIRE), les recherches effectuées à la commune du lieu de situation de l'immeuble, et l'interrogation des bases informatiques BASOL et BASIAS.

Hygiène et sécurité - Le cessionnaire reconnaît être parfaitement informé de l'obligation qui lui incombe de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité et déclare en faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le cédant.

A ce sujet le cédant a transmis au cessionnaire qui le reconnaît la copie du registre de sécurité dont la copie demeure annexée aux présentes.

Le cédant a fourni dès avant ce jour au cessionnaire qui le reconnaît

-la copie des factures de remise aux normes de l'installation électrique effectuée en 2015

-la fiche de contrôle du système de climatisation

Il précise que la dernière vérification annuelle des extincteurs a eu lieu le 04 janvier 2018

L'ensemble de ces informations et factures sont annexées au registre de sécurité ci-dessus visé

Accessibilité des personnes à mobilité réduite- Le cédant déclare que l'agenda d'Accessibilité Programmée relatif à la mise aux normes accessibilité de son établissement a été validé par la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées de la Meuse en date du 24 septembre 2015, ainsi que le justifie le courrier en date du 03 octobre 2018 annexé aux présentes.

Il déclare avoir adressé conformément à la législation en vigueur une attestation d'achèvement des travaux d'accessibilité dont la copie est annexée.

## **URBANISME**

Le cessionnaire ayant déclaré parfaitement connaître les lieux dans lesquels le fonds est exploité et n'ayant pas l'intention d'effectuer des travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, a dispensé le notaire soussigné de demander un certificat d'urbanisme et même une simple note de renseignement, déclarant faire son affaire personnelle des règles d'urbanisme et de voirie qui pourraient toucher le fonds cédé.

## DECLARATIONS - INTERVENTIONS

### DECLARATIONS

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

Pour la période du 01 Mai 2015 au 31 décembre 2015 : TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE EUROS (32.630,00 Euros).

Pour la période du 01 Janvier 2016 au 31 décembre 2016 : CENT QUATORZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (114.354,00 Euros).

Pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 décembre 2017 : CENT TREIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (113.462,00 Euros).

Pour la période du 01 Janvier 2018 au 31 décembre 2018 : CENT MILLE HUIT CENT QUATORZE EUROS (100.814,00 Euros).

Pour la période allant du 01 janvier 2019 au 30 avril 2019 : estimé à TRENTE-CINQ MILLE CINQ CENT TRENTE-SEPT EUROS (35.537,00 Euros)

Pour cette dernière période, le cédant déclare que sa comptabilité n'a pas pu permettre d'établir les chiffres avec précision, il s'agit donc d'une évaluation faite par le cabinet comptable LOSSER ET ASSOCIES.

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

Pour la période du 01 Mai 2015 au 31 décembre 2015 - Déficit : NEUF MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF EUROS (-9.079,00 Euros).

Pour la période du 01 Janvier 2016 au 31 décembre 2016 - déficit : DEUX MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (- 2.244,00 Euros).

Pour la période du 01 Janvier 2017 au 31 Décembre 2017 - Bénéfices : TROIS MILLE NEUF CENT VINGT EUROS (3.920,00 €).

Pour la période allant du 01 Janvier 2018 au 31 décembre 2018- Bénéfices : QUATORZE MILLE SEPT CENT UN EUROS (14.701,00 Euros)

Il est ici précisé que les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation mentionnés ci-dessus émanent du cabinet : LOSSER ET ASSOCIES, 16 bis Rue de Souville 55100 VERDUN

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

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

Sur les privilèges et nantissements - Le fonds cédé est grevé des inscriptions suivantes:

- Inscription de nantissement de fonds de commerce au profit de la SA

INBEV France, suivant acte sous seing privé, prise au greffe du Tribunal de Commerce de BAR LE DUC, le 05 octobre 2015, numéro 114, pour sûreté des sommes suivantes : TREIZE MILLE TRENTE-CINQ EUROS (13.035 Euros)

Le créancier a délivré au notaire soussigné le décompte de sommes dues au titre de cette créance garantie, laquelle est inférieure au montant du prix de cession payé comptant.

Le cédant s'oblige à en rapporter mainlevée dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de cession.

Sur la réglementation relative aux débits de boissons - Le cédant déclare :

Que la licence de débit de boissons cédée 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 fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'est actuellement sous le coup d'aucune poursuite ou condamnation, injonction ou procès-verbal émanant des autorités judiciaires ou administratives, pouvant entraîner la fermeture du débit de boissons 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.

De son côté, le cessionnaire déclare :

Qu'il ne se trouve dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi, notamment ceux visés par les articles L.3336-2 et L.3336-3 du Code de la Santé Publique interdisant aux personnes qui, directement, ou par personne interposée, se sont livrées au proxénétisme, d'exploiter un débit de boissons.

Qu'il n'est pas actuellement sous le coup d'une interdiction de se rétablir l'empêchant d'exercer en tout ou partie l'activité exercée dans le fonds cédé.

Sur le "permis d'exploitation" d'un débit de boissons - Le cessionnaire déclare avoir obtenu le permis d'exploitation visé à l'article L.3332-1-1 du Code de la santé publique.

## **AGREMENT DU BAILLEUR**

Aux présentes est à l'instant intervenu :

Monsieur Xavier REA, agissant en qualité de mandataire du bailleur des locaux dans lesquels le fonds cédé est exploité, en vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'une procuration sous seings privés annexée aux présentes,

Lequel, es-qualité, après avoir pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui vient de lui en être donnée, a déclaré :

- Agréer la cession de droit au bail et de la licence de IV<sup>ème</sup> catégorie qui résulte des présentes et accepter le cessionnaire comme nouveau locataire.

- Dispenser expressément qu'il lui soit fait la notification prévue par l'article 1690 du Code civil voulant considérer les présentes comme bien et valablement

signifiées.

- Faire réserve de tous droits et recours contre le cédant, notamment pour tous loyers et charges pouvant lui être dus.

## **FISCALITE - FORMALITES - CLOTURE**

### **FISCALITE**

Base d'imposition – Il est ici rappelé que le prix de la présente mutation s'élève à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €).

La base d'imposition ressort donc à la somme de QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €).

Assiette des droits - L'impôt de mutation a pour assiette : QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €).

Taxes additionnelles au profit des départements et communes - Les droits de mutation perçus au profit des départements et communes ont pour assiette : QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS (95.000,00 €).

Impôt de mutation - Le fonds de commerce ou de clientèle présentement cédé étant situé dans une zone de revitalisation rurale mentionnée à l'article 1465 A du Code général des impôts, la cession sera soumise aux droits d'enregistrement prévus à l'article 722 bis du Code général des impôts.

En conséquence, afin de bénéficier de ces dispositions, le cessionnaire prend l'engagement de maintenir l'exploitation du bien acquis pendant une période minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte.

Le cessionnaire reconnaît avoir été informé de l'obligation d'acquitter, à première réquisition, le complément d'imposition, au cas où il ne respecterait par l'engagement pris à l'alinéa précédent.

### **CALCUL DES DROITS DE MUTATION**

#### Droits perçus au profit de l'Etat -

Conformément aux dispositions des articles 719, et 722 bis du Code général des impôts, aucune perception n'est due, la fraction d'assiette ne dépassant pas le somme de CENT SEPT MILLE EUROS (107.000 €).

#### Taxe additionnelle au profit des départements -

1°- Conformément aux dispositions des articles 1595 - 3° à 5° du Code général des impôts, aucune perception n'est due sur la fraction d'assiette comprise entre 0 et VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000 €).

2°- Sur la fraction d'assiette comprise entre VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000 €) et 95.000,00, le taux applicable est de 0,60 % soit  $(95.000,00 - 23.000,00) \times 0,60\% =$  QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS,

Ci,.....432,00

**Total des droits au profit du Département :**  
QUATRE CENT TRENTE-DEUX EUROS,

Ci,.....432,00

Taxe additionnelle au profit des communes et du fonds départemental de péréquation -

1°- Conformément aux dispositions des articles 1584 1 3° à 5° et 1595 bis - 3° à 5° du Code général des impôts, aucune perception n'est due sur la fraction d'assiette comprise entre 0 et VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000 €).

2°- Sur la fraction d'assiette comprise entre VINGT-TROIS MILLE EUROS (23.000 €) et 95.000,00, le taux applicable est de 0,40 % soit  $(95.000,00 - 23.000,00 \text{ €}) \times 0,40 \%$  = DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS,

Ci,.....288,00

**Total des taxes additionnelles communales : DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS,**

Ci,.....288,00

**TOTAL DES DROITS DE MUTATION :** SEPT CENT VINGT EUROS,

Ci,.....720,00

Biens et marchandises - Cession entre deux assujettis redevables de la T.V.A  
- Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, la présente opération s'analyse comme la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens dans laquelle le cessionnaire est réputé continuer la personne du cédant en poursuivant l'exploitation de l'universalité transmise. En outre, elle est réalisée entre deux assujettis redevables de la T.V.A.

Par suite, la présente cession est dispensée de la T.V.A.

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

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

A ce sujet, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

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

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de VERDUN 55100, Rue Roland Dorgelès.

## FORMALITES

Publicité - Les parties feront, en conformité des dispositions de l'article L.141-12 du Code de commerce, publier la présente cession sous forme d'extrait dans un journal d'annonces légales du ressort du siège du fonds de commerce.

En outre les parties requièrent le notaire soussigné de se faire délivrer tous états de privilèges ou autres.

Ainsi, si par suite, il survient des oppositions ou bien si les états requis alors révèlent des inscriptions, le cédant sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois du présent acte.

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

Centre de Formalités des Entreprises - Registre du Commerce et des Sociétés  
- En outre, les parties rempliront dans les délais prévus par les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de commerce, les formalités de déclarations au Centre de Formalités des Entreprises et au Registre du Commerce et des Sociétés entraînant sur l'initiative et sous la responsabilité du greffier, la publication au B.O.D.A.C.C prescrite par lesdits articles.

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

Nantissement - En conformité de l'article L.142-4 du Code de commerce, inscription du nantissement et mention de la subrogation ci-dessus consentis seront prises dans les TRENTE JOURS des présentes.

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

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

U.R.S.S.A.F. - La présente cession sera en outre notifiée à l'Union de Recouvrement des cotisations de Sécurité Sociale et d'Allocations Familiales, dite U.R.S.S.A.F.

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

## REMISE DE TITRES

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

### **ELECTION DE DOMICILE**

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

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

### **FORCE PROBANTE**

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

### **MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment 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 à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

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

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

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr). Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

**DONT ACTE** sur support électronique

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

Fait et passé à VERDUN,

En l'étude du Notaire soussigné.

Après lecture faite par les parties, le notaire a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an ci-dessous indiqués.

Monsieur Jonathan COFFINET en son nom personnel et représentant SARL COFFINET-PERCEBOIS a signé à l'office le 29 mai 2019	
--	---

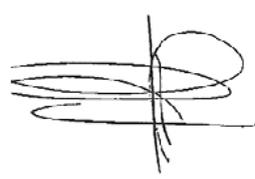
Mademoiselle Katia PERCEBOIS en son nom personnel et représentant SARL COFFINET-PERCEBOIS a signé à l'office le 29 mai 2019	
--	--

Mademoiselle Aurélie IMPING représentant CAFE DES SPORTS a signé à l'office le 29 mai 2019	
--	--

Monsieur Xavier REA représentant Sylvain DELCROIX Marie CARRE a signé à l'office le 29 mai 2019	
--	--

<p>Mademoiselle Patricia COLLARDOT a signé à l'office le 29 mai 2019</p>	
--	--

<p>Madame Céline DUPONT représentant Banque CIC EST a signé à l'office le 29 mai 2019</p>	
---	--

<p>et le notaire Me MANCINI Natacha a signé à l'office L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE VINGT-NEUF MAI</p>	
---	--