

- ACTE DE CESSION SIMPLIFIE DE FONDS DE COMMERCE -

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1. **Laurent Mettoudi**, né le 20 avril 1979 à Saint Cloud, de nationalité française, demeurant 280 boulevard Jean Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt, et immatriculé en qualité d'entrepreneur individuel au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 518 119 557,

ci-après dénommé le « **Vendeur** »,

D'une part,

ET :

2. **SELAS Pharmacie Kermen Billancourt**, société d'exercice libéral par actions simplifiée de pharmaciens d'officine au capital de 1.000 euros, ayant son siège social situé 60 boulevard Jean Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 915 222 582, représentée par son Président Madame Charlotte Bensaïd, dûment habilitée,

ci-après dénommé l' « **Acquéreur** »,

D'autre part,

Le Vendeur et l'Acquéreur étant ci-après dénommés ensemble les « **Parties** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A. Le Vendeur et l'Acquéreur ont conclu le 4 mars 2022 un contrat de cession de fonds de commerce, tel qu'amendé par avenants en date des 20 avril 2022 et 1^{er} juin 2022 (le « **Contrat de Cession** ») aux termes duquel le Vendeur s'est notamment engagé à céder à l'Acquéreur le fonds de commerce d'officine de pharmacie situé au 280, boulevard Jean Jaurès, 92100 Boulogne-Billancourt (le « **Fonds de Commerce** » ou l' « **Officine** »).
- B. Les Parties se sont rapprochées pour constater la réalisation de la cession du Fonds de Commerce, conformément au Contrat de Cession, aux termes du présent acte (l' « **Acte de Cession Simplifié** »).
- C. L'Acte de Cession Simplifié n'emporte en aucun cas novation du Contrat de Cession ou de tout autre accord conclu entre les Parties et n'est signé que pour les besoins des formalités de dépôt et d'enregistrement consécutifs à la cession du Fonds de Commerce. En cas de contradiction entre les stipulations de l'Acte de Cession Simplifié et celles du Contrat de Cession, les stipulations du Contrat de Cession prévaudront.

CECI EXPOSE, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

Par les présentes, le Vendeur et l'Acquéreur réitèrent ensemble, en tant que de besoin, la cession ce jour du Fonds de Commerce, constitué de l'ensemble des éléments suivants :

1.1. Eléments incorporels :

- (a) l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés ainsi que la licence d'exploitation délivrée par la préfecture ;
- (b) tous droits à l'abonnement aux lignes téléphoniques utilisées par le Fonds de Commerce, soit les lignes suivantes : 01.46.20.38.33 ; 01.46.20.24.27 ; Numéro vert : 0801.230.530.
- (c) le droit au bail au titre des Baux portant sur les Locaux dans lesquels le Fonds de Commerce est exploité et/ou dans lequel le Fonds de Commerce pourrait être exploité ;
- (d) l'ensemble des fichiers informatiques, bases de données et données comprenant les fichiers clients, l'historique des ventes et s'il y a lieu, la gestion et les statistiques sur les ventes ;
- (e) l'ensemble des autorisations administratives délivrées pour l'exploitation du Fonds de Commerce en ce compris la déclaration d'exploitation ;
- (f) tous les droits et obligations existants en vertu des contrats intéressant le Fonds de Commerce ;
- (g) le droit pour l'Acquéreur de se dire successeur du Vendeur en ce qui concerne les activités du Fonds de commerce, notamment en ce qui concerne l'ensemble des clients.

1.2. Eléments corporels :

- (a) tous les biens corporels, les instruments et le matériel servant à l'exploitation du Fonds de Commerce, celui-ci étant considéré comme une entreprise et les éléments corporels comme des actifs professionnels, expressément vendu avec le Fonds de Commerce ;
- (b) tout le mobilier meublant ou non, acheté pour le Fonds de Commerce antérieurement à ce jour ;
- (c) les agencements et installations financés par le Fonds de Commerce ;
- (d) tous les meubles corporels passés par la comptabilité de l'Officine, quand bien même ces éléments seraient déjà amortis ;
- (e) les registres réglementaires concernant la délivrance des substances dangereuses, vénéneuses, stupéfiantes, psychotropes et les médicaments dérivés du sang ;
- (f) le livre d'ordonnances et autres documents tant graphiques qu'informatiques permettant le renouvellement des préparations effectuées dans l'Officine ; et
- (g) la documentation nécessaire à l'exploitation de l'Officine, notamment la dernière édition de la pharmacopée et le formulaire national ainsi que l'intégralité de leurs suppléments.

1.3. Eléments d'actif et de passif non transférés :

Le Fonds de Commerce ne comprend pas :

- (a) la trésorerie et équivalents de trésorerie du Cédant, en ce compris les disponibilités de caisse ou de comptes bancaires, les certificats de dépôt, les billets de trésorerie et autres titres similaires, qu'ils soient liés ou non à l'exploitation du Fonds de Commerce ;
- (b) les dettes, charges, passifs et litiges relatifs à l'exploitation du Fonds de Commerce antérieurs à la Date de Réalisation et/ou qui trouvent leur origine avant la Date de Réalisation et qui ne sont pas expressément visés dans le présent Contrat ;
- (c) les créances générées par l'exploitation du Fonds de Commerce avant la Date de Réalisation pour des prestations exécutées avant la Date de Réalisation ;

- (d) les polices d'assurances portant, partiellement ou intégralement, sur le Fonds de Commerce. A ce titre, il est précisé que le Cessionnaire devra souscrire une police d'assurance couvrant le risque locatif comme le fait actuellement l'Officine.

Article 2 – Prix

Le Fonds de Commerce est cédé par le Vendeur à l'Acquéreur en contrepartie du paiement d'un prix de cession total de quatre millions (4.000.000) euros (le « **Prix de Cession** ») se décomposant comme suit :

Eléments incorporels :	3.958.997 euros
Eléments corporels :	41.003 euros
Total :	4.000.000 euros

La cession inclut le rachat des marchandises neuves et matières premières de bonne présentation et conservation, de vente courante et non périmées ainsi que la verrerie qui garnissent le Fonds de Commerce (le « **Stock** »), payable en sus du Prix de Cession.

Article 3 - Modalités de paiement

Le Prix de Cession est financé par la Banque Populaire Alsace Lorraine Champagne, aux termes d'un contrat de crédit conclu en date du 6 juillet 2022 avec l'Acquéreur, dont une copie figure en Annexe des présentes.

Le Prix de Cession sera versé dès que possible et au plus tard le 11 juillet 2022, à hauteur d'un million d'euros (1.000.000€) (le « **Montant Séquestré** ») par l'Acquéreur par virement bancaire effectué sur le compte CARPA de FLG Avocats. L'Acquéreur s'engage à donner instruction à FLG Avocats de verser, dans les vingt-quatre (24) heures suivant la réception du Montant Séquestré sur son compte CARPA, le Montant Séquestré sur le compte bancaire du séquestre juridique de l'Ordre des Avocats au Barreau de Paris (le « **Séquestre** ») ouvert à cet effet par le Séquestre.

Pour le solde du Prix de Cession, soit trois millions d'euros (3.000.000€), le Cédant consent irrévocablement à l'Acquéreur un crédit-vendeur pour une durée de sept (7) ans à compter de la date des présentes et sera remboursé de manière échelonnée à chaque date anniversaire de la date des présentes en sept (7) échéances d'un montant unitaire, en principal, de quatre cent vingt-huit mille cinq cent soixante-et-onze euros et quarante-trois centimes (428.571,43€).

Le Stock est payable, en sus du Prix de Cession, par douze (12) mensualités égales par virement bancaire, non productrices d'intérêts, d'un même montant dont la première devra être versée le mois suivant la date de ce jour.

Les Parties déclarent, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent Acte de Cession Simplifié exprime l'intégralité du Prix de Cession convenu par les Parties pour la cession du Fonds de Commerce. Elles reconnaissent avoir été informées par leurs conseils des peines encourues en cas d'inexactitude de ces déclarations.

Par conséquent, les Parties confirment que cet Acte de Cession Simplifié n'est modifié par aucun autre document qui augmenterait le Prix de Cession.

Article 4 – Date d’effet- Jouissance

Les Parties conviennent expressément que la jouissance du Fonds de Commerce est transférée ce jour à l’Acquéreur (la « **Date de Réalisation** »).

Article 5 – Dispositions diverses

5.1. Droits d’enregistrement et de timbre :

Les droits d’enregistrement et de timbre afférents à la cession du Fonds de Commerce calculés sur le Prix de Cession sont à la charge exclusive de l’Acquéreur qui s’y oblige.

5.2 Formalités de Publicité :

L’Acquéreur sera responsable de l’accomplissement de toutes les formalités légales requises à la suite de la réalisation des présentes et supportera le coût de toutes ces formalités.

Le Vendeur élit domicile comme suit :

- Pour la validité du présent acte, des inscriptions à prendre conjointement auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre et des oppositions à recevoir en la forme légale, élection de domicile auprès de l’étude d’huissiers de justice ATLAS JUSTICE – 14 Terrasse Bellini - 92800 Puteaux.
- Le Séquestre Juridique de l’Ordre des Avocats des Barreaux de Paris pour la transmission des pièces et oppositions au séquestre amiable du prix de cession après notifications ou significations dans les formes légales au domicile élu par la validité des présentes ci-avant indiqué.

5.3 TVA :

L’Acquéreur déclare et garantit qu’il est régulièrement enregistré pour les besoins de la TVA et qu’à compter de la Date de Réalisation il poursuivra l’exploitation du Fonds de Commerce telle qu’elle était exercée par le Vendeur avant la Date de Réalisation.

En conséquence, étant donné que (i) la présente cession consiste en une cession à titre onéreux, conformément à l’article 257 bis du Code général des impôts, d’un fonds de commerce constituant une universalité, (ii) le Vendeur et l’Acquéreur sont tous les deux assujettis à la TVA, et (iii) l’Acquéreur continuera à exploiter le Fonds de Commerce transmis en vertu du Contrat de Cession, les Parties conviennent que la cession sera dispensée du paiement de la TVA conformément aux dispositions de l’article 257 bis du Code général des impôts.

Conformément à l’article 287 5-c du Code général des impôts, le Vendeur et l’Acquéreur déclareront le montant total des actifs transférés (hors taxes) sur leurs déclarations respectives de TVA (ligne 5 « autres opérations non taxables ») déposées au titre de la période au cours de laquelle la vente du Fonds de Commerce a été réalisée.

L’Acquéreur sera tenu, s’il y a lieu, d’opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la Cession qui auraient été faites par le Vendeur si ce dernier avait continué à exploiter le Fonds de Commerce et les actifs transférés.

Le Vendeur devra fournir à l’Acquéreur une description détaillée des montants de TVA préalablement déduite au titre du Fonds de Commerce en application du Contrat de Cession et qui pourrait être soumise à ajustements.

Dans l'hypothèse où le paiement par le Vendeur d'une TVA serait exigé par l'administration fiscale au titre de la Cession du Fonds de Commerce, le Vendeur émettra une facture rectificative et l'Acquéreur paiera cette TVA à réception de la facture.

5.4 Pouvoirs :

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original du présent Acte de Cession Simplifié à l'effet d'effectuer toutes formalités d'enregistrement et de publication prescrites par la loi.

5.5 Droit applicable - Jurisdiction Compétente :

Le présent Acte de Cession Simplifié est soumis pour son exécution et son interprétation au droit français.

Toutes contestations concernant l'interprétation ou l'exécution de l'Acte de Cession Simplifié seront de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Nanterre.

EN FOI DE QUOI, le présent Acte de Cession Simplifié a été signé le 7 juillet 2022, par voie électronique conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme <https://docusign.fr>, ainsi que le reconnaît et l'accepte chacune des Parties.

 Laurent Mettoudi

Laurent Mettoudi

 Charlotte Bensaïd

SELAS Pharmacie Kermen Billancourt
Représentée par Madame Charlotte Bensaïd