

- **Les éléments corporels :**

Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds dont un état certifié conforme par les parties est annexé aux présentes (annexe 1).

En outre, il est expressément précisé que le fonds de commerce dont s'agit est notamment exploité avec une licence restaurant définie à l'article 3331-2 du Code de la Santé Publique dont l'acquéreur devra solliciter l'obtention auprès des autorités administratives compétentes.

Ce fonds a donné lieu aux résultats d'exploitation suivants :

CHIFFRE D'AFFAIRES :

Du 01/01/2002 au 31/12/2002	289.066,00 € HT
Du 01/01/2003 au 31/12/2003	314.509,00 € HT
Du 01/01/2004 au 31/12/2004	367.959,00 € HT
Estimation du CA en cours d'établissement	Mémoire

RESULTATS COMMERCIAUX :

Du 01/01/2002 au 31/12/2002	41.269,00 €
Du 01/01/2003 au 31/12/2003	30.364,00 €
Du 01/01/2004 au 31/12/2004	77.833,00 €
Du 01/01/2005 au 30/06/2005	Mémoire

Le Vendeur déclare que ces chiffres d'affaires ne comprennent pas de rétrocessions à prix coûtant de produits ou marchandises ni de fournitures en gros ou comportant des rabais exceptionnels.

Etant entendu que ces chiffres d'affaires sont réalisés avec les horaires d'ouverture suivants : du mardi au samedi, le midi et le soir, avec en moyenne quatre semaines de congés annuels.

Sa comptabilité est tenue par Monsieur _____, SARL _____, expert-comptable établie _____ Montpellier – 34000 (Tél. : 04 67 _____).

ARTICLE 1. PROMESSE DE VENTE

Le vendeur promet irrévocablement par les présentes, en renonçant au bénéfice des dispositions de l'article 1590 du Code civil, de vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, mais sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à l'acquéreur qui accepte, et s'engage irrévocablement à acquérir, mais sous les mêmes conditions suspensives, le fonds de commerce en objet, identifié dans le préambule,

Tel que ce fonds existe, avec tous ses éléments corporels et incorporels listé dans l'inventaire ci-annexé en 1 à l'exception du véhicule NISSAN X TRAIL, d'un appareil photo d'un ordinateur PC ACER et d'un ordinateur PC SONY.

ARTICLE 2. ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire du fonds ci-dessus désigné pour l'avoir créé et immatriculé auprès du registre du commerce et des sociétés de Montpellier le 11 août 1992.

ARTICLE 3. BAIL COMMERCIAL

Les locaux dans lesquels le fonds de commerce sus désigné est exploité font l'objet d'un bail commercial consenti par Monsieur 34
000 MONTPELLIER, renouvelé aux termes d'un acte sous seing privé en date à Montpellier du 15 juillet 2001 ci-annexé en 2.

Ce bail renouvelé a été consenti pour une durée 9 années entières et consécutives à compter du 1^{er} juillet 2001 et se terminant le 30 juin 2010.

2 – Le Bail est actuellement dans sa deuxième période triennale.

3 – Ce bail a été conclu moyennant un loyer actuel mensuel hors charge de 720 € H.T.

Une copie du bail n'a pas été fournie par le vendeur qui s'engage à la fournir au plus tard dans les 15 jours de la signature des présents.

ARTICLE 4. DECLARATION DU VENDEUR

Le vendeur déclare que l'ensemble des inscriptions de privilèges ou de nantissements pris sur le fonds ci-dessus désigné et qui existeront au jour de l'entrée en jouissance, seront levées à ses frais exclusifs au plus tard dans les trois mois de la date d'entrée en jouissance.

En outre, le vendeur s'engage à communiquer à l'acquéreur dans les quinze (15) jours de la signature des présentes, un état des privilèges et nantissements dressé par le Tribunal de commerce de Montpellier.

Le vendeur déclare enfin que :

- rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds promis à la vente et à sa jouissance paisible par le Bénéficiaire, notamment par suite de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou en tutelle, de redressement ou liquidation judiciaires, de cessation de paiements ou de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle de ses biens ;
- que toutes les installations du fonds de commerce cédé sont à ce jour en bon état de marche et répondent aux normes de salubrité, hygiène et sécurité actuellement en vigueur ;
- qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel le fonds est exploité n'est frappé d'aucune servitude susceptible de nuire à l'exercice normal du commerce exploité dans le fonds cédé ;
- qu'il n'est lié par aucun contrat d'approvisionnement exclusif de marchandises ;

ARTICLE 5. DECLARATION DE L'ACQUEREUR

L'acquéreur déclare quant à lui n'avoir jamais fait l'objet d'une condamnation pénale ni de sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice d'une activité commerciale.

ARTICLE 6. TRANSFERT DE PROPRIETE

Si la vente se réalise, l'acquéreur aura la pleine propriété du fonds de commerce présentement cédé à compter du jour de la signature de l'acte constatant cette réalisation. Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective qui devra intervenir au plus tard le **30 septembre 2005**.

En conséquence, il pourra, à partir de cette date, exercer tous droits et prérogatives attachés à ce fonds et prendre la qualité commerciale de "successeur du vendeur".

ARTICLE 7. CHARGES ET CONDITIONS

La cession, si elle a lieu, se réalisera sous les conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes :

Pour le vendeur :

- de régler toutes dépenses, charges et débours nés de l'exploitation du fonds cédé jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'acquéreur ;
- de garantir conformément au droit commun à son acquéreur, notamment en application des articles 1641 et suivants du Code civil, l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, les charges grevant le fonds, la consistance du bail, les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux pour les trois dernières années d'exploitation ;
- de s'interdire expressément la faculté d'exploiter, diriger, directement ou indirectement, aucun fonds de commerce similaire en tout ou en partie à celui vendu, de s'intéresser même à titre d'associé ou de commanditaire à un fonds de commerce de même nature, pendant une durée de DEUX (2) années à compter de l'entrée en jouissance, et dans le secteur géographique de l'agglomération de Montpellier, sous peine de dommages et intérêts envers l'acquéreur ou ses successeurs, sans préjudice du droit qu'ils auraient de faire cesser cette contravention ;
- d'assister, à sa demande et à titre bénévole, l'acquéreur pendant les quinze (15) jours suivant la prise de possession, de le présenter personnellement à sa clientèle et à ses fournisseurs et de le mettre au courant des usages particuliers du fonds de commerce ; Etant entendu que de convention expresse entre les parties les deux associés de *** pourront, un mois avant la prise de possession, se rendre régulièrement au lieu du fonds cédé pour prendre connaissance des modalités de fonctionnement dudit fonds et être présentés à la clientèle.
- de tenir les livres de comptabilité à la disposition du Cessionnaire pendant trois ans à compter du jour de l'entrée en jouissance ; Les livres de comptabilité se référant à l'exploitation cédée, au cours des trois années précédant la vente, seront visés après examen par une personne assermentée par l'acquéreur, si bon lui semble.
- de remettre au Vendeur tous les titres de propriété, les polices d'assurances, et généralement, tous actes et documents en sa possession concernant le fonds de commerce objet de la présente cession ;

- de rembourser à l'acquéreur toutes charges que celui-ci viendrait à payer, afférentes à une période antérieure à l'entrée en jouissance ;
- de signer tous avenants de transfert des contrats et polices qui, le cas échéant, existeraient actuellement sur le fonds de commerce objet des présentes et, notamment, de prêter son concours pour que le droit à l'abonnement téléphonique n° 04 67 04 15 98 profite à son successeur ;
- de remettre les clés, de libérer et faire libérer de tous objets encombrants non affectés à l'exploitation des locaux où est exploité le fonds dont s'agit pour le jour de la prise de possession ainsi que ses annexes ;
- de faire son affaire personnelle de la résiliation, à ses frais, de tous contrats de fournitures de marchandises ou prestations de services qui pourraient exister concernant le fonds vendu, l'acquéreur ne s'obligeant à reprendre que les contrats expressément acceptés par lui.

Le vendeur précise qu'il n'existe aucune convention de fourniture exclusive ou de contrats particuliers à l'exception des contrats suivants :

- Contrat (contrat de dépôt d'un congélateur glace auprès de l'Entreprise)
- Contrat E.
- Contrat de location d'appareil à carte bleue.

étant entendu que le vendeur se charge de résilier le contrat E ainsi que le contrat de location d'appareil à carte bleue.

L'acquéreur s'engage à reprendre uniquement lesdits contrats et déclare en faire son affaire personnelle à compter de la date d'entrée en jouissance :

Le vendeur s'interdit en outre, jusqu'au jour du transfert de propriété :

- de conférer un droit réel ou personnel quelconque sur le fonds de commerce,
- de consentir une sûreté réelle sur le fonds de commerce,
- de réaliser des travaux autres que les travaux de réparation et d'entretien courant,
- de procéder à la cession d'un ou plusieurs éléments de l'actif immobilisé à l'exception de ceux sortis des immobilisations tels que prévus à l'article 1 des présentes.

Le vendeur s'engage, jusqu'au jour du transfert de propriété, à continuer à gérer le fonds de commerce selon les mêmes principes, règles et conditions que par le passé et à ne prendre aucun engagement important qui sortirait du cadre de la gestion courante du fonds de commerce, le tout de manière à ne pas en affecter la valeur.

Le vendeur déclare enfin qu'à ce jour, un (1) salarié, Monsieur D est actuellement lié au fonds objet des présentes par un contrat de travail, en tant que cuisinier, avec un salaire brut de 1419,36 € et un net de 980,54 €.

Pour l'acquéreur :

- de prendre le fonds de commerce cédé, avec tous les éléments en dépendant, dans l'état où le tout se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais fonctionnement ou vétusté des installations, dans la mesure où les déclarations faites au présent acte par le Cédant se révéleront exactes ;

- d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance et *pro rata temporis* les impôts, contributions, taxes et autres charges de toute nature auxquels peut ou pourra donner lieu l'exploitation du fonds, et ce, même si ces impôts et charges étaient encore au nom du Cédant, et de faire son affaire personnelle de tous règlements de Ville ou de police relatifs à l'exploitation dudit fonds, de manière que le Cédant ne puisse jamais être inquiété, ni recherché à ce sujet ;

Il est expressément convenu entre les parties que la taxe professionnelle de l'année 2005 sera répartie au prorata du temps d'exploitation de chacun. Il est rappelé aux parties que la répartition ainsi convenue n'étant pas prise en compte par l'administration fiscale, cette dernière adressera au vendeur, qui sera seul responsable du paiement, la taxe professionnelle. Il en sera de même pour la taxe foncière ;

- de maintenir, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous abonnements au gaz, à l'électricité, à l'eau, au téléphone, ainsi que tous contrats, traités et marchés, conclus à l'occasion de l'exploitation du fonds, acceptés par lui comme il a été dit ci-dessus, et dans le bénéfice et les charges desquels il sera subrogé ;

- de faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurances en cours et, dans le second cas, de souscrire des contrats d'assurances avec des compagnies notoirement solvables et offrant des garanties au moins identiques à celles prévues dans les contrats conclus par le vendeur ;

A ce titre, le vendeur déclare que le fonds de commerce présentement vendu sera, le jour de l'entrée en jouissance, toujours assuré contre les risques incendie et responsabilité civile, tempête, grêle, neige, catastrophes naturelles, responsabilité civile professionnelle.

- de poursuivre, en application des articles L.122-12 et L.122-12-1 du code du travail, les contrats de travail des personnes exerçant leur activité dans le fonds objet des présentes aux conditions de rémunération et d'ancienneté dont elles bénéficieront à la date d'entrée en jouissance, étant précisé que le Promettant prend l'engagement de régler, *pro rata temporis*, les charges sociales et les congés payés pour la période antérieure à l'entrée en jouissance.

- d'exécuter, à compter de l'entrée en jouissance, toutes les clauses et conditions du bail, d'acquitter exactement les loyers à leur échéance, et à la fin du bail, de faire son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant, de la remise des locaux au propriétaire, dans l'état où celui-ci aura le droit de les exiger en application des clauses dudit bail et de tous états des lieux qui ont pu être dressés ;

- de payer exactement le prix convenu, ainsi que tous frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte constatant leur réalisation et ceux qui en seraient la suite et la conséquence.

ARTICLE 8. PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal et global de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €), s'appliquant de la manière suivante :

- aux éléments incorporels à hauteur de la somme de 227.000 €
- aux éléments corporels à hauteur de la somme de 23.000 €.

La ventilation du prix est faite, par ailleurs, uniquement pour satisfaire aux dispositions de la loi du 17 Mars 1909 et ne pourra être invoquée par quiconque nonobstant les estimations qui pourraient être faites pour tel ou tel élément du fonds, le prix global de 250.000 € représentant pour les parties la valeur intrinsèque du fonds de commerce dans son intégralité.

Par ailleurs, considérant les 6ème et 18ème directives de la Communauté Economique Européenne d'une part et la loi n° 89-935 du 29 Décembre 1989 d'autre part et afin de satisfaire aux exigences de l'instruction administrative du 22 Février 1990, l'acquéreur s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement et à procéder le cas échéant aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code Général des Impôts, qui auraient été exigibles si le vendeur avait continué à utiliser le bien.

La présente déclaration est faite pour avoir dispense de taxation à la TVA de la cession des biens mobiliers d'investissements, objet du présent contrat dans la mesure où ladite cession est réalisée à l'occasion de la transmission de l'universalité du patrimoine professionnel du vendeur.

ARTICLE 9. PAIEMENT DU PRIX

Le prix ci-dessus fixé sera payé comptant au jour de l'entrée en jouissance au moyen d'un crédit bancaire pour 160.000 € et de fonds propres aux associés à hauteur du solde (90.000 €).

ARTICLE 10. STOCK DE MARCHANDISES

1 - L'acquéreur s'engage à reprendre les marchandises et matières premières diverses, de vente courante, non périmées et/ou dont la péremption ne surviendra qu'au delà d'un délai de 6 mois à compter de la date d'entrée en jouissance, de bonne présentation et valeur marchande qui se trouveront dans le fonds de commerce et ses dépendances au jour de l'entrée en jouissance.

2 - A l'effet de répertorier et d'évaluer le stock de marchandises, il sera établi contradictoirement entre les soussignés la veille de l'entrée en jouissance après fermeture, un inventaire.

Les marchandises seront évaluées selon le prix d'achat HT figurant sur la facture.

Dans l'hypothèse où l'évaluation de la totalité du stock s'avérerait supérieure à la somme de 2.500 € HT, le vendeur déclare faire son affaire personnelle du supplément de stock.

Il est convenu entre les parties que le transfert de propriété et le transfert des risques portant sur ces marchandises s'opèrera au jour de l'entrée en jouissance.

3 - Le paiement, par l'acquéreur, du prix des marchandises s'effectuera comptant le jour de la signature de l'acte réitératif de cession de fonds de commerce et en tout état de cause, le jour du transfert de jouissance, au moyen d'un chèque de banque, sous réserve de bon encaissement.

ARTICLE 11. CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent accord est conclu sous les conditions suspensives suivantes :

1. Obtention par l'acquéreur d'un accord de prêt bancaire auprès de tout organisme bancaire de son choix, répondant aux caractéristiques suivantes :

- Montant : 185 000 €
- taux : 5% maximum hors assurances,
- garanties : nantissement sur le fonds de commerce et/ou privilège de vendeur
- assurance : IAD
- durée : 7 ans

L'acquéreur s'engage à faire, au plus tard dans un délai de trente (30) jours à compter de la signature des présentes, toutes les démarches nécessaires pour l'obtention de ces prêts, et d'en justifier à première demande.

D'une manière générale, il devra faire tout son possible pour faire aboutir la demande de prêt, de manière à ce que cette condition suspensive se réalise au plus tard le **31 Août 2005**.

Il est ici précisé que cette condition stipulée au seul profit de l'acquéreur sera réputée réalisée dès l'obtention par ce dernier d'un accord écrit de financement. A compter de la date d'obtention de cet accord, il devra dans les 10 jours en informer par écrit le vendeur.

3. Obtention par le vendeur d'un accord écrit du bailleur des locaux dans lesquels le fonds de commerce est exploité autorisant la cession du droit au bail incluse dans la présente cession du fonds de commerce.

Le vendeur s'engage à faire au plus tard, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réalisation de la condition suspensive relative à l'obtention d'un accord de prêt bancaire par l'acquéreur toutes les démarches nécessaires pour l'obtention de cet accord et d'en justifier à première demande.

D'une manière générale, il devra faire tout son possible pour faire aboutir cette demande de manière à ce que cette condition suspensive se réalise au plus tard le 31 août 2005.

4. Obtention par le vendeur des états des inscriptions sur le fonds délivrés par le Tribunal de Commerce, révélant que les dettes actuellement inscrites sur ledit fonds en capital et accessoires, sont d'un montant inférieur au prix ci-dessus convenu.

5. L'obtention d'un certificat d'urbanisme confirmant les déclarations effectuées par le vendeur ou à défaut, ne révélant aucune servitude grave susceptible de s'opposer à la cession ou à la poursuite de l'exploitation du fonds de commerce dans les mêmes conditions.

6. Remise par le vendeur d'une attestation d'un organisme agréé ne révélant pas de présence d'amiante dans les locaux.

7. Existence des locaux au jour de la vente et absence d'ordonnance d'expulsion ou d'expropriation et/ou de mesures administratives tendant à les rendre impropres à leur destination ou de porter atteinte à leur consistance.

8. Absence d'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, de dissolution ou de liquidation de Monsieur ***.

9. Absence de décès de l'un des co-gérants de la société « *** » : Monsieur *** et/ou Monsieur *** d'ici la date de transfert de propriété.

Dans l'hypothèse où une seule de ces conditions suspensives ne se réaliserait pas dans les délais impartis pour chacune, les présentes seraient caduques et de nul effet, et les parties seraient déliées de tous engagements, sans indemnité de part et d'autre, le dépôt de garantie versé étant restitué à l'acquéreur sauf cas énoncé dans la clause "ACOMPTE" ci-après visé.

Il est toutefois expressément convenu que, ces conditions suspensives étant toutes stipulées en faveur du Bénéficiaire, ce dernier ou ses héritiers et ayants droit auront toujours la possibilité d'y renoncer si

bon leur semble, en tout ou en partie, et dans ce cas la ou les conditions suspensives auxquelles ils auraient renoncé seront considérées comme réalisées.

Il est enfin précisé que, dans l'hypothèse où la non réalisation de l'acte définitif de vente proviendrait de la faute, la négligence ou des déclarations erronées de l'une des parties, l'autre partie pourra, sept jours après une mise en demeure de réaliser la vente restée infructueuse, agir en justice en exécution forcée du contrat et obtenir des dommages et intérêts

ARTICLE 12. REDACTION DES ACTES ET REITERATION DE LA VENTE

En cas de réalisation des conditions stipulées aux présentes, il est convenu d'un commun accord entre les parties que l'acte de vente définitif devra intervenir au plus tard le 30 SEPTEMBRE 2005, à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Si la cession se réalise, l'acte sera, de convention expresse entre les soussignés, établi par la SELARL d'avocats _____, domiciliée au _____ à Montpellier (34000), chargée par les parties de la rédaction et de l'accomplissement des formalités.

Toutefois, chacune des parties se réserve la possibilité, à ses frais personnels, de se faire assister par le conseil de son choix, à qui le rédacteur de l'acte devra communiquer les projets.

La signature aura lieu au cabinet du rédacteur dudit acte.

ARTICLE 13. SEQUESTRE

Le prix ci-dessus fixé pour le fonds de commerce sera lors de la signature de l'acte constatant la réalisation de la condition suspensive séquestré entre les mains de la SELARL _____, société d'avocats au barreau de Montpellier dont le siège est au _____ à _____ Montpellier (34000).

Le séquestre aura la mission de veiller à ce que toutes les formalités prévues par la loi à la suite de la vente du fonds de commerce soient exécutées de façon que le prix soit définitif tant au regard des créanciers inscrits que des créanciers opposants.

Le prix de vente du fonds ne pourra être remis au VENDEUR que sur la justification :

- qu'il n'existe sur le fonds vendu aucune inscription de privilège ou autre ;
- qu'aucune opposition n'aura été faite sur le prix ;
- que tous impôts, directs ou indirects, dus par le VENDEUR, relatifs à l'exploitation du fonds auront été payés ;
- qu'il ne sera dû aucune cotisation arriérée à l'URSSAF ou à tout autre organisme d'assurances.

Le tout de manière que l'acquéreur ne soit personnellement l'objet d'aucune poursuite du chef des créanciers du VENDEUR et ne subisse, aucun trouble dans son exploitation.

En cas de prix suffisant :

Si le prix de cession peut désintéresser tous les créanciers privilégiés et opposants, le séquestre est d'ores et déjà autorisé à employer le prix, jusqu'à due concurrence, au paiement des créances, inscriptions et oppositions qui seront révélées.

Il devra accomplir cette mission dans un délai maximum de trois mois à compter de la date de la signature de l'acte de cession.

Toutefois si cette mission ne pouvait être accomplie dans ce délai, notamment dans l'hypothèse où les administrations fiscales (contributions directes et indirectes) conserveraient le droit de former opposition postérieurement au délai de trois mois ci-dessus visé, le séquestre sera alors dans l'obligation :

- De saisir par voie de référé le Président du Tribunal de Commerce du lieu où demeure le vendeur en application de l'article 1281-1 du Nouveau Code de Procédure Civile, à l'effet d'obtenir la nomination d'un tiers répartiteur,
- De déposer les fonds représentatifs de la totalité du prix perçu conformément à la demande qui sera faite par Président du Tribunal de Commerce dans son ordonnance,

Il est ici précisé qu'aux termes des articles 1684-1 et 201-1 du Code Général des Impôts, l'administration fiscale dispose d'un délai de TROIS MOIS à compter du jour du dépôt par le VENDEUR de sa déclaration fiscale faisant suite à sa cessation d'activité. Le délai de trois mois commencera donc à courir au jour où le VENDEUR justifiera au séquestre du dépôt de ladite déclaration.

Si le VENDEUR ne pouvait justifier de ce dépôt, le délai dont disposerait alors l'administration serait de TROIS MOIS et SOIXANTE JOURS à compter de la première publicité légale, le soixantième jour constituant le délai limite de dépôt de la déclaration visée ci-dessus. Ce n'est qu'à l'expiration de ce délai que le prix peut être effectivement disponible entre les mains du VENDEUR.

Ce délai pourra toutefois être réduit dans la mesure où l'administration fiscale aura procédé à une opposition dans les délais légaux et que l'acquéreur aura donné son accord écrit au séquestre pour débloquer la partie du prix disponible. Cet accord est nécessaire compte tenu de la responsabilité que l'acquéreur pourrait encourir en acceptant de verser le prix entre les mains du VENDEUR.

Enfin, le VENDEUR se réserve le droit de demander par voie de référé, le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de toucher du séquestre, une partie de la somme séquestrée, en affectant le surplus à la garantie exclusive de toutes oppositions et inscriptions litigieuses.

En cas de prix insuffisant :

- Exercice du droit de surenchère

Si le prix n'est pas suffisant, et si le droit de surenchère est exercé, la vente sera remise en cause et le prix ci-dessus restitué à l'acquéreur.

Le séquestre sera valablement déchargé par l'adjudication du fonds de commerce.

- Acceptation des bénéficiaires du droit de surenchère

Si le prix n'est pas suffisant et si les bénéficiaires du droit de surenchère acceptent ce prix, le séquestre aura alors pour mission au plus tard à l'issue du troisième mois suivant la date de l'acte de vente :

- De saisir par voie de référé le Président du Tribunal de Commerce du lieu où demeure le vendeur en application de l'article 1281-1 du Nouveau Code de Procédure Civile, à l'effet d'obtenir la nomination d'un tiers répartiteur,

- De déposer les fonds représentatifs de la totalité du prix perçu conformément à la demande qui sera faite par Président du Tribunal de Commerce dans son ordonnance,

La mission du séquestre ne prendra fin que par l'accomplissement de ces deux formalités.

L'acquéreur autorise le vendeur, si bon lui semble, à employer les fonds déposés en tout ou en partie, comme ceux à provenir le cas échéant de l'encaissement des effets, en titre émis par un organisme de placement collectif agréé par la CARPA, garantissant la représentation et la liquidation des fonds placés.

Dans le cadre de cette mission, la CARPA, sur instruction de la SELARL _____, est seule habilitée à acquérir et vendre les titres de placement.

La rémunération du séquestre sera à la charge du Cédant. Elle est calculée de la façon suivante : **2,5%** du montant des sommes séquestrées.

ARTICLE 14. ACOMPTE

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000 €).

Le Bénéficiaire a, ce jour même, versé à titre d'acompte à valoir sur le prix de cession la somme de DIX MILLE EUROS (10.000 €), au moyen d'un chèque bancaire à l'ordre de la _____, société d'avocat au barreau de Montpellier, dont le siège est situé _____ à Montpellier (34000) désignée du consentement des parties en qualité de séquestre, pour le compte du Promettant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, sous réserve de bon encaissement.

Cette somme de 10.000 € ne sera productive d'aucun intérêt, et sera indisponible pendant toute la durée de validité des présentes.

Si une ou plusieurs des conditions suspensives visées ci-après, ne sont pas réalisées, la somme de DIX MILES (10.000 €) versée ce jour sera intégralement restituée à l'Acquéreur, sans autre formalités que la constatation de la non réalisation d'une ou plusieurs conditions suspensives et sans le concours du vendeur. Il suffira à l'Acquéreur de justifier de la non réalisation d'une condition suspensive au tiers séquestre de l'acompte et lui demander par écrit la restitution de l'acompte.

Si malgré la réalisation de toutes les conditions suspensives, l'Acquéreur ne souhaite plus faire l'acquisition du fonds de commerce, la somme de DIX MILLES (10.000 €) sera conservée par Monsieur _____ à titre d'indemnité d'immobilisation.

Au jour de la réitération de l'acte, Le Bénéficiaire s'engage à verser le solde du prix, soit la somme de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000 €).

ARTICLE 15. DECLARATIONS GENERALES

1) Le vendeur déclare :

- que son état civil est celui indiqué en tête des présentes,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction,
- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 03/01/1966 concernant les incapables majeurs,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été soumis à une procédure de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire,

- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles,
- que les locaux dans lesquels le fonds de commerce est exploité sont actuellement conformes aux règles de sécurité actuellement en vigueur contre les risques d'incendie, de panique dans les établissements recevant du public, aux normes de salubrité, hygiène et sécurité actuellement en vigueur.

2) L'acquéreur déclare :

- que son état civil est celui indiqué en tête des présentes,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état d'interdiction,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été soumis à une procédure de redressement judiciaire ou liquidation judiciaire,
- qu'il n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
- qu'il n'est pas en infraction avec les dispositions légales réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles,
- qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation d'un fonds de commerce,
- avoir apprécié le matériel, le mobilier, les installations et les aménagements du fonds de commerce cédé et accepté de les prendre en l'état,
- qu'il connaît les locaux pour les avoir visités en vue des présentes et de leur acquisition.

ARTICLE 16. 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 et qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre ou document constatant une augmentation du prix ci-dessus convenu.

ARTICLE 17. FORMALITES

Toutes les formalités prescrites par la loi en matière de cession de fonds de commerce ainsi que les formalités d'immatriculation et de radiation des parties au Greffe du Tribunal de Commerce de Montpellier seront effectuées par la SELARL _____ et notamment par Maître _____ ou Maître _____ à qui les parties confèrent d'un commun accord un pouvoir à cet effet.

ARTICLE 18. FRAIS, DROITS ET HONORAIRES

Il est également et expressément convenu que tous les honoraires, frais, droits d'enregistrement, taxes et autres débours auxquels donneront lieu le présent accord et les actes qui en seront la suite, et notamment l'acte définitif, seront à la charge exclusive de l'acquéreur qui s'y oblige, selon le devis annexé aux présentes et accepté par l'acquéreur (annexe 3).

Le vendeur conservera à sa charge les frais et honoraires relatifs à la levée des inscriptions éventuelles grevant le fonds de commerce ainsi que l'indemnité de séquestre s'élevant à 2,5% du prix de vente.

En cas de non régularisation des présentes, les frais et honoraires de la présente promesse s'élèveront à la somme de 500 € HT réglés ce jour par le cessionnaire. En cas de réalisation de la promesse, lesdits honoraires seront imputés à dû concurrence sur les honoraires du rédacteur d'acte.

ANNEXES

Annexe 1 : LISTE DU MATERIEL ACQUIS – IMMOBILISATION ET AMORTISSEMENT

Annexe 2 : LETTRE DE RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL

Annexe 3: : DEVIS