

230173

Cadre réservé à l'enregistrement

**CESSION DE FONDS DE COMMERCE
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 642-19 DU CODE DE COMMERCE**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La SELARL C. BASSE, prise en la personne de Maître Christophe BASSE, Mandataire Judiciaire, demeurant 171, avenue Charles de Gaulle – 92200 NEUILLY-SUR-SEINE,

Agissant en qualité de Liquidateur judiciaire de la [REDACTED]

Désigné à cette fonction par jugement du Tribunal de commerce de NANTERRE du 22 juin 2023 ayant prononcé la liquidation judiciaire simplifiée de la [REDACTED]

Et dûment autorisé aux fins des présentes par ordonnance de Monsieur le Juge-commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la [REDACTED] du 30 octobre 2023, ladite ordonnance étant exécutoire,

Ci-après désigné le « **Cédant** » ou le « **Liquidateur** »
D'UNE PART,

ET :

La SAS VICAEL IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 8.000 €, immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 951 760 347, dont le siège social est situé 9, rue Vuillefroy de Silly – 94150 RUNGIS, représentée par [REDACTED] **(Annexe 13)**

Ci-après désignée le « **Cessionnaire** »
D'AUTRE PART,

EN PRÉSENCE DE :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DS
AB

Ci-après désignée le « **Bailleur** »

Le Cédant, le Cessionnaire et le Bailleur étant désignés, ensemble, « **les Parties** ».

DS
JF

DS
JF

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

1. Par jugement en date du 22 juin 2023, le Tribunal de commerce de NANTERRE a ouvert, sur déclaration de cessation des paiements, une procédure de liquidation judiciaire à l'égard de la [REDACTED] et a désigné la SELARL C. BASSE, prise en la personne de Maître Christophe BASSE, en qualité de Liquidateur judiciaire. **(Annexes 1 et 2)**

Il dépend de la liquidation judiciaire un fonds de commerce de détail de produits alimentaires et non alimentaires, petite restauration, salon de thé et organisation d'ateliers exploité 18-20, rue Jean Longuet à CHATENAY-MALABRY (92290).

La [REDACTED] est titulaire pour ces locaux d'un bail commercial conclu par acte sous seing privé en date du 2 octobre 2020 avec [REDACTED]. **(Annexe 3)**

2. Dans le cadre des opérations de liquidation judiciaire, le Liquidateur a entrepris la cession de gré à gré du fonds de commerce de la [REDACTED] conformément aux dispositions des articles L. 642-19 et suivants du Code de commerce.

Le Liquidateur a donc établi un cahier des charges de la vente et effectué une publicité sur le site Internet « actify.fr » du CNAJM et sur le site Internet « lesmandataires.com ». Il a également transmis le dossier de reprise à plusieurs potentiels candidats et agences immobilières spécialisées dans les cessions de fonds de commerce.

La date limite de dépôt des offres a été fixée au 7 septembre 2023 à 11 heures en l'Étude du Liquidateur.

À l'issue de ce délai, aucune offre ferme n'a été remise, mais une lettre d'intention a été communiquée au requérant.

Une nouvelle date de dépôt des offres a été fixée au 29 septembre 2023 à 11 heures.

À l'issue de ce délai, une proposition de reprise sous conditions suspensives a été recueillie par le Liquidateur, portant exclusivement sur le droit au bail des locaux sis 18-20, rue Jean Longuet à CHATENAY-MALABRY (92290), émanant de la SAS VICAEL IMMOBILIER moyennant la somme de 11.200 €. **(Annexe 4)**

Les conditions suspensives stipulées étaient les suivantes :

- ⇒ Accord sur la déspécialisation du bail commercial par le Mandataire à la protection des majeurs, représentant le Bailleur des locaux, après autorisation du Juge des Tutelles ;
- ⇒ Maintien du loyer en vigueur à la suite à la déspécialisation ;
- ⇒ Confirmation de l'existence ou de l'absence d'un dépôt de garantie ;
- ⇒ Confirmation écrite de l'absence de clause d'exclusivité commerciale dans le bail commercial du local mitoyen appartenant également au Bailleur.

DS
AB

DS
JF

DS
JF

Le Liquidateur a transmis les propositions à [REDACTED] en sa qualité de dirigeant de [REDACTED]

Par ordonnance du juge des tutelles en date du 26 septembre 2023, la mission du mandat spécial de [REDACTED] a été étendue afin d'autoriser la déspécialisation du bail de [REDACTED]

La candidate a été convoquée à l'audience du 26 octobre 2023 à 15 heures devant Monsieur le Juge-commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la [REDACTED] pour être entendu sur son offre.

Le Liquidateur a également déposé les propositions au greffe du Tribunal de commerce de NANTERRE et les a transmises à Monsieur le Procureur de la République qui a été avisé de la date d'audience.

Au cours de cette audience, la SAS VICAEL IMMOBILIER a réitéré son offre de reprise moyennant la somme de 11.200 € et a remis un chèque de banque couvrant l'intégralité du prix proposé.

La SAS VICAEL IMMOBILIER a été créée en avril 2023 par [REDACTED] tous deux professionnels de l'immobilier ayant travaillé chez CENTURY 21. Ils souhaitent planter dans les locaux une agence immobilières sous enseigne « CENTURY 21 »

Le projet d'implantation de l'agence CENTURY 21 au sein des locaux a été joint à l'offre.

L'offre a été déposée sous condition suspensive. Lors de l'audience, la SAS VICAEL IMMOBILIER a confirmé que l'ensemble des conditions suspensives avaient été levées.

En effet, par courrier en date du 10 octobre 2023, le représentant du Bailleur a : ([Annexe 6](#))

- Donné son accord à la déspécialisation du bail pour une activité d'agence immobilière ;
- Confirmé le maintien les loyers conformément aux dispositions du bail commercial l'objet de cession (hors indexation postérieure) ;
- Confirmé l'absence de clause d'exclusivité commerciale dans le bail commercial du local mitoyen appartenant également au Bailleur dans lequel une agence immobilière est exploitée sous l'enseigne LOGIS CONSEIL ;
- Confirmé l'absence de toute clause d'exclusivité commerciale dans le règlement de copropriété initial et ses modificatifs.

Le représentant du Bailleur ne s'est pas présenté à l'audience.

Par courrier en date du 25 octobre 2023, il a néanmoins reconfirmé la levée des conditions suspensives, son accord à la déspécialisation et le maintien des loyers. Il a indiqué ne pas avoir d'observations sur l'offre. ([Annexe 7](#))

3. C'est ainsi que par ordonnance en date du 30 octobre 2023 (ci-après « **l'Ordonnance** »), Monsieur le Juge-commissaire à la procédure de liquidation judiciaire de la [REDACTED] a autorisé la cession du fonds de commerce sis 18-20, rue Jean Longuet à CHATENAY-MALABRY (92290) dépendant de la liquidation judiciaire de la [REDACTED] au profit de la SAS VICAEL IMMOBILIER, avec faculté de substitution au profit d'une société à constituer dont il restera garant solidaire, moyennant le prix de 11.200 €, dans les termes suivants : ([Annexe 8](#))

DS

AB

DS

DS

« **Autorisons**, la cession du fonds de commerce dépendant de la liquidation judiciaire de la société [REDACTED] au profit de la société VICAEL IMMOBILIER, SAS au capital de 8.000 €, dont le siège social est situé 9, rue Vuillefroy de Silly 94150 RUNGIS, pour un prix global de 11.200 € réparti de la manière suivante :

- *Eléments incorporels :* ----- 11 200 €

Autorisons la faculté de substitution au profit d'une ou plusieurs personnes morales (constituées ou à constituer) telle que décrite dans l'offre,

Ordonnons que la SAS VICAEL IMMOBILIER restera garant des engagements qu'il a souscrits,

Prenons acte de l'engagement de la SAS VICAEL IMMOBILIER de prendre en charge les loyers à compter du 22 juin 2023, date de l'ouverture de la procédure en liquidation judiciaire,

Fixons la date d'entrée en jouissance de la cession au jour de la présente ordonnance, de telle sorte qu'à compter de cette date, les loyers des locaux, ainsi que toutes les charges, assurances et impôts afférents au fonds de commerce seront supportés par le repreneur, et ce, dans l'attente de la conclusion des actes de cession,

Fixons le transfert des risques et charges au jour de la présente ordonnance,

Disons que le fonds de commerce est cédé en l'état,

Disons que le cessionnaire prendra à sa charge les droits, frais et honoraires afférents à la cession ainsi que le coût éventuel de la procédure de purge des inscriptions pouvant exister sur le fonds de commerce,

Disons qu'il y a lieu de notifier le dépôt de la présente ordonnance au :

Term	Percentage
Climate change	95
Global warming	92
Green energy	88
Carbon footprint	75
Sustainable development	72
Renewable energy	68
Emissions reduction	65
Carbon tax	58
Green economy	55

La date d'entrée en jouissance a été fixée au jour de l'Ordonnance, soit au 30 octobre 2023 (ci-après « **la Date d'Entrée en Jouissance** »).

Les Parties souhaitent régulariser le présent acte de cession sans attendre l'obtention du certificat de non-appel relatif à l'Ordonnance.

4. Cela étant préalablement rappelé, il conviendra de détailler, ci-après, les modalités de la cession du fonds de commerce de la [REDACTED] sis 18-20, rue Jean Longuet à CHATENAY-MALABRY (92290), au profit de la SAS VICAEL IMMOBILIER, en exécution des dispositions de l'Ordonnance.

DS
AB

19

4

DS
GA

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

1. OBJET

Par les présentes, le Cédant vend, cède et transporte en l'état, sous les garanties ordinaires de fait et de droit comme en pareille matière, au Cessionnaire, qui l'accepte, dans le cadre des dispositions des articles L. 642-19 et suivants du Code de commerce :

Les éléments incorporels du fonds de commerce, à savoir exclusivement le droit au bail des locaux exploité sis 18-20, rue Jean Longuet – 22290 CHATENAY-MALABRY (92290) dépendant de la liquidation judiciaire de la [REDACTED]

LE TOUT AUX CONDITIONS ET MODALITES CI-APRES EXPOSEES

2. DÉSIGNATION DES ÉLÉMENTS CÉDÉS

2.1. Éléments incorporels

Conformément aux termes de l'Offre et aux dispositions de l'Ordonnance, le Cessionnaire reprend exclusivement les éléments incorporels attachés au fonds de commerce de la [REDACTED] et nécessaires à l'exercice de l'activité, à savoir le droit au bail des locaux 18-20, rue Jean Longuet à CHATENAY-MALABRY (92290).

2.2. Éléments corporels

Conformément aux termes de l'Offre et aux dispositions de l'Ordonnance, le Cessionnaire ne reprend aucun éléments corporels appartenant en pleine propriété à la [REDACTED] et nécessaires à l'exercice de son activité, et notamment le mobilier, le matériel et le stock figurant sur l'inventaire dressé le 22 juin 2023 par Maître Pierre MISSIKA de la SELAS NOUVELLE ETUDE, Commissaire-priseur judiciaire, et composant le fonds de commerce situé 18-20, rue Jean Longuet à CHATENAY-MALABRY (92290). **(Annexe 9)**

3. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le Cédant déclare que la [REDACTED] qui a été placée en liquidation judiciaire par jugement du Tribunal de commerce de NANTERRE en date du 22 juin 2023, était propriétaire du fonds de commerce, objet de la présente cession, pour l'avoir créé et en avoir commencé l'exploitation le 2 octobre 2020. **(Annexe 2)**

La présente cession de fonds de commerce intervenant dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire en application des dispositions des articles L. 642-19 et suivants du Code de commerce, le Cessionnaire dispense expressément le Cédant, ainsi que les rédacteurs des présentes, de décrire plus avant l'origine de propriété dudit fonds, et leur donne toute décharge de responsabilité à cet égard.

4. PROPRIÉTÉ ET JOUSSANCE

Conformément aux dispositions de l'Ordonnance, le Cessionnaire a toute jouissance des éléments incorporels, à l'exclusion des éléments corporels, présentement cédés à compter du jour de ladite ordonnance, soit à compter du 30 octobre 2023, et exploite ceux-ci sous sa responsabilité exclusive.

DS
AB

DS
JF

DS
JA

Le Cessionnaire aura la pleine propriété de l'ensemble des éléments incorporels, à l'exclusion des éléments corporels, présentement cédés à compter de la date de signature des présentes.

En conséquence, le Cessionnaire bénéficie, à compter des présentes, des droits et prérogatives attachées au fonds de commerce et à son exploitation cédée.

5. DROIT AU BAIL

Le fonds de commerce, objet de la présente cession, est exploité dans des locaux sis 18-20, rue Jean Longuet à CHATENAY-MALABRY (92290) appartenant à la [REDACTED] aux termes d'un bail commercial en date du 2 octobre 2020. (Annexe 2)

La présente cession de fonds de commerce comprend exclusivement le droit au bail, dont les charges et conditions essentielles seront rappelées ci-après, étant précisé que le Cessionnaire déclare parfaitement les connaître pour avoir eu communication dudit bail antérieurement aux présentes.

Par les présentes, le Cessionnaire reconnaît expressément avoir pris connaissance de l'ensemble des charges, clauses et conditions stipulées dans le bail commercial.

5.1. Description des charges et des conditions essentielles du bail

A) Désignation

Les locaux loués dépendent d'un immeuble situé 18-20, rue Jean Longuet à CHATENAY-MALABRY (92290), dont la désignation aux termes du bail commercial est la suivante :

« Au Rez-de-chaussée de l'immeuble ci-dessus nommé, un local commercial comprenant : une boutique, une arrière-boutique, une pièce en chambre froide et W.C. correspondant aux lots n°205 et 206 de la copropriété.

Au sous-sol, deux caves portant les numéros C12 et C13 correspondant aux lots n°248 et 249 de la copropriété. »

B) Durée

Le bail commercial initial a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives, ayant commencé à courir au plus tard le 30 septembre 2020 pour se terminer le 29 septembre 2029.

C) Destination des lieux

Il est stipulé au sein du bail commercial :

« Sans préjudice de toute disposition légale, les Locaux Loués devront être utilisés exclusivement pour les activités suivantes : Commerce de détail de produits alimentaires et non alimentaires, petite restauration, salon de thé et organisation d'ateliers. »

[REDACTED]
[REDACTED] a été étendue afin d'autoriser la déspecialisation du bail de [REDACTED]
[REDACTED] (Annexe 5)

DS
AB

DS
JF

DS
JF

Par courriers en date des 10 et 25 octobre 2023, le représentant du Bailleur a donné son accord pour la déspécialisation du bail pour l'exploitation de l'activité d'agence immobilière envisagée par le Cessionnaire. (Annexes 6 et 7)

D) Loyer – Indexation – dépôt de garantie

Le bail commercial a été consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 15.450 € (quinze mille quatre cent cinquante euros) hors taxes et hors charges, payable par terme mensuel d'avance, correspondant à un loyer mensuel hors taxes et hors charges de 1.287,50 euros (mille deuxcent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes).

Le loyer n'est assujetti ni à la TVA ni à la C.R.L.

Cependant le loyer pourrait être imposé à la C.R.L ou à la T.V.A. si le BAILLEUR devenait assujetti à l'une de ces taxes pendant le cours du bail ou de ses renouvellements successifs, en fonction de la réglementation en vigueur. Dans cette hypothèse, l'assujettissement des loyers à la T.V.A. ou à la C.R.L aura lieu, de plein droit, sans l'accomplissement d'aucune formalité, ce que le PRENEUR accepte.

Le loyer est indexé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE et subit par période annuelle les mêmes variations d'augmentation ou de diminution. Le réajustement du loyer s'effectue annuellement à la date anniversaire du bail.

Le loyer annuel actuel en principal s'élève à un montant de 17.130,96 € hors taxes et hors charges.

La déspécialisation du bail commercial est consentie sans augmentation du loyer.

Il n'a pas été prévu de dépôt de garantie dans le cadre du bail commercial.

E) Impôts et charges

Le bail commercial prévoit ce qui suit :

« - Les taxes locatives comprendront notamment la taxe de balayage, celle des ordures ménagères, et les droits y afférents, frais et autres. Il remboursera également toute nouvelle taxe qui pourrait résulter de l'évolution future de la législation fiscale. Au cas où les Locaux Loués seraient soumis à la taxe sur les bureaux, les locaux commerciaux et de stockage, celles-cis incombent au PRENEUR.

- Ces charges sont calculées et devront être payées de la manière suivante : La contribution de chaque locataire aux charges locatives sera calculée proportionnellement aux millièmes de charges résultant du règlement de copropriété ou du règlement intérieur de l'immeuble. Le règlement des charges par le PRENEUR se fera par le versement d'une provision par tenue Mensuel, calculée par rapport aux charges antérieures. Ces provisions viendront en déduction des charges réelles calculées annuellement.

- Au cas où la provision versée se révélerait inférieure aux charges antérieures, le PRENEUR s'engage à rembourser sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui se révéleraient nécessaires pour compenser le montant des charges réelles. La provision sera ajustée en fonction des charges réelles.

- Le BAILLEUR effectuera un arrêté annuel des comptes dans un délai de trois mois suivant la reddition des comptes pour les Immeubles en copropriété. Ce délai est fixé au 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi pour les Immeubles en toute propriété. Le BAILLEUR communique

AB
DS

DS
JF

au PRENEUR, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci. En cours de bail, le BAILLEUR informera le locataire de tout élément susceptible de modifier la répartition des charges ci-dessus.

- Si, en fin d'année, les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le PRENEUR s'engage à rembourser, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles. Les sommes trop versées viendraient en déduction des provisions de l'année en cours. »

F) Cession et sous-location

Le bail commercial prévoit expressément que :

« Cession du bail par le BAILLEUR. En cas de vente des Locaux par le Bailleur, le PRENEUR bénéficie d'un droit de préemption. Le BAILLEUR doit dès lors en informer le locataire par lettre recommandée avec accusé de réception en précisant le prix et les conditions de vente. Le PRENEUR bénéficie d'un délai d'un mois pour répondre, à défaut son silence vaut renonciation au droit de préemption.

Cession du bail par le PRENEUR Le PRENEUR ne pourra céder son bail sans autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR sauf à un acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce. Conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, la cession devra être signifiée au bailleur, sauf en cas d'acceptation par acte authentique, à peine d'inopposabilité de la cession au BAILLEUR.

A titre dérogatoire, le PRENEUR pourra consentir un contrat de location-gérance. Le PRENEUR pourra notamment en transférer la jouissance à un tiers par le biais d'un contrat de prêt à usage, convention d'occupation précaire. Le PRENEUR pourra donner en sous-location, tout ou partie des Locaux Loués faisant l'objet des présentes, avec le consentement du BAILLEUR. En tout état de cause, le PRENEUR demeurera seul redevable du paiement de l'intégralité du loyer à l'égard du BAILLEUR, et seul responsable de l'exécution des charges et conditions du présent bail. Par dérogation aux dispositions susvisées, le PRENEUR pourra également sous-louer les Locaux Loués à tout tiers. Le BAILLEUR renonce expressément à être appelé à concourir à l'acte. En conséquence, la sous-location sera consentie par le PRENEUR, à ses risques et périls, qui s'engage à faire son affaire personnelle de l'éviction de tout sous-locataire.

Toute domiciliation est interdite, sauf au profit des sociétés que le PRENEUR contrôlerait au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce. »

5.2. Charges et conditions de la cession du droit au bail

La présente cession dudit droit au bail est consentie et acceptée moyennant les charges et conditions suivantes à la charge du Cessionnaire :

1. Prendre les lieux loués dans leur état actuel sans pouvoir éléver aucune réclamation à l'égard du Cédant.
2. Exécuter aux lieu et place du Cédant, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, les clauses, charges et conditions du bail dont les principales dispositions ont été rappelées ci-dessus, et dont le Cessionnaire déclare avoir parfaitement connaissance, à l'exception de la clause de destination du bail puisque la déspecialisation du bail a été autorisée par le Bailleur.

DS
AB

DS
JF

3. Faire son affaire personnelle de l'assurance des locaux à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, de manière que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, et assumer les risques liés au fonds sans recours contre le Cédant.

4. Payer les loyers, impôts, contributions et autres charges de toute nature liés à sa qualité de preneur des locaux, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance.

5. Satisfaire à toutes les charges de ville et de police afférentes à l'exploitation des locaux objets du bail ou à leur mise en conformité.

6. Faire son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant, de l'obtention de toutes les autorisations administratives, communales, départementales et préfectorales ou autres qui pourraient être nécessaires en raison de la présente cession et de l'exploitation de son activité propre, le tout de manière que le Cédant ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

7. Permettre l'accès au fonds de commerce pour toute revendication de propriété ou demande de restitution qui aura été préalablement acceptée et dont il fera son affaire personnelle.

8. Prendre en charge, en sus du prix de cession, les loyers postérieurs à la procédure de liquidation judiciaire de la [REDACTED] soit à compter du 22 juin 2023.

5.3. Intervention du Bailleur

Le Bailleur, après avoir pris connaissance des clauses et conditions de la présente cession du droit au bail, déclare :

- Autoriser expressément la cession de droit au bail objet des présentes, et accepter le Cessionnaire comme nouveau locataire à compter de la Date d'Entrée en Jouissance ;
- Dispenser expressément le Cessionnaire de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil et accepter en conséquence que la cession lui soit opposable à compter de la date de signature des présentes ;
- Autoriser expressément la déspecialisation du bail commercial pour l'activité agence immobilière envisagée par le Cessionnaire ;
- Confirmer le maintien des loyers conformément aux dispositions du bail commercial objet de cession (hors indexation postérieure).

Annexes 6 et 7

Un exemplaire original enregistré de l'acte de cession sera remis au Bailleur.

[REDACTED]

[REDACTED]

Conformément aux termes de l'Offre et aux dispositions de l'Ordonnance, le Cessionnaire s'est engagé à prendre en charge, en sus du prix de cession, les loyers postérieurs à la procédure de liquidation judiciaire de la [REDACTED] soit à compter du 22 juin 2023.

Selon le décompte transmis par le Bailleur et accepté par les Parties, le montant des loyers postérieurs à la procédure collective de la [REDACTED] et arrêtés au 31 décembre 2023, s'élève à la somme de **10.094,45 €**.

DS

AB

DS

LG

Le Cessionnaire a d'ores et déjà versé, au jour de la signature des présentes, entre les mains de la SELARL C. BASSE, prise en la personne de Maître Christophe BASSE, ès qualités de Liquidateur judiciaire de la [REDACTED], la somme de **10.094,45 (dix mille quatre-vingt-quatorze et quarante-cinq centimes)** correspondant à la prise en charge des loyers et charges dus par la [REDACTED] au Bailleur postérieurement à la procédure de liquidation judiciaire de la [REDACTED], et arrêtés au 31 décembre 2023, ainsi que le Liquidateur le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Le Liquidateur s'engage à reverser cette somme entre les mains du Bailleur dans les meilleurs délais, de manière à ce que le Cessionnaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Il est rappelé que le Cessionnaire est seul redévable auprès du Bailleur des loyers et charges à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, soit à compter du 31 décembre 2023.

6. CONTRATS DE TRAVAIL

La présente cession ayant été autorisée dans le cadre de la liquidation judiciaire du Cédant en application des dispositions des articles L. 642-19 et suivants du Code de commerce, plus aucun contrat de travail n'était attaché au fonds de commerce cédé au jour de l'Ordonnance.

Par conséquent, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions des articles L. 1224-1 et L. 1224-2 du Code du travail.

7. CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente cession n'est pas une vente de droit commun mais intervient dans le cadre des dispositions des articles L. 642-19 et suivants du Code de commerce, aux termes desquels le juge-commissaire autorise la vente de gré à gré des biens du débiteur.

En raison du caractère forfaitaire de cette opération, impliquant l'existence d'un aléa, et de la circonstance que la présente cession de fonds de commerce relève tant du droit commun que de règles propres édictées en vue de la cession d'éléments d'actifs de gré à gré après autorisation du juge-commissaire, le Cédant ne peut donner au Cessionnaire aucune garantie de quelque sorte que ce soit, autre que celle de l'existence des biens cédés.

À cet égard, le Cessionnaire déclare :

- Qu'il a eu une connaissance suffisante de l'ensemble des éléments cédés, objets de la présente cession de gré à gré ;
- Que le prix de cession a été fixé par lui dans son Offre à titre forfaitaire et définitif ;
- Que le Cédant a satisfait à son obligation de délivrance ; et
- **Qu'il renonce, par conséquent, à tous recours, réclamations, revendications et actions quelconques contre le Cédant concernant l'ensemble des éléments cédés.**

Par ailleurs, la présente cession est faite sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit comme en pareille matière, et notamment sous les suivantes, que le Cessionnaire s'oblige à exécuter et à accomplir, à savoir :

AB

19

1. Il prendra les éléments cédés dans leur état à la Date d'Entrée en Jouissance, sans pouvoir élever aucune réclamation, ni pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit.

2. Il fera plus généralement son affaire personnelle des biens cédés et repris dans l'état où ils se trouvent actuellement, le Cessionnaire déclarant bien connaître leur nature et leur étendue et dégageant ainsi le Cédant de toutes responsabilités ou revendications quelconques à cet égard.

3. Le Cessionnaire paiera, au *prorata temporis*, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, les impôts, taxes professionnelles, et autres contributions (à l'exception de ceux dont le Cessionnaire pourra obtenir l'exonération), y compris la contribution économique territoriale, et autres charges de toute nature auxquels les éléments cédés peuvent et pourront être assujettis.

4. Il paiera tous les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes et de leurs suites ainsi que, le cas échéant, les frais de purge et de radiation des inscriptions de priviléges.

8. PRIX ET PAIEMENT DU PRIX

Conformément aux termes de l'Offre et aux dispositions de l'Ordonnance, la cession des éléments incorporels du fonds de commerce sis 18-20, rue Jean Longuet à CHÂTENAY-MALABRY (92200) dépendant de la liquidation judiciaire de la [REDACTED], est consentie et acceptée moyennant le prix de **11.200 € (ONZE MILLE DEUX CENT EUROS)**, hors taxes, droits et frais, ventilée comme suit :

• Éléments incorporels :	11.200 €
• Éléments corporels :	NEANT
TOTAL	11.200 €

Il est expressément stipulé que la ventilation du prix de cession ci-dessus n'est faite que pour satisfaire aux prescriptions de l'article L. 141-5 du Code de commerce et que les Parties renoncent à en faire état ou à en tirer une conséquence juridique quelconque, les prix ayant été débattus sans expertise distincte et fixés forfaitairement aux sommes sus-énoncées.

Le Cessionnaire a réglé l'intégralité du prix de cession entre les mains du Liquidateur par la remise d'un chèque de banque de 11.200 € ainsi que le Liquidateur le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

DS
AB

DS
[Signature]

DS
[Signature]

9. T.V.A. SUR ÉLÉMENTS CORPORELS

Il est ici rappelé que, conformément aux dispositions des articles 257 et 257 bis du Code général des impôts, la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens, en ce compris une mutation à titre onéreux de fonds de commerce, n'est pas soumise à la T.V.A. lorsque les conditions cumulatives suivantes sont réunies :

- Cette transmission concerne le transfert d'un fonds de commerce ou d'une partie autonome d'une entreprise, comprenant des éléments corporels et, le cas échéant, incorporels qui, ensemble, constituent une entreprise ou une partie d'une entreprise susceptible de poursuivre une activité économique autonome ;
- Cette transmission intervient entre deux assujettis redevables de la T.V.A. au titre de l'universalité transmise ; et
- Le bénéficiaire de la transmission continue la personne du cédant en poursuivant l'exploitation de l'universalité transmise sous une forme ou une autre.

Les Parties déclarent que la présente cession répond aux conditions ci-dessus mentionnées.

Dès lors, la présente cession n'est pas soumise à la T.V.A.

Le Cessionnaire s'engage à soumettre à la T.V.A. les cessions ultérieures des matériels et mobiliers objets des présentes et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 207 et 210 de l'annexe II du Code général des impôts.

10. DÉCLARATIONS SUR LE FONDS DE COMMERCE

10.1. Sur le chiffre d'affaires et les résultats commerciaux

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 141-2 du Code de commerce, le Cessionnaire dispense expressément le Cédant, ainsi que les rédacteurs des présentes, de l'énonciation des chiffres d'affaires et des bénéfices commerciaux réalisés dans le fonds de commerce, les présentes constituant une cession de gré à gré de fonds de commerce autorisée par le juge-commissaire, en application des dispositions des articles L. 642-19 et suivants du Code de commerce.

Le Cessionnaire déclare bien connaître la situation de [REDACTED] contracter en pleine connaissance de cause et avoir disposé de tous les éléments d'appréciation nécessaires pour procéder à l'acquisition.

En conséquence, le Cessionnaire donne dès à présent toute décharge de responsabilité au Cédant et aux rédacteurs des présentes à cet effet.

10.2. Sur la comptabilité

En raison de la situation de la [REDACTED] qui a été placée en liquidation judiciaire et pour les mêmes motifs sus-énoncés, le Cessionnaire dispense expressément le Cédant de l'obligation de remise des livres comptables telle qu'elle résulte des dispositions de l'article L. 141-2 du Code de commerce.

Le Cessionnaire reconnaît expressément que l'absence de ces déterminations n'est pas de nature à constituer une inexactitude de ses énonciations, ladite absence ne pouvant induire en erreur le Cessionnaire sur la valeur du fonds de commerce, objet de la présente cession.

AB

19

Le Cessionnaire déclare décharger le Cédant et les rédacteurs des présentes de toute responsabilité à ce sujet.

10.3. Sur les inscriptions grevant le fonds

L'état des inscriptions de priviléges et nantissements délivré le 18 juillet 2023 par le greffe du Tribunal de commerce de NANTERRE fait état de l'inscription suivante grevant le fonds de commerce de [REDACTED] sis 18-20, rue Jean Longuet à CHÂTENAY-MALABRY (92200), objet de la présente cession : (Annexe 10)

État des inscriptions de nantissements (conventionnels et judiciaires) du fonds de commerce		
<i>Articles L. 142-3 et R. 521-2, 4^e du code de commerce ; Articles L.531-1, L.532-1 et L.533-1 et R.531-1, R.532-1 à R.532-9, R.531-1, R.533-1, R.533-2, R. 533-4 du code des procédures civiles d'exécution</i>		
N° d'inscription du greffe : n°2021INFO000090 prise le 15/02/2021	Date de péremption : 17/02/2031	Montant garanti
Contre (débiteur/constituant) : [REDACTED]		
Adresse : 18-20 Rue Jean Longuet 92290 Châtenay-Malabry		
Au profit de : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, 26 Quai DE LA RAPEE 75012 Paris 12e Arrondissement		
Domicile élu : En son agence, 34 rue Henri Barbusse 92000 Nanterre.		
Description du fonds : Un fonds commercial ou agricole ou artisanal de :		
Acte :		84 499,20 Euros sauf mémoire
Type de l'acte : Acte sous seing privé		
En date du : 27/01/2021		
Existence d'autres dispositions particulières entre les parties : Non		

11. OPPOSITIONS, PURGE ET RADIATION DES INSCRIPTIONS

Sauf à obtenir mainlevée amiable des inscriptions de la part des créanciers susvisés, compte tenu des inscriptions grevant le fonds de commerce, le Cessionnaire s'oblige à procéder, à ses frais, aux formalités de purge des inscriptions conformément aux dispositions de l'article L. 143-12 du Code de commerce et déclare faire son affaire personnelle d'une éventuelle surenchère du dixième.

Le Cessionnaire saisira également, à ses frais, le juge-commissaire afin de faire prononcer la radiation desdites inscriptions, et ce après avoir accompli les formalités de purge ou justifié de l'accord du créancier inscrit pour l'en dispenser, conformément aux dispositions de l'article R. 642-38 du Code de commerce.

Par ailleurs, il est rappelé que la présente cession de fonds de commerce est soumise aux publicités prévues par l'article L. 141-12 du Code de commerce et aux déclarations prévues par l'article 1684 du Code général des impôts.

Conformément à l'article L. 141-14 du Code de commerce, dans les 10 jours suivant la dernière en date des publications prévues à l'article L. 141-12 du Code de commerce, tout créancier du Cédant, que sa créance soit ou non exigible, peut former opposition au paiement du prix, sans préjudice de l'obligation faite par ailleurs à tout créancier du Cédant d'avoir à déclarer sa créance auprès du Liquidateur dans le respect des dispositions du Livre VI du Code de commerce.

Le prix de cession a été déposé entre les mains du Liquidateur qui pourra disposer de cette somme pour régler les créanciers dans le respect de l'ordre des priviléges, conformément aux dispositions de la loi du 26 juillet 2005 et de son décret d'application du 28 décembre 2005, de l'ordonnance du

AB

JG

13

18 décembre 2008 et de son décret d'application du 12 février 2009, et enfin de l'ordonnance du 12 mars 2014 et de son décret d'application du 30 juin 2014.

Le prix de cession deviendra disponible à l'expiration des délais légaux d'opposition.

Toutes décharges sont données à cet égard par le Cessionnaire au Cédant ainsi qu'aux rédacteurs des présentes.

12. URBANISME

12.1. Dispense de certificats d'urbanisme

Le Cessionnaire requiert expressément du Cédant et des rédacteurs des présentes de régulariser la cession du fonds de commerce sans obtenir au préalable de certificats d'urbanisme et autre.

Il s'engage à faire son affaire personnelle des dispositions concernant les règles d'urbanisme et de voirie applicables et décharge le Cédant et les rédacteurs des présentes de toute responsabilité à cet égard.

12.2. Droit de préemption de la commune

Il est rappelé qu'en application des dispositions des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, la ville de CHÂTENAY-MALABRY peut exercer un droit de préemption pour l'acquisition du fonds de commerce faisant l'objet de la présente cession.

Par courrier recommandé avec avis de réception du 3 novembre 2023, réceptionné le 6 novembre 2023, le Liquidateur a procédé, par l'intermédiaire de son conseil, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme auprès de la mairie de CHÂTENAY-MALABRY. (**Annexe 11**)

Cependant, par courrier en date du 10 novembre 2023 adressé au Liquidateur, la Direction de l'aménagement urbain et de l'habitat de la mairie de CHÂTENAY-MALABRY a indiqué : (**Annexe 12**)

« En réponse à votre demande relative aux articles L.214-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, je vous informe que la commune de Châtenay-Malabry n'a pas délibéré en ce sens.

Vous pouvez donc procéder librement à la cession envisagée. »

En conséquence, la cession d'un fonds de commerce à CHÂTENAY-MALABRY n'est pas soumise au droit de préemption.

Par les présentes, le Cessionnaire reconnaît expressément avoir pris connaissance de l'ensemble de ces éléments et décharger le Cédant et les rédacteurs des présentes de toute responsabilité à cet égard.

13. ENVIRONNEMENT

En application des articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 du Code de l'environnement, le Cédant informe le Cessionnaire de l'existence des risques auxquels le bien cédé est exposé.

DS
AB

DS
JF

Le Cessionnaire dispense expressément le Cédant et les rédacteurs des présentes de la production des différents diagnostics immobiliers que sont le diagnostic amiante, le diagnostic de performance énergétique et l'état des servitudes « risques » et d'information sur les sols.

Il déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Cédant et les rédacteurs des présentes de ce chef.

14. ÉTAT DES LIEUX

Conformément à l'article L. 145-40-1 du Code de commerce, applicable aux baux en cours lors du décret d'application de la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dite « loi Pinel », un état des lieux doit être établi en cas de cession du droit au bail.

Le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle de cet état des lieux avec le Bailleur, sans recours contre le Cédant ni les rédacteurs des présentes qu'il décharge de toute responsabilité à ce titre.

Conformément aux alinéas 1^{er} et 2 de l'article L. 145-40-1 du Code de commerce, applicable aux baux en cours lors du décret d'application de la loi Pinel, cet état des lieux doit être établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et le locataire, ou par un tiers mandaté par eux, ou à défaut, par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.

Il est rappelé également aux Parties qu'en application du 3^{ème} alinéa de ce même texte, le bailleur qui n'a pas fait toutes diligences pour la réalisation de l'état des lieux perd le bénéfice de la présomption de bon état des lieux édictée par l'article 1731 du Code civil.

Connaissance prise de ces dispositions, le Cessionnaire déclare faire son affaire personnelle de leur application et décharge sans réserve, quelles que soient les diligences du Bailleur, le Cédant et les rédacteurs des présentes de toute responsabilité de ce chef.

15. INFORMATIONS RELATIVES AUX SINISTRES

En application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement et en l'état du fait que le Liquidateur n'a reçu aucune information particulière de la part du dirigeant de la [redacted] de ce chef, le Cédant déclare qu'il n'est pas en mesure d'indiquer si les locaux objets de la présente cession de droit au bail ont subi un ou plusieurs sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du Code des assurances.

Le Cessionnaire déclare avoir expressément connaissance de cette situation, et renoncer en conséquence à exercer tout recours à l'encontre du Cédant et des rédacteurs des présentes à ce titre.

16. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT

Le décret n° 2009-1535 du 10 décembre 2009 définit les modalités de contrôle du respect des obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme notamment par les personnes mentionnées au 8^o de l'article L. 561-2 du Code monétaire et financier ainsi que les modalités de fonctionnement de la Commission nationale des sanctions.

AB
DS

19
DS

Les personnes mentionnées au 8° de l'article L. 561-2 du Code monétaire financier sont :

« Les personnes exerçant les activités mentionnées au 1°, mais concernant leur activité de location uniquement en exécution d'un mandat de transaction de biens immeubles dont le loyer mensuel est supérieur ou égal à 10 000 euros, ainsi qu'aux 2°, 4°, 5° et 8° de l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. »

En d'autres termes, les personnes concernées sont les personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours, même à titre accessoire, aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives à :

- L'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâties ou non bâties ;
- L'achat, la vente ou la location-gérance de fonds de commerce.

Les Parties déclarent avoir été particulièrement averties des dispositions ci-dessus et notamment du décret précité, et affirment ne contrevenir en quoique ce soit auxdites prescriptions.

17. DÉCLARATIONS DES PARTIES

Le Cessionnaire déclare :

- Ne faire l'objet d'aucune mesure ou procédure de nature à faire obstacle à la libre disposition de ses biens ;
- Ne pas faire l'objet d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire, et ne pas être en état de cessation de paiements au sens des dispositions du livre VI du Code de commerce ;
- Ne pas être susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- Être titulaire des autorisations administratives et avoir les qualifications professionnelles requises pour l'exploitation de l'activité envisagée ; et
- N'avoir aucun lien de parenté ni de quelque nature que ce soit avec l'un des dirigeants ou des associés de la [REDACTED]

Le Cédant déclare :

- Être de nationalité française et se considérer comme « résident » au sens de la réglementation fiscale et douanière actuellement en vigueur ; et
- Que la [REDACTED] E est actuellement en liquidation judiciaire ainsi qu'il est dit en tête des présentes et que dans le cadre du mandat qui lui est confié par le Tribunal de commerce de NANTERRE à ce titre, et conformément à l'Ordonnance l'y autorisant, il dispose de la pleine capacité juridique, de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires pour conclure le présent acte de cession.

DS

AB

DS

19

18. DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ

[REDACTED] (susnommé « **le rédacteur des présentes** »), déclarent qu'il n'est pas intervenu dans la négociation et n'a fait que rédiger au gré des parties, l'acte de régularisation d'une cession de fonds de commerce autorisée par l'Ordonnance, conformément aux dispositions de l'article L. 642-19 du Code de commerce.

Les Parties déchargeant le rédacteur des présentes de toute responsabilité quant aux déclarations et énonciations contenues dans le présent acte et quant au transfert des droits et biens énumérés.

19. CONDITION RÉSOLUTOIRE

Les Parties déclarent, en toute connaissance de cause, vouloir régulariser le présent acte de cession sans qu'il soit produit de certificat de non-appel relatif à l'Ordonnance.

Dans l'attente de l'obtention du certificat de non-appel délivré par le greffe de la Cour d'appel de VERSAILLES attestant que l'Ordonnance rendue par Monsieur le Juge-commissaire le 30 octobre 2023 n'a fait l'objet d'aucun recours en application de la législation en vigueur, et qu'elle est ainsi devenue définitive, la présente cession est consentie sous la condition résolutoire de l'infirmation et/ou de la rétractation de ladite Ordonnance.

Cette condition sera levée dès la transmission par tout moyen par le Cédant au Cessionnaire et au Bailleur du certificat de non-appel relatif à l'Ordonnance susvisée, sans qu'il soit nécessaire de réitérer le présent acte de cession par un avenant.

20. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les rédacteurs des présentes ont informé les Parties, qui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les Parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime bien l'intégralité du prix convenu.

21. PUBLICITÉ ET FORMALITÉS

La présente cession de fonds de commerce fera l'objet des formalités de publicité prescrites par la loi et des modifications au registre du commerce et des sociétés compétent et ce, aux frais et à la diligence du Cessionnaire qui s'y oblige, le tout de manière que le Cédant et les rédacteurs des présentes ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet.

Conformément aux dispositions de l'article L. 141-12 du Code de commerce, le Cessionnaire s'engage à publier à ses frais la présente cession dans un journal d'annonces légales du département dans lequel le fonds est exploité ainsi qu'au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (Bodacc), dans les 15 jours qui suivent la date de signature des présentes.

DS
AB

DS
JF

La présente cession intervenant dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, il ne sera pas fait élection de domicile pour la réception d'oppositions, les créanciers dont la créance trouve son origine avant l'ouverture de la procédure collective de la [REDACTED] ayant déjà été invités à déclarer leur créance entre les mains de la SELARL C. BASSE, prise en la personne de Maître Christophe BASSE, ès qualités, dans le cadre de ladite procédure collective et, qu'en toute hypothèse, les créanciers seront réglés selon l'ordre des priviléges et en fonction de leur rang, conformément aux dispositions des articles L. 643-1 et suivants du Code de commerce.

Le Cessionnaire s'engage à transmettre au Cédant l'ensemble des justificatifs attestant de la réalisation de l'ensemble desdites formalités.

Le Cédant devra remettre dans le délai légal au contrôleur des contributions directes compétent, les renseignements d'usage nécessaires pour l'établissement des impôts auxquels il est assujetti.

22. MODIFICATION ET NULLITÉ

Le présent acte ne pourra être modifié que par un accord écrit des Parties.

Il est précisé que dans le cas où l'une quelconque des stipulations du présent acte de cession serait ou deviendrait nulle ou inapplicable en droit français, les autres stipulations demeureront et devront être considérées comme valables et applicables aux Parties nonobstant la ou les stipulations nulles ou inapplicables.

Si l'une des stipulations des présentes s'avérait nulle ou sans effet, de quelque façon et pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se rapprocher et se concerter de bonne foi pour y remédier dans les plus brefs délais et pour y substituer une stipulation valable.

23. ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement auprès du service des impôts territorialement compétent, dans le mois suivant sa signature, aux frais et à la diligence du Cessionnaire.

Le Cessionnaire donne mandat, le cas échéant, aux rédacteurs des présentes d'accomplir, en son nom et pour son compte, la formalité d'enregistrement susvisée.

Le montant des droits d'enregistrement s'élève à 25 €.

24. POUVOIR

Tous pouvoirs sont donnés aux porteurs d'un original des présentes pour faire toutes publications, recueillir toutes inscriptions et généralement accomplir toutes formalités.

DS
AB

DS
JG

DS
JAF

25. FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que le coût de leur enregistrement, des formalités de toute nature et des accessoires qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés, conformément à l'article 1593 du Code civil et aux dispositions de l'Ordonnance, par le Cessionnaire qui s'oblige et s'engage expressément à les payer.

26. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

À titre de convention de preuve, les Parties acceptent expressément de signer les présentes par voie de signature électronique au sens des dispositions de l'article 1367 du Code civil et par le biais du service DocuSign, et déclarent en conséquence que la version électronique des présentes constitue l'original du document et est parfaitement valable et opposable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent acte de cession sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, a la même valeur probable qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et s'accordent pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature des présentes par le service DocuSign.

Chacune des Parties reconnaît que la conservation de l'acte de cession signé par le service DocuSign permet de satisfaire aux exigences de durabilité au sens de l'article 1379 du Code civil.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par le service DocuSign, conforme aux exigences du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 dit EIDAS et à l'article 1367 du Code civil, et agréée par les Parties, correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le présent acte de cession.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent acte de cession signé sous forme électronique.

27. DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent acte de cession est régi et interprété conformément au droit français.

Le Tribunal de commerce de NANTERRE, auquel les Parties font attribution de juridiction, sera seul compétent pour connaître de toutes les contestations relatives à la présente cession et à ses suites, quelle que soit la nature des contestations et le domicile des parties intéressées.

28. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]

DS
AB

DS
JF