

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES:

Ci-après dénommée "CEDANT" ou "VENDEUR", d'une part,

ET

La société **SAINT CLOUD FUTO**, société à responsabilité limitée en cours de formation qui sera inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, au capital de 5 000 €, dont le siège social sera situé SAINT CLOUD (92210) 51 rue du MONT VALERIEN

Représentée par son gérant, **M REN Jinlong**, né le 01/11/1988, à Zhejiang CHINE de nationalité CHINOISE demeurant 10 résidence du PARC 93120 LA COURNEUVE

Cette société aura comme fondateurs :

M REN Jinlong, né le 01/11/1988, à Zhejiang CHINE de nationalité CHINOISE demeurant 10 résidence du PARC 93120 LA COURNEUVE

MADAME LIN Jiang He née le 02/02/1993 à ZHEJIANG (Chine), de nationalité chinoise, demeurant 10 résidence du PARC 93120 LA COURNEUVE

Si ladite société obtient son immatriculation au registre du commerce, les engagements résultant du présent acte seront, dans ce cas, réputés dès l'origine, souscrits par la société,

Si ladite société n'obtient pas son immatriculation au registre du commerce, les associés fondateurs seront alors tenu indéfiniment et solidairement des engagements résultant du présent acte, qui sera alors réputé fait pour leur compte personnel, solidairement et indivisément, vis-à-vis des tiers

Ci-après dénommée "CESSIONNAIRE" ou "ACQUEREUR", d'autre part,

IL EST EXPOSE CE QUI SUI :

1. VENTE-DESIGNATION:

Le CEDANT vend par les présentes au CESSIONNAIRE qui accepte, dans les termes et conditions ci-après stipulées, son fonds commerce « fabrication et vente de sushi, cuisine asiatique, sur place et à emporter, sandwicherie, boulangerie, cours de cuisine » sis et exploité 51 RUE DU MONT VALERIE 92210 SAINT CLOUD, comprenant :

- 1- Le nom commercial et l'enseigne « FUTO »;
- 2- La clientèle et l'achalandage y attachés ;
- 3- La licence de débit de boissons de 3^{ème} catégorie
- 4- Le droit pour le temps restant à courir au bail des locaux ci après énoncé où le tout est exploité ainsi que le droit à son renouvellement ;
- 5- Les matériels et les objets mobiliers servant à son exploitation, le tout décrit dans un état dressé contradictoirement, annexé aux présentes ;
- 6- Toute la documentation technique, promotionnelle, les fichiers fournisseurs, la correspondance commerciale (y compris les copies des factures fournisseurs et clients) en possession du Promettant au jour de la cession et détenus ou utilisés en vue de son exploitation ;
- 7- Le droit à la ligne téléphonique, n° 01 47 71 63 36, sous réserve de l'agrément de l'opérateur ;

Les marchandises en stock, devront être l'objet d'un inventaire et seront payables au prix du jour du fonds de commerce

Tel que le dit fonds, réel et se comporte avec toutes ses dépendances, sans aucun exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation, le bénéficiaire déclare en parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes.

2. DECLARATIONS ET GARANTIES:

En application de l'article L.141-1 du Code de Commerce:

Le CEDANT déclare être régulièrement propriétaire de la totalité des actifs corporels et incorporels cédés et posséder sur la totalité desdits éléments, au titre de propriété valable et régulière.

2

b) Le CEDANT déclare que le fonds de commerce présentement cédé n'est grevé d'aucune inscription de privilèges de vendeur et de nantissement. Le cedant s'engage toutefois à rapporter la main levée et la radiation des inscriptions de privilèges qui viendraient à être révélées dans un délai de deux mois.

c) Le CEDANT déclare qu'à ce jour il n'emploie plus de salarié

8.11 SUR LE STOCK DE MARCHANDISES

Aucune marchandise n'est reprise

d) SUR LES CHIFFRES D'AFFAIRES ET LES RESULTATS COMMERCIAUX:

- Les chiffres d'affaires et les résultats nets réalisés pour les dernières années ont été les suivants :

	Chiffres d'affaires	Résultats comptables
01/01/2014 au 31/12/2014	22 008	- 40 000
01/01/2015 au 31/12/2015	192 889	-42 530

Le CESSIONNAIRE dispense expressément le CEDANT de lui fournir les renseignements relatifs au montant des chiffres d'affaires et bénéfices commerciaux réalisés au cours de l'exercice 2016 qui ne sont pas encore disponible

Le CESSIONNAIRE déclare que le prix qu'il a accepté de payer n'a été déterminé en aucune manière par le volume d'activités et les bénéfices de l'entreprise cédée.

En conséquence, le CESSIONNAIRE renonce au bénéfice d'une garantie concernant ces chiffres d'affaires et déclare en outre que son consentement n'a pas été déterminé par la connaissance de ces derniers mais du fait de l'emplacement de l'entreprise et de sa potentialité commerciale.

3. VISA DES LIVRES DE COMPTABILITE:

Le CEDANT remet au CESSIONNAIRE pour visa conformément à la loi, les livres de comptabilité se référant au dernier exercice de l'exploitation du fonds.

4. PROPRIETE-ENTREE EN JOUISSANCE:

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire du fonds de commerce sus analysé à compter de ce jour et en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce même jour

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

5. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ:

L'application de l'article 814-1 du Code de Commerce le cédant déclare :

Le cédant est propriétaire du fonds pour l'avoir créé en 2011.

6. ENONCIATION DU BAIL:

Bien que le Cessionnaire ait une parfaite connaissance des clauses, charges et obligations du bail des locaux pour s'être vu remettre antérieurement et en vue des présentes un exemplaire des documents ci-après analysés et pour en avoir étudié le contenu ainsi qu'il a déclaré et le reconnaît explicitement, les parties conviennent de rappeler sommairement ci-après les éléments du droit d'occupation des locaux :

Le droit à l'occupation des lieux est exercé sur le fonds de commerce présentement vendu, résumé des faits et actes ci-après énoncé :

Le titre :

Le bailleur a consenti au cédant un bail portant sur les locaux notés de la présente qu'il a écrit par acte sous seing privé en date du 27 décembre 2011.

Bailleur :

Désignation :

Dans un immeuble situé 51, rue du Maréchal-Léon Mée (Saint-Denis du Val) à usage de commerce. Comprenant le numéro de lot 1/3 comprenant un rez de chaussée et un sous-sol.

Durée :

Le bail a été consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter de la date d'effet du bail soit le 1^{er} JANVIER 2012.

Droit de préemption :

« Au cas où le preneur tenterait vendre son fonds de commerce, il devra préalablement notifier par lettre recommandée avec accusé de réception la promesse de vente ou une attestation

certifiée par le rédacteur de l'acte, mentionnant les noms et adresses des acquéreurs, le montant du prix ventilée dans tous ses éléments et les modalités du paiement.

Le bailleur bénéficie d'un droit de préemption à son profit pour l'achat du fonds aux conditions indiquées et disposera d'un délai de deux mois à francs à compter de la réception de la lettre commandée avec accusé de réception, pour signifier, sous la même forme, son acceptation ou son refus.

À défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception le preneur pourra passer outre.

Mais l'acte de vente du fonds devra être notifié obligatoirement dans les 15 jours de sa signature au bailleur, pour contrôle des conditions offertes au cessionnaire ; si ces conditions étaient plus favorables que celles proposés au bailleur, ce dernier aurait la possibilité de se substituer en notifiant son intention à cet égard dans un délai de 15 jours à compter de la notification qui lui sera faite.

La présente clause devra être reproduite intégralement dans tout acte de vente.

Loyer

:

Le bail a été consenti et accepté moyennant le loyer annuel de 15 000 EUR hors-taxes et hors charges.

Le loyer est actuellement de 3 921,85 € HT/HC

Le dépôt de garantie était à la conclusion bail de 3750 EUROS SOIT UN MOIS DE LOYER il est désormais de 3 921,85 €

Destination des lieux

Fabrication et vente de sushis, cuisine asiatique, sur place et à emporter, sandwicherie, saladerie, cours de cuisine,

Condition de la cession

La cession du présent bail ainsi que la sous location sont interdites.

Le preneur pourra néanmoins céder son droit au présent bail à son successeur dans son commerce, avec l'agrément préalable et par écrit du bailleur sur la personne du cessionnaire.

Toute cession devra avoir lieu par acte authentique ou sous seing privé, auquel le bailleur sera obligatoirement appelé.

Un exemplaire original de l'acte de cession ou une grosse devra être remis au bailleur.

Le preneur demeurera garant et répondant solidaire de son cessionnaire pour le paiement de

loyers et l'exécution du présent bail.

Ce bail a en outre été consenti et accepté moyennant différentes clauses, charges et conditions qu'il est inutile de rappeler ici intégralement, le bail ci-après annexé faisant Toute cession seront rappelés dans l'acte de cession fonds de commerce.

Décharge sur ce point est expressément donnée par le Cessionnaire, au Rédacteur des présentes.

LE CEDANT DECLARE EN OUTRE:

- Qu'il n'est intervenu aucune modification dans la disposition des lieux depuis la conclusion du bail sus-analysé,
- Qu'aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consentie, ni devant des lieux loués,
- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ni dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend de caractère locatif, hormis l'intérent de paiement évoqué ci-dessus,
- Que ledit fonds de commerce n'a pas été confié en location gérance,
- Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise tant par le titulaire actuel que par ses prédécesseurs, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail, sans payer d'indemnité d'éviction, hormis ce qui est évoqué ci-dessous,
- Que la capacité juridique de la personne ayant consenti ledit bail ouvre au locataire le droit au renouvellement du bail et au paiement de l'indemnité d'éviction.

7. INFORMATION ET INTERVENTION DU PROPRIETAIRE BAILLEUR

- Par courrier recommandé avec accusé de réception le rédacteur a informé le bailleur de la présente cession et l'a invité à participer à la signature des présentes. Le bailleur a indiqué, donner son agrément à la cession et ne pas souhaiter préempter, par courrier du 23/09/2016 (annexé)

8. DECLARATIONS:

Le CESSIONNAIRE déclare:

Né pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale et n'être frappé d'aucune incapacité d'exercer le commerce, objet des présentes.

Le CEDANT déclare :

Reconnaître s'être engagé aux termes du bail à rester garant à titre solidaire des preneurs successifs pendant toute la durée du bail pour le paiement des loyers et l'exécution de ces conditions.

- Qu'il n'a jamais été en état de faillite, de liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiements.
- Que le fonds de commerce et les matériels et mobiliers sont de libre disposition entre ses mains.
- Qu'aucun des éléments composant le matériel et le mobilier du fonds de commerce dont il s'agit, n'a été prêté ou loué au déclarant, déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux.
- Qu'à ce jour, il n'emploie aucun salarié. Les parties reconnaissent avoir eu connaissance des articles L. 1224-1 et suivants du Code du travail.
- Qu'il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ayant pour objet une obligation d'achat de marchandises.
- Qu'il est à jour de toutes déclarations et règlements auprès des administrations fiscales ou sociales.
- Qu'à sa connaissance les locaux ne sont pas visés par un arrêté de péril, de fermeture administrative, ou une déclaration d'insalubrité.
- Que toutes les installations du fonds présentement cédé sont en état de marche.
- Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction pour travaux ou qu'aucune mesure n'est à l'étude.
- Qu'il n'existe pas d'obligation de reprise de personnel dans le fonds de commerce cédé.
- Qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autres tant en défense qu'en demande.

9. CHARGES ET CONDITIONS DE CESSIION:

La cession est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et encore sous celles suivantes que les parties, chacune en ce qui les concerne, s'obligent à exécuter et à accomplir, savoir:

Par Le CESSIIONNAIRE:

a) Le CESSIIONNAIRE prendra les éléments du fonds dans leur état actuel sans pouvoir, sous réserve des déclarations et garanties ci-dessus stipulées, n'élever aucune réclamation ni ne demander aucune réduction des prix, notamment pour cause de mauvais état du matériel.

Il fera son affaire personnelle de l'exécution de tous travaux qui pourraient être exigés par les Services d'Electricité de France et Gaz de France.

Il reconnaît avoir pris connaissance de la réglementation en vigueur applicable à la profession tant en ce qui concerne la Sécurité Publique qu'en ce qui concerne les installations d'EDF-GDF.

b) Il satisfera à toutes les charges de ville et de police incombant à l'exploitation du fonds, de telle sorte que le CEDANT ne soit jamais inquiété à ce sujet.

c) Il fera son affaire personnelle, de manière que le CEDANT ne soit jamais mis en cause à cet égard, de la continuation ou de la résiliation des assurances contractées par le CEDANT, relativement au fonds et aux locaux dans lesquels il s'exploite.

Le CEDANT a donné connaissance au CESSIONNAIRE qui le reconnaît de toutes les polices d'assurances concernant le fonds vendu.

d) Il devra être constamment assuré à une compagnie notoirement solvable contre les risques de l'incendie, les dégâts des eaux, les explosions, les risques locaux et les recours des voisins, tant qu'il restera débiteur d'une somme quelconque et jusqu'à l'expiration du bail cédé. Il paiera régulièrement les primes de ces assurances et en justifiera à première demande.

e) Il continuera également, au lieu et place du CEDANT et à partir du jour de l'entrée en jouissance, tous traités et abonnements relatifs à la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et au téléphone et abonnements contractés par le CEDANT et généralement tous du fonds vendu.

f) Il devra acquitter ses taxes et impôts directs et indirects ainsi que ses cotisations de sécurité sociale et généralement tout autre passif privilégié à exacte échéance.

Par le CEDANT :

Fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances par lui contractées, relativement au fonds présentement prêté et aux locaux dans lesquels il est exploité.

Libérera et fera libérer tous occupants de son chef à la date d'entrée en jouissance par le CESSIONNAIRE.

Remboursera au bénéficiaire la partie du terme de loyer et des charges ainsi que tous abonnements et conventions s'appliquant à la période en cours au moment de l'entrée en jouissance.

Prêtera son entier concours et signera tous documents nécessaires pour le transfert au nom du bénéficiaire de l'abonnement de la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est ci-dessus appelé.

Résiliera à ses frais tous contrats de fourniture de marchandises qui pourraient exister nonobstant les déclarations par lui faites ci-dessus.

10. PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **SOIXANTE DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUROS)** qui s'appliquera :

- aux éléments incorporels à concurrence de la somme de CINQUANTE MILLE
ci : 50.000,00 Euros
- aux éléments corporels, à concurrence de la somme de VINGT MILLE EUROS
ci : 20.000,00 Euros

TOTAL EGAL A : 70,000 Euros

La ventilation ci-dessus est uniquement faite pour satisfaire aux dispositions de l'article 1 de la loi du 17 mars 1909, et les parties conviennent d'un commun accord entre elles que cette ventilation ne peut donner lieu à aucune conséquence ou réclamation quant à l'évaluation des éléments pris isolément. Une liste du matériel est annexée aux présentes.

Le prix visé ci-dessus est payé de la façon suivante :

- la somme de **7 000,00 Euros (SEPT MILLE EUROS)** établi par chèque à l'ordre de la CARPA remis à Maître Maurice PFEFFER, en sa qualité de Séquestre de l'indemnité d'immobilisation ;
- le solde soit la somme de **63.000,00 Euros (SOIXANTE TROIS MILE EUROS)**, est réglé ce jour de la façon suivante :
- 28 000 euros remis en deux chèques, le premier de 15 000 € établi par Mlle LIN (associée) et le second remis par Monsieur REN (associé, gérant)
- le solde soit 35 000 € EST RÉGLÉ CE JOUR HORS LA VUE DU SÉQUESTRE AU MOYEN D'UN CHÈQUE

Concernant les sommes réglées hors la vue du séquestre, le rédacteur a donné connaissance aux parties des obligations relatives au séquestre, et les parties le décharge de toutes responsabilités à ce sujet.

11. SEQUESTRE

Le prix de la vente tel qu'il résulte des présentes, soit la somme de 35.000 € restera déposée au compte séquestre de Maître [REDACTED] Avocat à la Cour demeurant [REDACTED] qui en sera constituée sequestre et qui recevra les éventuelles oppositions.

En tout état de cause, le prix ne pourra être remis au vendeur que conformément à la législation en vigueur, sur justification du paiement de toutes les dettes généralement quelconques.

Le sequestre sera déchargé de sa mission :

- soit par la remise du dépôt qu'il fera à la partie vendeuse, si l'accomplissement des formalités légales ne révèle sur le fonds vendu ou les éléments le composant aucune inscription et si aucune opposition n'est faite sur le prix, ou en conservant les provisions nécessaires à l'obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation d'inscriptions devenus sans cause,
- soit par le paiement de la somme qu'il fera aux créanciers de la partie vendeuse, suivant le rang et la qualité de sa créance et le versement du solde du dépôt à la partie vendeuse, paiement des causes des inscriptions et en conservant les provisions nécessaires à l'obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation,
- soit enfin, par le dépôt qu'il fera en mains d'un sequestre judiciaire.

Aucun intérêt, fruit ou produit quelconque sur les sommes sequestrées ne seront dus au sousigné de seconde part.

Conformément à l'article 201 du Code Général des Impôts, la partie vendeuse devra, dans un délai de deux mois commençant à courir le jour de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales, aviser Monsieur l'Inspecteur des Contributions Directes dont elle dépend de la cession, objet du présent acte, et effectuer en son bureau les déclarations prévues par la loi.

La partie vendeuse se reconnaît parfaitement informée de la réglementation des plus-values professionnelles et reconnaît avoir été informée de son obligation de déposer une déclaration de cessation d'activité dans le délai de SOIXANTE JOURS à compter de la publication de la vente.

En outre, la partie vendeuse reconnaît être informée que, par l'effet des dispositions de l'article 1684 du Code Général des Impôts, le prix de cession demeurera indisponible pendant un délai expirant trois mois après la déclaration visée au paragraphe précédent, si elle est faite dans le délai imparti, ou du dernier jour de ce délai à défaut de déclaration.

12. INTERDICTION DE RETABLISSEMENT NON CONCURRENCE:

13

Comme condition essentielle de cette vente, sans laquelle elle n'aurait pas lieu, le cédant s'interdit le droit de créer, gérer, exploiter ou administrer, soit pour son compte personnel, soit pour le compte d'un tiers, pendant un délai de cinq années à compter du jour de la prise de possession ci-dessus indiqué, un fonds de commerce similaire en tout ou en parti à celui présentement vendu, et de s'y intéresser directement ou indirectement, même à titre de bailleur de fonds, d'associé, commanditaire ou employé, le tout dans un rayon de 1000 mètres à vol d'oiseaux, et ce, à peine de dommages intérêts envers le bénéficiaire ou ayants cause, sans préjudice du droit qu'auraient alors ceux-ci de demander la fermeture du fonds ainsi exploité en contravention.

En, le cédant s'engage à la garantie que tout CEDANT doit en droit commun à son acheteur. Il répondra de la dissimulation qu'il aura pu faire de fait susceptibles de diminuer outre présentement ou dans un bref avenir la valeur du fonds vendu. Il garantira les vices cachés s'il en existe suivant les usages du commerce et en application des articles 1641 et suivants du Code Civil.

13. REMBOURSEMENT DU DEPOT DE GARANTIE ET COMPTE PRORATA:

Le CEDANT a versé entre les mains du bailleur la somme de 3 921,85 €, le cessionnaire lui rembourse cette somme ce jour.

Concernant le loyer du trimestre en cours, le cessionnaire rembourse au cédant qui l'a réglé en totalité, la somme de 3 484 € TTC soit 2 787 € HT.

14. RENSEIGNEMENT D'URBANISME:

La ville de SAINT CLOUD a été interrogée à de nombreuses reprises sur son droit de préemption et en dernier en date du 02/09/2016. Le délai de deux mois étant écoulé sans que la Mairie ne fasse connaître sa position, les parties entendent signer la présente cession.

Une note de renseignement d'urbanisme a été demandée à la Mairie. A ce jour le rédacteur n'a pu obtenir aucune réponse. Les parties entendant faire leur affaire personnelle de cette information réitèrent leur volonté de signer l'acte de cession nonobstant l'absence de production de la dite note et décharge le rédacteur, à ce sujet, de toute responsabilité.

15. DECLARATIONS DIVERSES:

Le CEDANT déclare:

- Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiement, de liquidation ou redressement judiciaire;

11

Qu'il n'a fait et ne fait l'objet d'aucune des mesures de protection prévues par la Loi 80-688 du 3 janvier 1968;

- Qu'aucune instance ou mesure de protection dans ce sens n'est actuellement en cours et qu'aucune mention ne figure Repertoire C.I.S.I.

- Qu'il n'est pas actuellement, ni n'est pas susceptible dans l'avenir d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens;

- Qu'il ne fait pas à ce jour l'objet de poursuite de quelque nature que ce soit, concernant l'exploitation du fonds vend et susceptible d'entraver cette exploitation par le CESSIONNAIRE, et la jouissance paisible à laquelle il peut prétendre;

- Qu'à sa connaissance, les locaux dans lesquels le fonds est exploité ne sont pas l'objet d'une mesure d'expropriation;

- Que rien ne s'oppose à la libre disposition du fonds vendu;

- Que pour les besoins de la présente cession, il reste garant et répondant solidairement de son successeur pour paiement des loyers et de l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions du bail.

Le CESSIONNAIRE déclare:

- N'avoir jamais fait l'objet d'aucune condamnation pénale ni de sanction civile ou administrative de nature à l'interdire l'exercice d'une activité commerciale;

- N'avoir jamais été condamné pour infraction à la police des taxes ou autres tant à titre principal qu'à titre accessoire ni être l'objet d'une telle procédure;

- Connaître les conditions d'exploitation du fonds de commerce, objet des présentes, après les avoir examinées en vue de la signature des présentes.

Qu'il déclare se porter personnellement caution pour le paiement des loyers et l'exécution de toutes les charges clauses et conditions du bail.

Qu'il a pris connaissance des dispositions de l'article Article 1332-11 du code de la santé publique qui dispose

Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place, d'un deuxième, troisième et quatrième catégorie ou tout personnel de la cuisine ou du barissement pourvu de la "petite licence restaurant" ou de la "licence restaurant" doit valoir 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. 333-1 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. A 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.

- qu'il a régulièrement été informé des dispositions des articles R 111-19-7 à R 111-19-11 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives aux établissements recevant du public qui auront l'obligation de mettre à compter du 1^{er} janvier 2015 leurs locaux en conformité pour permettre leur accessibilité aux personnes handicapées ;

16. ATTRIBUTION DE JURIDICTION:

Pour toutes difficultés, les parties cédantes et cessionnaires attribuent compétence exclusive aux Tribunaux du siège d'exploitation du fonds.

17. DECHARGE DE RESPONSABILITE:

Les parties déclarent que le présent acte exprime les conventions arrêtées directement entre elles et sans le concours rédacteur des présentes, dont la mission, qui a consisté uniquement à transcrire fidèlement leurs conventions, a terminé à leur entière satisfaction.

Elles reconnaissent qu'il leur a donné lecture des lois qui régissent la vente des fonds de commerce, des articles 878, 1788 du Code Général des Impôts, de l'article 366 du Code Pénal et des dispositions permettant à l'Administration de l'enregistrement d'exercer, au profit du Trésor

Publi, un droit de préemption en l'honneur de l'association de 10% exprimé dans le journal le dégageant de toutes responsabilités qui surviendront à l'occasion de la vente d'achat.

18. DISPOSITIONS DIVERSES

a) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties fixent électivement domicile à leurs sièges respectifs sus-indiqués.

Les oppositions seront reçues, pour la validité à l'adresse du fonds et pour la correspondance par

b) Formalités

Le CESSIONNAIRE fera déposer dans les délais légaux les formules de publicité prévues par la loi du 17 mars 1909 modifiée par la loi du 26 juin 1965.

c) Frais

Les frais, droits des présentes seront à la charge du CESSIONNAIRE qui s'oblige à l'acception des frais de requête d'opposition à la vente.

Aux honoraires et frais de rédaction, en application des dispositions de l'article 719 du CGI, s'ajouteront les droits d'enregistrement qui sont exclusivement à la charge du Cessionnaire. Il s'agit de :

PRIX DE CESSION	70 000,00 Euros
Jusqu'à 23 000,00 Euros : 0%	0,00 Euros
De 23 000,00 Euros à 200 000,00 Euros : 3%	1 410,00 Euros
Au delà de 200 000,00 Euros : 5%	000,00 Euros
TOTAL	1 410,00 Euros

d) Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code de Commerce, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

e) Remise de titres

Le CEDANT remet au CESSIONNAIRE les documents suivants :

Bail commercial

Et

Il est confié, à tout porteur d'un original des présentes, le pouvoir en vu d'accomplir les formalités requises par la loi.

Le présent acte, comprenant 22 pages paraphées et signées, les annexes non comprises, a été établi en 4 ORIGINAUX.

Fait et signé à Paris
Le 08/11/2016

Le CEDANT

[Redacted signature area for the CEDANT]

Le CESSIONNAIRE

[Redacted signature area for the CESSIONNAIRE]

Liste du matériel :

Chambre froide

chambre négative

Climatisation

Frigo (3)

20 chaises et dix tables

Four et 4 feu

Friteuse

Machine cuisson riz (3)

Deux scooters

Caisse

Caméra

Tablettes

Éléments de décoration

Fait à Paris, le 02/11/2016

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]