

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE CESSION DE FONDS DE COMMERCE SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES

ENTRE LES SOUSSIGNES

La société WD HOTELLERIE, société à responsabilité limitée au capital de 8.000 € immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 510 566 250, ayant son siège social 242 avenue Francis Tonner ZI du Béal - 06150 Cannes la Bocca, prise en la personne de Monsieur Pierre DALBIGOT et de Madame Liana WEBBER, épouse DALBIGOT, ses cogérants en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège, dument habilités aux fins des présentes en vertu des dispositions de l'article 17 des statuts de ladite société

Ci-après dénommée « LE CEDANT »

D'une part

ET

Monsieur BRAVO Jean-François né le 3 Aout 1966 à CARPENTRAS (84) et son épouse

Madame MARTINEZ Méry épouse BRAVO née le 24 Juillet 1967 à CARACAS (Vénézuéla)

Demeurant 465 Ave de saint Roch 84200 CARPENTRAS.

Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à CARPENTRAS le 16 Aout 1990.

Ci-après dénommés ensemble impersonnellement « LE CESSIONNAIRE »

D'autre part

Lesquels en leurs qualités respectives ont conjointement requis Maître Marie-Georges CLUCHAGUE membre de la SELARL Roger COUTANT Marie-Georges CLUCHAGUE avocats au Barreau de Nice conseil du Cessionnaire, et Maître Florence PUJOL, Membre de la SELARL PIERRI de MONTLOVIER-ROYNAC & PUJOL, Avocat au Barreau de GRASSE conseil du Cédant de rédiger les conventions suivantes, qui sont directement intervenues entre eux, sans le concours, ni la participation desdits avocats, qui n'en ont été que les rédacteurs.

4)
2

JFB MB

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

1. La société WD HOTELLERIE est une société à responsabilité limitée au capital de 8.000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 510 566 250 et dont le siège social est à Cannes la Bocca (06150) 242 avenue Francis Tonner - ZI du Béal.

Cette société a pour objet social :

« la création, l'acquisition, l'exploitation de tous fonds de commerce d'hôtellerie, restaurant, café, bar, brasserie, dans le cadre de cet objet, la souscription d'emprunt, d'autorisations de découvert et de tous moyens nécessaires à assurer le financement des besoins de la société ».

La société WD HOTELLERIE est propriétaire d'un fonds de commerce d'hôtellerie sis et exploité à l'enseigne « HOTEL LES TOURRADES » à Cannes la Bocca (06150), 242 avenue Francis Tonner ZI du Béal et pour lequel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cannes sous le numéro 510 566 250 (ci-après désigné le Fonds de Commerce) qu'il souhaite céder.

2. Par jugement en date du 4 octobre 2016, le Tribunal de commerce de Cannes a ouvert une procédure de sauvegarde à l'égard de la société WD HOTELLERIE, a nommé Monsieur Pascal GIANETTI en qualité de juge commissaire et a désigné Maître Marie Claire FAIVRE-DUBOZ en qualité d'administrateur judiciaire avec mission de surveillance et Maître Pierre GARNIER en qualité de mandataire judiciaire.
3. Par ordonnance en date du 25 avril 2017, Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Cannes a nommé, en remplacement de Maître FAIVRE DUBOZ et en qualité d'administrateur judiciaire, la SELARL BG & ASSOCIES, prise en la personne de Maître Gilles GAUTHIER.
4. Par jugement en date du 23 janvier 2018, le Tribunal de commerce de Cannes:
 - Arrêtait le plan de sauvegarde de la société WD HOTELLERIE;
 - Nomrait Monsieur Pierre DALBIGOT et Madame Liana DALBIGOT comme tenus d'exécuter le plan et leur donnait acte des engagements pris à cet égard ;
 - Nomrait pour la durée du plan, à laquelle s'ajoute éventuellement celle résultant de l'article L 626-18 du Code de commerce, Maître Pierre GARNIER en qualité de Commissaire à l'exécution du plan chargé de sa bonne exécution ;
 - Maintenait Monsieur GIANNETTI en qualité de juge commissaire ;
 - Disait que le passif provisoirement retenu à cette date s'élevait à la somme de 203.229, 46 €, qui serait à parfaire ou à diminuer en fonction des contestations non encore jugées ou des demandes de relevé de forclusion en attente ;
 - Fixait la durée du plan à 7 années ;

- Ordonnait en conséquence l'apurement du passif comme il suit : 100% sur 7 ans comprenant le versement de 7 dividendes d'égale montant, la première annuité intervenant à la date d'anniversaire du jugement arrêtant le plan ;
- Disait que, conformément aux dispositions des articles L 626-20 II et R 626-34 du Code de commerce, les créances dont le montant est inférieur ou égal à 500 € seront remboursées dès l'arrêt du plan ;
- Prononçait l'inaliénabilité des éléments corporels et incorporels (du ou des) fonds de commerce et droit au bail appartenant à la SARL WD HOTELLERIE et ce pendant toute la durée du plan et que la publicité de l'inaliénabilité serait effectuée par Monsieur le Commissaire à l'exécution du plan par une déclaration au greffe de ce Tribunal dans les conditions prévues par l'article L 626-14 et R 626-25 et 26 du Code de commerce ;

Le Cessionnaire souhaite procéder à l'acquisition du fonds de commerce propriété du Cédant.

C'est dans ces conditions que les parties aux présentes se sont rapprochées et

CECI EXPOSE IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 - CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Le **Cédant** promet de vendre, sous les garanties ordinaires et de droit, au **Cessionnaire** qui s'engage à acquérir, soit pour lui-même, soit pour toute personne morale qu'il lui plaira de substituer, et sous les conditions suspensives ci-après le Fonds de commerce dont la désignation suit:

Désignation

Un fonds de commerce d'Hôtel classé en catégorie 2 étoiles, de 44 chambres sis à Cannes la Bocca (06150), 242 avenue Francis Tonner ZI du Béal connu sous l'enseigne «HOTEL LES TOURRADES», pour l'exploitation duquel le **Cédant** est immatriculé au registre du commerce et des Sociétés de Cannes sous le numéro 510 566 250.

Ledit fonds de commerce comprenant :

Les éléments incorporels suivants

- o la clientèle, le nom commercial « HOTEL LES TOURRADES », l'enseigne «<HOTEL LES TOURRADES », l'achalandage y attachés;
- o Le droit à la reconduction de l'abonnement téléphonique répondant aux numéros d'appel: 04.93.48.11.45 et 04.92.19.64.64 transmissible sous

réserve de l'accord de l'opérateur téléphonique ;

- o la reprise des données des logiciels de gestion.
- o le droit au bail commercial des locaux dans lesquels le fonds est exploité pour le temps restant à courir, tel que ledit droit sera après plus amplement analysé ;
- o le droit au nom de domaine attaché au fonds et l'intégralité des droits, y compris des droits de propriété intellectuelle, relatifs audit nom et à ses composants ; ainsi que l'adresse email dont le cédant devra, s'il en dispose donner les identifiants et mots de passe le jour de la signature des actes définitifs.
- o Le cédant devra informer le cessionnaire de tous les clients ou tour opérateur ayant réservé des chambres et indiquer les tarifs préférentiels pratiqués.

Les éléments corporels suivants

- o le matériel et le mobilier commercial, les agencements servant à son exploitation le matériel et le mobilier commercial, servant à son exploitation selon état chiffré qui sera établi contradictoirement entre les parties pour la réalisation de l'acte de cession définitif, en cas de réalisation de celle-ci, au vu du tableau des immobilisations et des factures ;

Ensemble, tous les éléments corporels et incorporels composant ledit fonds, tel que celui-ci existe dans son état actuel, sans exception ni réserves, le **Cessionnaire** déclarant le connaître pour l'avoir vu et visité en vue des présentes.

Stock

Il est expressément convenu que le stock qui pourrait exister au moment de la réalisation de la vente définitive sera repris par le Cessionnaire et facturé au cessionnaire au prix d'achat hors taxe par une facture assujettie à la TVA.

ARTICLE 2 - ORIGINE DE PROPRIETE DU FONDS

Le Cédant, déclare qu'il est propriétaire du Fonds de commerce objet de la présente cession pour l'avoir acquis de la société HOTELLERIE DES RIVES DU BEAL selon acte sous seing privé en date du 24 février 2009, enregistré du Pole d'enregistrement de Cannes le 27 février 2009, sous les références bordereau 2009/ 102, case n° 5 ladite cession étant intervenue moyennant un prix de cession de **303.864 €**, s'appliquant:

- aux éléments incorporels à hauteur de la somme de 291.771 €
- aux éléments corporels à hauteur de la somme de 12.093 €.

47

MB

Copie de cet acte d'acquisition a été remise par le Cédant au Cessionnaire, qui le reconnaît dès avant la signature des présentes.

Les parties dispensent expressément les Rédacteurs d'acte de relater l'origine de propriété plus antérieure du fonds de commerce.

ARTICLE 3 - ENONCIATION DU TITRE D'OCCUPATION DES LOCAUX

Le **Cédant** déclare que :

- le propriétaire des locaux donnés à bail commercial au Cédant est la SCI HOTEL 06 , société civile immobilière au capital de 1.524, 49 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Basse-Terre sous le numéro 402 885 123, ayant son siège social Quartier Marigot Villa Blue Indies BP 135 97095 SAINT BARTHELEMY
- par acte sous seing privé en date du **9 janvier 2001**, la SCI HOTEL 06 donnait à bail commercial à la société HOTELLIERE DES RIVES DU BEAL un immeuble à usage d'Hôtel sis 242 avenue Francis Tonner 06150 CANNES LA BOCCA.

Ledit bail commercial était conclu pour une durée de 12 années à compter du 9 janvier 2001, soit jusqu'au 8 janvier 2013. Le loyer de base était fixé à la somme de 541.666 francs payable :

- o A hauteur de 500.000 francs au travers de versements trimestriels ;
 - o Le surplus annuel, soit 41.666 francs, payable à la signature du bail pour toute la durée des 12 ans; une somme de 499.666 francs (41.666 X 12), soit 76.223, 29 €, a ainsi été payée par la société HOTELLERIE DES RIVES DU BEAL à la signature du contrat de bail initial le 9 janvier 2001
- Par acte sous seing privé en date du **24 février 2009**, le Cédant s'est porté acquéreur du fonds de commerce qui appartenait à la société HOTELLERIE DES RIVES DU BEAL; le Cédant est ainsi devenu titulaire du bail commercial initialement consenti à ladite société
 - Par acte d'huissier de justice en date du **26 décembre 2012**, la SCI HOTEL 06 a donné congé au Cédant du bail commercial dont s'agit, avec offre de renouvellement: il était proposé un loyer de renouvellement de 116.718 €.

La société WD HOTELLERIE a accepté le renouvellement du bail commercial, tout en refusant le loyer de renouvellement ainsi proposé.

Puis ladite société a proposé un loyer de renouvellement de 100.000 €, qui a été accepté par le Bailleur

- C'est dans ces conditions que, par acte sous seing privé en date du **20 décembre 2013**, le Cédant a conclu avec le bailleur un acte de renouvellement de bail commercial portant sur :

*« le local sis: 232 rue de la Bastide Rouge encore dénommée avenue Francis Tonner Commune de Cannes la Bocca au sein d'un bâtiment commercial à usage d'hôtel et de restaurant, la partie restaurant étant à ce jour exploitée par l'enseigne MAC DONALD'S, ledit bâtiment dépendant d'un terrain d'assiette comprenant lui-même 54 emplacements de parking,
Un local d'accueil situé au rez de chaussée de cet immeuble
Deux pièces à usage de bureau situées au premier étage
Et trois étages comprenant globalement 44 chambres ».*
tels que matérialisés sur le plan ci-annexé et le terrain servant d'assiette aux parkings, à charge pour le preneur de laisser au restaurant une jouissance concurrente des emplacements de parkings.

*Ledit immeuble figurant dans son intégralité au cadastre de la manière suivante :
Section AC n°275 pour une contenance de 22a 19ca »*

Il est expressément précisé qu'il n'y a pas de place déterminée pour les clients de l'hôtel, le parking ouvert est partagé avec les clients du Mac Donald.

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance des dispositions du bail concernant les parkings et les travaux d'alignement envisagés par la Mairie.

Ledit bail a été consenti et accepté pour une durée de 12 années commençant à courir le 1er juillet 2013 jusqu'au 30 juin 2025.

Il est expressément prévu, à l'article « durée » dudit bail que :

"par dérogation à l'article L 145-4, alinéa 2 du Code de commerce, le Preneur renonce expressément à la possibilité de résiliation du bail au terme de la première et de la troisième période triennale, mais conservera la faculté de donner congé au terme de la seconde période triennale dans les formes et délais de l'article L 145-9 du même Code.

Il est en outre convenu, concernant la destination, que *« le local dont s'agit devra être à usage seulement commercial et destiné à l'exercice de l'activité du Preneur, à savoir : Hôtellerie sous toutes ses formes, sous réserve des autorisations administratives qui seraient nécessaires, et à l'exclusion de tous autres commerces ».*

Ledit bail a par ailleurs été consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de 100.000 €, payable par trimestre et d'avance les 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année, le Bailleur ayant en outre expressément opté pour l'assujettissement à TVA, en sus à la charge du Preneur.

En tout état de cause, le bail dont s'agit prévoit notamment ce que ci-dessous littéralement rapporté :

" 5. INDEXATION DU LOYER

Le loyer sera automatiquement et de plein droit, tous les ans au 1er juillet, date anniversaire de la prise d'effet du bail, indexé sur la base de la variation de l'indice ICC (indice du coût de la construction publié par l'INSEE) sans qu'il soit nécessaire de procéder à une notification, la variation de l'indice se calculant sur la période de référence annuelle avec:

► *pour indice de départ, le dernier indice publié soit celui du 4ème trimestre de l'année précédant celle de la prise d'effet du bail (4ème trimestre 2012 ou 1639*

► *et pour indice d'arrivée celle du 4ème trimestre suivant (4ème trimestre 2013 pour la première indexation s'appliquant le 1er juillet 2014)*

► *et ainsi de suite, l'indexation poursuivant son cours d'année en année sur la base du dernier loyer indexé et de l'indice d'arrivée retenu pour le déterminer et du nouvel indice d'arrivée de référence (soit celui du 4ème trimestre de l'année précédant l'indexation).
(...)*

6. CHARGES

Le Preneur devra :

► *rembourser au bailleur la quote part des impôts, impôts fonciers, taxes, charges et prestations afférents à l'immeuble au prorata des m2 SHON*

► *prendre à sa charge à hauteur de 50% les frais d'entretien et de réparation du parking et tous les frais qui y sont attachés. Les autres 50% étant pris en charge par le restaurant (ou le preneur du local en rez de chaussée)*

7. DEPOT DE GARANTIE

Le Bailleur reconnaît que pour garantir l'exécution des conditions du présent bail, le Preneur lui a versé à la signature un dépôt de garantie non productif d'intérêts présentant trois (3) mois de loyer hors charges, remboursable (sans imputation possible au dernier terme) en fin de jouissance du Preneur et après déduction, si bon semble au Bailleur, de toutes sommes pouvant être dues à titre de loyers, charges, impôts remboursables, répartitions ou tous autres risques.

Au stade et par l'effet du présent renouvellement, le bailleur verse la somme de 4.312, 42 € en remboursement de celle dont il dispose déjà, le tout représentant la somme de 25.000 € égale à trois mois de loyers en principal HT hors charges.

Ce dépôt de garantie sera réajusté chaque année comme le loyer et à la même époque, afin d'être toujours égal à trois mois de loyer hors taxes.

8. CHARGES ET CONDITIONS LOCATIVES

(...)

Etat des lieux

Le preneur prend l'immeuble dans son état actuel, qu'il connaît et reconnaît être bon et ne pourra exiger du bailleur, en cours de bail aucun aménagement, ni aucune réparation. Il est précisé que le bailleur a d'ores et déjà autorisé tous les travaux d'aménagement qui s'avèreraient nécessaires à l'implantation d'un hôtel conforme aux normes utilisées par le Preneur. Il est entendu que le cout des travaux y compris éventuellement ceux de travaux de mise en conformité, sont à la charge exclusive du Preneur. Toutefois, pour le cas où les travaux du Preneur intéresseraient le gros œuvre, ils seront effectués sous le contrôle de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront supportés par le Preneur. De plus ces travaux ne pourront être entrepris par le Preneur qu'après que celui-ci ait justifié au Bailleur des autorisations administratives nécessaires, de la souscription d'une assurance dommage d'ouvrage et d'une assurance tous risques chantiers.

Il en sera de même pour tous les travaux ultérieurs de construction et d'aménagement touchant à l'immeuble.

Si par suite de modification de la législation ou de la réglementation en vigueur, l'immeuble devait subir des travaux d'aménagement de quelque nature que ce soit, ceux-ci resteront à la charge exclusive du Preneur qui aura pour obligation d'en aviser les architectes du Bailleur.

Entretien et réparation

Le Preneur a pour obligation d'entretenir l'immeuble en bon état de réparation locative et d'entretien.

Le Bailleur supportera la totalité des grosses réparations afférentes à l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 606 du Code civil.

Impôts et taxes

Le Preneur s'engage à satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie dont le s locataire s sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet. En particulier, il devra acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la taxe professionnelle, et tous autres impôts dont le Bailleur est responsable à un titre quelconque y compris les taxes foncières dans leur globalité (part du foncier et ordures ménagères) et en justifier l'acquit à toutes réquisitions, et en tout cas, huit jours au moins avant son départ, en fin de bail.

(...)

Chiffre d'affaires

Le Preneur sera tenu de déclarer le chiffre d'affaires réalisé dans les lieux

↳

MB

loués tous les ans en fin d'exercice civil et social et ce sous la forme d'un document centralisant les chiffres d'affaires par mois HT.

9. CESSION SOUS LOCATION - LOCATION GERANCE

Le Preneur ne pourra céder sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur son droit au présent bail, sauf à son successeur dans son fonds de commerce.

La sous location est interdite.

En revanche, la location-gérance est autorisée.

En cas de cession autorisée, le Preneur s'engage à rester toujours garant, conjointement et solidairement avec son cessionnaire, du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du présent bail.

Toute cession, pour être valable, devra être constatée par acte sous seing privé, le Bailleur dument appelé. Un original de l'acte de cession sera délivré au Bailleur sans frais, pour lui servir de titre exécutoire.

Aucune cession ne pourra valablement intervenir sans paiement préalable ou simultanée par le cédant au bailleur de toutes sommes dont il lui sera redevable, à quelque titre que ce soit.

En outre, le cédant restera responsable de l'exécution par le cessionnaire de l'ensemble des clauses et conditions du bail dont entre autres le paiement des loyers et des charges, et les obligations financières résultant du présent bail et jusqu'à la fin de celui-ci.

10. CLAUSE RESOLUTOIRE - SANCTIONS

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer, charges, taxes ou accessoires, indemnités d'occupation après congé avec refus de renouvellement, complément de loyer après fixation amiable ou judiciaire du loyer du bail renouvelé ou révisé, à son échéance ou, en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, et notamment celles régissant la destination, l'exploitation, le garnissement, l'obligation d'assurance, la réalisation des travaux d'entretien et ce sans que cette liste soit exhaustive, et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, même en cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration des délais ci-dessus. Compétence est en tant que de besoin attribuée au Magistrat des référés pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du Preneur.

(...)

14. DECLARATION DES PARTIES

(...)

Le Preneur (...):

reconnait avoir été informé d'un projet portant sur l'expropriation d'une

bande de terrain située sur le long de la voie principale jouxtant le parking mis à disposition conjointe du preneur(...) et ce dans le cadre de l'élargissement de chaussée

- la mise en œuvre éventuelle de cette expropriation impliquant la modification de la configuration du parking du côté de cette voie principale, les places en épis étant remplacées par des places en longueur, si bien qu'il en résultera une diminution des places de parking, la contenance passant de 34 à 29 places du côté de la nationale

- pour autant, le bailleur fera ses meilleurs efforts pour récupérer, en contrepartie de cette expropriation partielle, des places de parking situées à l'opposé du terrain, côté nord- ouest, le projet en cours de négociation étant susceptible de permettre la réalisation de parkings en plus grand nombre, a priori au nombre de 11

*- la mise en œuvre de cette expropriation dans les conditions ci-dessus rapportées est acceptée par les parties et en particulier par le preneur qui en fera son profit ou sa perte et n'impliquera aucune modification des dispositions du bail, le preneur renonçant notamment à s'en prévaloir pour solliciter une réduction du loyer et ce sous réserve que la réalisation de cette expropriation n'implique pas une plus grande réduction du nombre de places de parkings que celle résultant des plans annexés aux présentes.
(...) »*

L'expropriation a eu lieu.

Par ailleurs, le contrat de bail commercial comporte différentes autres clauses et conditions que le Cessionnaire déclare parfaitement connaître par la remise dudit contrat de bail, qui lui a été faite dès avant la signature des présentes et qui a été visée dès avant les présentes. Il dispense en conséquence tant le Cédant que le Rédacteur des présentes de les relater davantage.

Le cédant déclare que l'immeuble objet des présentes a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, dégât des eaux à l'intérieur de l'hôtel lors des intempéries d'octobre 2015 (art. L. 125-2 du Code des assurances).

Il n'y a pas eu de dégâts de catastrophe technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Le Cédant déclare enfin :

- Que le loyer trimestriel s'élève, à l'heure actuelle à la somme de **25.427,08 €** hors taxes et hors charges, ainsi que cela résulte de la facture émise par le bailleur pour la période du 1er avril au 30 juin 2019 ;
- Que le montant du dépôt de garantie versé entre les mains du Bailleur s'élève à la somme de **25.183 €** selon bilan arrêté au 31 décembre 2018; Le dépôt de garantie, dont le montant sera, le cas échéant

actualisé pour l'acte de cession définitif sera remboursé par le Cessionnaire au Cédant le jour de la signature dudit acte, en cas de réalisation de la vente. ;

- Qu'il n'existe aucun litige avec le bailleur qui soit de nature à entraîner la résiliation du bail commercial précité ;

Le Cédant déclare que :

- Par acte d'huissier de justice en date du 22 avril 2016, la société HOTEL 06, bailleur, a délivré à la société WD HOTELLERIE un commandement de payer visant la clause résolutoire à hauteur de la somme de 60.871, 63 € TTC au titre du solde des loyers et accessoires années 2015 (3.717,12 €), 1er trimestre 2016 (28.652, 16 €) et 2ème trimestre 2016 (28.502, 35 €)
- Par acte d'huissier de justice en date du 10 juin 2016, la société HOTEL 06 a donné assignation à la société WD HOTELLERIE par-devant le Président du Tribunal de Grande Instance de Grasse afin de :
 - Voir constater l'acquisition de plein droit du bail par le jeu de la clause résolutoire visée dans le commandement de payer du 22 avril 2016 ;
 - Voir ordonner son expulsion, ainsi que celle de tous occupants de son chef, avec, au besoin, le concours de la force publique et d'un serrurier ;
 - Voir condamner la société WD HOTELLERIE au paiement d'une provision de 35.971, 63 € au titre des loyers et charges échus, et d'une indemnité de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de l'instance
- Par ordonnance en date du 2 novembre 2016, Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Grasse a, eu égard à l'ouverture d'une procédure de sauvegarde ouverte au bénéfice de la société WD HOTELLERIE, selon jugement du Tribunal de commerce de Cannes en date du 4 octobre 2016 et en application des dispositions de l'article L 622-21 du Code de commerce, dit n'y avoir lieu à référé et a renvoyé la SCI HOTEL 06 à se pourvoir ainsi qu'elle aviserait.

Il est à cet endroit précisé que le bailleur a déclaré au passif de la procédure de sauvegarde du Cédant les créances détenues à l'encontre du Cédant pour la période antérieure au jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde, lesquelles ont donné lieu à une ordonnance du juge commissaire en date du 26 septembre 2017, admettant les créances de ladite société à l'encontre du



Cédant, pour la période antérieure au jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde dont fait l'objet le Cédant, à hauteur de 27.377, 40 €.

- Qu'il est à jour des loyers et charges dus au Bailleur et d'une manière générale de l'ensemble des obligations issues du bail précité, à l'exception des sommes dues au Bailleur pour la période antérieure au jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde, rappel étant en tant que de besoin fait que, conformément aux dispositions de l'article L 622-13 du Code de commerce, *"nonobstant toute disposition légale ou toute clause contractuelle, aucune indivisibilité, résiliation ou résolution d'un contrat en cours ne peut résulter du seul fait de l'ouverture d'une procédure de sauvegarde »*.
- Qu'aucun droit d'occupation ou de sous location n'a été consenti

Il est à cet endroit rappelé que le bail commercial dont est titulaire le Cédant prévoit expressément qu' « aucune cession ne pourra valablement intervenir sans paiement préalable ou simultané par le cédant au bailleur de toutes sommes dont il lui sera redevable, à quelque titre que ce soit ».

Le Cédant faisant à l'heure actuelle l'objet d'une procédure de sauvegarde, le plan de sauvegarde de cette dernière ayant par ailleurs été adopté selon jugement du 23 janvier 2018, le Cédant est soumis à l'interdiction d'ordre public de paiement des créances antérieures au jugement d'ouverture de la procédure de sauvegarde, en ce incluses les créances du bailleur telles qu'inscrites à son passif.

En conséquence, et ainsi qu'il sera précisé plus après, la présente cession sera soumise à la condition suspensive de la renonciation du Bailleur à l'application de la clause dont s'agit et à l'acceptation par ce dernier du paiement des sommes lui étant dues par le Cédant et inscrites au passif du plan de sauvegarde de ce dernier par l'intermédiaire du Commissaire à l'exécution du plan, par prélèvement sur le prix de cession.

Il est également rappelé que, en cas de réalisation de la cession :

- Le Bailleur sera appelé à la signature de l'acte de cession, conformément aux stipulations du contrat de bail commercial
- Un original de l'acte de cession sera remis au Bailleur, conformément aux stipulations du contrat de bail commercial;
- Il sera en outre fait application des dispositions de l'article 1690 du Code civil, de sorte que la cession de fonds de commerce sera notifiée au bailleur, par acte d'huissier de justice, aux frais du Cessionnaire ;
- Le Cédant restera garant, solidairement et conjointement du Cessionnaire envers le Bailleur, du paiement des loyers et des charges et de l'exécution, par le Cessionnaire, de l'ensemble des clauses et conditions du bail commercial, jusqu'à la fin de celui-ci, conformément aux stipulations du contrat de bail



précité.

Le Cessionnaire remboursera en outre au Cédant, le jour de la signature de l'acte de cession, le montant du dépôt de garantie consigné par le Cédant soit 25.183 € sauf à actualiser le cas échéant entre les mains du Bailleur, ainsi que tout loyer ou charge que le Cédant aurait payé d'avance entre les mains du Bailleur et correspondant à une période de jouissance postérieure à la date de prise d'effet du transfert de jouissance.

ARTICLE 4 - SITUATION GENERALE DU FONDS

Le **Cédant** déclare:

- avoir la libre disposition et la pleine propriété dudit Fonds de commerce et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi, nanti, confisqué ou susceptible de l'être, précision étant néanmoins faite que, selon jugement du Tribunal de commerce de Cannes en date du 23 janvier 2018, arrêtant le plan de sauvegarde du Cédant, l'inaliénabilité du fonds de commerce objet des présentes a été ordonnée par ladite juridiction.

En conséquence, et ainsi qu'il sera dit plus après, la présente cession sera soumise à la condition suspensive de la mainlevée, par le Tribunal de commerce de Cannes de l'inaliénabilité ainsi prononcée.

- que le Fonds de Commerce a toujours été jusqu'au jour de la signature des présentes exploité de façon normale afin de le maintenir en activité.

Toutes les activités présentement exercées dans ledit Fonds de Commerce sont exploitées depuis le début de son activité, soit le 17 février 2009.

Il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autres tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds ou sa cession.

Le Cédant s'engage à révéler au Cessionnaire toute circonstance et tout fait important survenus à ce jour pendant l'exploitation du fonds ainsi que tout fait pouvant intervenir avant la signature de l'acte définitif.

- Aucun des éléments composant le fonds de commerce n'a été prêté ou loué au Cédant, déposé par un tiers à titre onéreux ou gratuit.
- Il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre tant en demande qu'en défense concernant le fonds de commerce ; Le Cédant déclare en tout état de cause à cet endroit qu'ont eu lieu deux litiges prud'homaux l'ayant opposé à deux anciens salariés, deux jugements ayant partiellement fait droit aux prétentions de ces derniers, dont le Cédant fera en tout état de cause son affaire personnelle. Ainsi, le Cédant fera son affaire personnelle du paiement des condamnations mises à sa charge, sans recours contre le Cessionnaire à quelque titre

que ce soit, ces condamnations lui étant strictement personnelles.

Le **Cédant** s'engage par ailleurs à avertir immédiatement le **Cessionnaire** de toute autre procédure qui pourrait, le cas échéant, intervenir avant la signature de l'acte définitif et, en tout état de cause, à en faire son affaire personnelle.

- Le Cédant s'engage expressément à communiquer au Cessionnaire toute information sur la clientèle du fonds de commerce.
- Le fonds de commerce, objet des présentes, n'a fait l'objet d'aucune promesse de vente émanant du Cédant qui ne serait pas devenue caduque
- Le Cédant déclare qu'à sa connaissance, les locaux dans lesquels le fonds est exploité ne font l'objet d'aucune disposition d'urbanisme ou autre pouvant diminuer leur valeur pour le Cessionnaire; notamment, ils ne sont pas visés par des opérations de voirie par rapport à l'alignement et ne sont pas situés dans un îlot insalubre, ne sont pas frappés d'un arrêté de péril et d'expropriation, ne sont pas situés dans une ZAD ou ZAC, à l'exception des mentions qui ont été retranscrites dans le bail commercial ci-avant relaté.

Sur les contrats de fourniture

Le Cédant déclare qu'il n'existe aucun contrat de fourniture.

S'il existait de tels contrats, ces derniers, en cas de réalisation de la cession, ne seront pas poursuivis par le Cessionnaire, le Cédant faisant son affaire personnelle de leur continuation ou de leur résiliation.

Sur les contrats de crédit-bail

Le Cédant déclare qu'il existe un contrat de crédit-bail conclu avec la société FRANFINANCE portant sur une installation téléphonique.

Le contrat devra être communiqué au cessionnaire avant la cession définitive. A défaut le cédant fera son affaire personnelle de ce contrat.

Le Cessionnaire fera connaître, pour la signature de l'acte de cession définitif, au Cédant, son intention éventuelle de poursuivre ou pas ledit contrat, en cas de réalisation de la vente.

Le Cessionnaire reconnaît avoir été informé que, dans l'hypothèse où il déciderait de poursuivre ledit contrat, la reprise de ce contrat nécessitera d'obtenir l'accord

du cocontractant.

Dans l'hypothèse où il déciderait de poursuivre ledit contrat, le Cessionnaire accomplira toutes démarches à l'effet d'obtenir la transmission desdits contrats à son profit. En l'absence d'accord de la société FRANFINANCE, le Cédant fera son affaire personnelle de la résiliation du contrat concerné et assumera les frais qui pourraient être la conséquence de cette ou de ces résiliations.

Le Cédant déclare en outre qu'il n'existe pas d'autre contrat de crédit- bail que celui qui précède.

S'il existait de tels contrats, ces derniers, en cas de réalisation de la cession, ne seront pas poursuivis par le Cessionnaire, le Cédant faisant son affaire personnelle de leur continuation ou de leur résiliation.

Sur les contrats de location de matériels et de service

S'il existait de tels contrats, ces derniers, en cas de réalisation de la cession, ne seront pas poursuivis par le Cessionnaire, le Cédant faisant son affaire personnelle de leur continuation ou de leur résiliation.

Sur les contrats de maintenance, et d'entretien

Le Cédant déclare qu'ont été conclus les contrats suivants :

- Un contrat de maintenance système de sécurité incendie conclu le 19 avril 2018 avec la société CHUBB, pour une durée d'un an, renouvelable par reconduction tacite pour des périodes de un an, sauf dénonciation moyennant un préavis de trois mois avant la fin de la période en cours, par lettre recommandée AR.
- Un contrat de maintenance ascenseur conclu le 4 novembre 2009, conclu avec la société OTIS d'une durée de 3 ans à compter du 31 octobre 2009, renouvelable par tacite reconduction pour une durée de 3 ans, sauf préavis donné par lettre RAR 6 mois avant le terme.
- Un contrat de prestations de services conclu le 20 mars 2009 avec la société MEDIALOG pour une durée de 4 ans, renouvelable par tacite reconduction pour une durée de 4 années, sauf dénonciation par lettre RAR un mois au moins avant la fin de la période en cours définissant les conditions dans lesquelles MEDIALOG réalisera le suivi des progiciels et interfaces et la maintenance de l'équipement sur le site,

Le Cessionnaire déclare que, en cas de réalisation de la cession, il entend poursuivre ces contrats.

Le Cessionnaire reconnaît avoir été informé que les reprises de ces contrats nécessiteront d'obtenir l'accord des cocontractants.

45

2. M3

Le Cessionnaire accomplira toutes démarches à l'effet d'obtenir la transmission desdits contrats à son profit. En l'absence d'accord d'un ou plusieurs des cocontractants ci-dessus désignés, le Cédant fera son affaire personnelle de la résiliation du ou des contrats concernés et assumera les frais qui pourraient être la conséquence de cette ou de ces résiliations.

Le Cédant déclare qu'il n'existe pas d'autres contrats de maintenance et/ ou d'entretien en cours. S'il existait néanmoins de tels contrats, ces derniers, en cas de réalisation de la cession, ne seront pas poursuivis par le Cessionnaire, le Cédant faisant son affaire personnelle de leur résiliation, à ses frais.

Sur les contrats d'assurance :

Le Cédant déclare que le fonds de commerce objet des présentes est actuellement assuré au titre d'une police d'assurance multirisques professionnelle auprès de la Compagnie AXA au titre d'un contrat n° 4190907004.

En cas de réalisation de la cession, le Cessionnaire poursuivra ledit contrat ou informera, lors de la signature de l'acte définitif le Cédant de la non continuation dudit contrat, Dans cette dernière hypothèse, le Cédant fera son affaire personnelle de sa résiliation.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L. 121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de du bénéficiaire, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

Sur les contrats de travail

Le Cédant déclare qu'il n'existe aucun salarié attaché au Fonds de commerce objet des présentes.

Informations techniques -Hygiène et sécurité - Etablissement recevant du Public - Classement

Le Cessionnaire reconnaît être informé de l'obligation qui lui incombe, en cas de réalisation de la cession, de se soumettre à la réglementation relative à l'hygiène, à la salubrité et aux injonctions de la Commission de Sécurité,

Le Cédant, déclare que, dans le cadre de son exploitation, le fonds de commerce, objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'une décision de fermeture administrative notamment pour raison d'hygiène et de salubrité.

Le Cédant indique que :

- le 13 avril 2016, la Commission Communale de Sécurité de la Ville de Cannes a émis un procès-verbal de levées de réserves suite à un avis défavorable qui avait été émis en date du 18 décembre 2015, le procès-verbal de levées de réserves étant intervenu suite à un avis favorable de la Commission communale de sécurité en date du 18 mars 2016.

Copie de ce procès-verbal de levées de réserves, dont le Cessionnaire reconnaît avoir reçu copie dès avant la signature des présentes, a été visé dès avant les présentes.

- Le 8 mars 2016, le contrôle technique quinquennal ascenseur a été réalisé par la société SOCOTEC, ledit rapport faisant état de différentes irrégularités,

A été visée dès avant les présentes une attestation de levée de réserves incombant à OTIS portant sur l'ascenseur sous contrat d'entretien M6556 en date du 20 février 2017

- Le 24 janvier 2018, il a été procédé par l'APAVE à un rapport de vérification réglementaire en exploitation VRE des installations et/ ou équipements de sécurité incendie faisant état, d'éléments dits «satisfaisants et d'autres dits «non satisfaisants», dont le Cessionnaire reconnaît avoir reçu copie dès avant la signature des présentes.

Une copie de ce rapport de vérification a été visée dès avant les présentes, le Cessionnaire déclarant en tout état de cause faire son affaire personnelle de la situation révélée par ledit rapport, sans recours contre le cédant à quelque titre que ce soit.

Le Cédant précise également avoir fait procéder par l'organisme CHUBB à un rapport de maintenance préventive - Activité de détection incendie en date du 4 mai 2018, dont copie a été communiquée et visée par les parties dès avant les présentes.

Un contrat de maintenance a en outre été signé entre les parties le 19 avril 2018, dont copie a également été communiquée et visé par les parties.

A été communiqué au cessionnaire un devis de la société CHUBB ayant pour objet les travaux à réaliser en vue de la levée des prescriptions du rapport APAVE du 24 janvier 2018. Le devis du 12 Février 2018 est d'un montant de 4892 € HT.

- Le 1er février 2018, il a été procédé par l'APAVE à une vérification des installations électriques (rapport de vérification périodique quadriennal), faisant état de différentes non conformités et préconisations, dont le Cessionnaire reconnaît avoir reçu copie dès avant la signature des présentes.

4)
S

MB

Copie de ce rapport de vérification a été communiqué et visé par les parties dès avant les présentes, le Cessionnaire déclarant en tout état de cause faire son affaire personnelle de la situation révélée par ledit rapport, sans recours contre le cédant à quelque titre que ce soit.

Le Cédant déclare à cet endroit avoir fait procéder à certaines installations par la société MARMOUSEZ, telles que détaillées selon facture n° 1513 en date du 27 juin 2018, dont copie a été communiquée et visée par les parties.

Le Cessionnaire déclare en tout état de cause avoir une parfaite connaissance de la situation du fonds de commerce objet des présentes concernant les installations électriques de celui-ci, de par les documents qui précèdent et par les investigations personnelles que ce dernier a réalisées, déclarant prendre le fonds de commerce en l'état, sans recours contre le Cédant à quelque titre que ce soit.

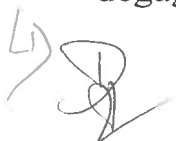
Il se réserve toutefois la possibilité de faire vérifier les installations par tout professionnel de son choix, sans recours contre le Cédant à quelque titre que ce soit.

Le cédant déclare qu'il laissera au cessionnaire la possibilité de faire visiter son établissement par tout professionnel, notamment pour faire établir des devis pour des travaux, quelle qu'en soit la nature.

Le Cessionnaire reconnaît avoir été informé que les établissements recevant du public doivent se conformer à des règles de sécurité particulières et être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap moteur, auditif, visuel ou mental, ainsi qu'aux personnes à mobilité réduite. Ces établissements sont nomenclaturés en fonction de leurs seuils d'accueil en cinq catégories et à chacune des catégories sont attachées des obligations spécifiques à remplir lors des travaux ou de changement d'affectation des locaux. A défaut de travaux ou de changement d'affectation la mise aux normes d'accessibilité devait être effectuée conformément à la Loi du 11 Février 2005, à l'Ordonnance numéro 2014 / 1090 du 26 Septembre 2014 complétée par deux Décrets numéros 2014/ 1326 et 1327 du 5 Novembre 2014.

Il résulte de ces textes que tous les Etablissements recevant du public, devaient être aux normes pour le 27 Septembre 2015 au plus tard étant précisé que s'ils étaient en conformité avec les normes d'accessibilités au 1er Janvier 2015, il convenait de déposer en Préfecture une attestation sur l'honneur de conformité ou s'engager dans un agenda d'accessibilité programmée avant le 27 Septembre 2015 comprenant une analyse des actions nécessaires pour que le local réponde aux exigences de la Loi, un programme et un calendrier des travaux ainsi que les éventuelles demandes de dérogation ou propositions de mesure de substitution.

Le Cessionnaire déclare être informé que les caractéristiques des dégagements du local commercial doivent répondre aux obligations



réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements évoqués ci-dessus :

- tenir un registre de sécurité, installer des équipements de sécurité extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- utiliser les installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement,
- ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Le Cessionnaire s'engage à respecter et faire respecter scrupuleusement par toutes personnes à son service, visiteurs, Clients et d'une manière générale tout tiers ayant avec lui un lien direct ou indirect, la réglementation relative au type et à la catégorie de l'établissement exploité dans les locaux.

Le Cédant déclare que l'établissement par lui exploité relève des ERP de 5^{ème} catégorie

Le Cédant déclare encore que:

- Il n'a pas présenté l'agenda d'accessibilité programmée ci-dessus mentionné;
- Il a fait réaliser, en date du 11 janvier 2018, un rapport de diagnostics accessibilité handicapés par l'APAVE, dont le Cessionnaire reconnaît avoir eu copie dès avant la signature des présentes, faisant état de différents constats et préconisations.

Copie de ce rapport de vérification a été communiqué et visé par les parties dès avant les présentes, le Cessionnaire déclarant en tout état de cause faire son affaire personnelle de la situation révélée par ledit rapport, sans recours contre le cédant à quelque titre que ce soit.

Le Cessionnaire déclare en tout état de cause à cet endroit:

- Vouloir faire son affaire personnelle de la réglementation applicable en matière d'hygiène, de sécurité et, de salubrité, d'accessibilité et autres, sans aucun recours contre quiconque et qu'elles qu'en soient les conséquences, à ses frais, risques et périls ayant visité le fonds dont s'agit en vue des présentes et connaissant de ce fait parfaitement le matériel et les installations s'y trouvant, ainsi que la situation du fonds en général

Lj
A
D

J. MB

- Le prix de cession du fonds de commerce, objet des présentes, a été négocié et fixé en fonction de ces considérations et des travaux éventuels à réaliser pour une totale conformité, le Cessionnaire déclarant vouloir prendre le fonds de commerce en l'état et s'interdisant formellement de se retourner contre le Cédant à quelque titre que ce soit, sauf fausse attestation du cédant.

Il est par ailleurs rappelé que selon décision en date du 5 décembre 2012, Atout France, L'Agence de développement touristique de la France a procédé au classement de l'établissement dans la catégorie 2 étoiles ladite décision de classement étant valable jusqu'au 5 décembre 2017 ; Par décision en date du 13 décembre 2017, il a à nouveau été décidé du classement de l'hôtel en catégorie deux étoiles, ce classement étant valable jusqu'au 13 décembre 2022.

Le Cédant déclare en outre :

- Que toutes les installations du Fonds de commerce cédé sont en bon état de marche et de fonctionnement notamment la distribution d'eau, d'électricité, de climatisation, de chauffage et de téléphone, les conduits d'aération, sans garantie toutefois de leur longévité.
- Qu'il n'a reçu aucune injonction imposant la réalisation de travaux non encore réalisée à ce jour.

Diagnostics techniques

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu copie, dès avant la signature des présentes:

- De l'état du bâtiment relatif à la présence de termites établi par la société EX'IM le 23 février 2017 et renouvelé le 26 avril 2018 faisant état de l'absence de termites ;
- D'un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante «établi par la société EX'IM le 24 février 2017 concluant à l'absence de repérage de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante

Seront établis pour la signature de l'acte de cession définitif, à la diligence du Cédant:

- Une note de renseignements d'urbanisme
- Un diagnostic de performance énergétique
- Un état des risques et pollutions



DECLARATION DU CEDANT ET DU CESSIONNAIRE

Il est rappelé aux parties l'article 1112-1 du Code civil, " celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ".

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE LA CESSION

La cession, si elle se réalise, aura lieu aux garanties et conditions ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière et notamment à celles ci-après stipulées que les parties s'obligent à exécuter et accomplir:

1. Le Cessionnaire s'engage à :

- Prendre le Fonds de Commerce cédé, les accessoires en dépendant, dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que ce soit sauf fausse déclaration
- Acquitter dans les trente jours de l'entrée en jouissance, au prorata du temps couru, les impôts, taxes, contributions, droits et autres charges de toute nature, y compris la cotisation économique territoriale, auxquels l'exploitation du Fonds de Commerce vendu peut et pourra donner lieu, quand bien même ces impositions et taxes seraient encore au nom du **Cédant**. Plus particulièrement pour ce qui concerne la contribution économique territoriale (anciennement taxe professionnelle) dont le rôle est émis au nom et à la charge de l'exploitant en place, le 1^{er} Janvier, il est convenu que le Cessionnaire remboursera au Cédant le prorata temporis de cette taxe courant entre le jour de la prise de jouissance et la fin de l'année considérée.
- Procéder à sa propre déclaration concernant la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des entreprises (CVAE), pour la période à compter de

4
2

J. MB

son entrée en jouissance et pour la période postérieure et acquitter le montant de cette contribution,

- Continuer ou résilier à ses frais les assurances concernant le Fonds de Commerce et les abonnements souscrits auprès des différentes compagnies concessionnaires des services publics, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone, ainsi que tout contrat passé relativement à l'exploitation normale du fonds de commerce.
- Acquitter à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges afférentes audit Fonds de Commerce, notamment d'exécuter toutes les charges et conditions du contrat de bail commercial
- Respecter le Règlement de copropriété, s'il existe
- Satisfaire à toutes obligations de ville et de police.
- Rembourser au **Cédant** dans les trente jours de la prise de possession, et entrée en jouissance le prorata des frais payés d'avance, sous déduction de ceux courus au même jour, à l'exception du montant des loyers et charges commerciaux versés d'avance et du dépôt de garantie versé au Bailleur, dont le **Cessionnaire** versera au **Cédant** les montants correspondant le jour de la signature de l'acte définitif, en cas de réalisation de celle-ci
- Rembourser au **Cédant**, dans les 30 jours de la prise de possession, les sommes qu'il pourrait percevoir de la clientèle attachée au fonds cédé et qui correspondraient à une occupation de l'hôtel par ladite clientèle antérieure au transfert de jouissance
- Faire son affaire personnelle des mises aux normes et travaux qui pourraient s'avérer nécessaires dans le fonds de commerce objet des présentes, ainsi que rappelé à l'article 4 ci-dessus
- Faire son affaire personnelle et prendre à son compte les réservations qui auront été faites auprès du cédant et correspondant à une occupation de l'hôtel postérieure à la date fixée pour l'entrée en Jouissance
- Régler les frais, droits, taxes et honoraires consécutifs à la cession, en dehors des frais et honoraires de séquestre, répartition, mainlevées d'inscriptions, consignations et radiations, ainsi que les frais de mise à jour de la situation commerciale du Cédant, qui demeureront à la charge du Cédant

2. Le Cédant s'engage:

- Jusqu'à la signature de l'acte définitif, à ne conférer aucun droit réel ou personnel ou charge quelconque sur le Fonds de Commerce et de n'apporter aucune modification d'exploitation audit fonds et à n'y faire aucun travaux, sauf les travaux de réparation et d'entretien courant.
- A conférer au Cessionnaire la jouissance du Fonds de Commerce vendu à compter de la réalisation de la vente, le Cédant s'engageant à lui transmettre la possession réelle dudit fonds à compter du jour de la signature de l'acte définitif.
- A prêter collaboration au Cessionnaire pendant un délai de 10 jours à compter de la prise de possession pour lui faire connaître la clientèle, les fournisseurs, et le mettre au courant de la comptabilité.
- A supporter tous loyers, impôts, taxes, contributions et charges de toute nature concernant le fonds cédé se rattachant à la période antérieure à la date d'entrée en jouissance.
- A procéder à sa propre déclaration concernant la Cotisation sur la Valeur ajoutée des entreprises (CVAE) pour la période antérieure à la date d'entrée en jouissance du Cessionnaire et acquitter le montant de cette contribution
- A remettre au Cessionnaire, conformément aux dispositions de l'article L 141-2 du Code de commerce, lors de la signature de l'acte de cession définitif, le relevé des chiffres d'affaires HT mensuels pour la période s'étendant du début de l'exercice social en cours jusqu'au mois précédant la date de transfert de propriété du fonds
- A n'embaucher aucune personne entre la date des présentes et celle de la signature de l'acte définitif, sauf accord exprès et préalable du Cessionnaire.
- Toute autre embauche supposera l'accord express et préalable du Cessionnaire, lequel continuera alors le ou les contrats de travail dont s'agit, sans recours contre le Cédant, par application des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail.
- A payer, le cas échéant, tous les salaires, congés légaux, indemnités et dommages-intérêts éventuels, charges fiscales et sociales dus jusqu'à la date d'entrée en jouissance.
- A faire son affaire personnelle des conséquences des litiges prud'homaux relatés à l'article 4 des présentes, ainsi que de tout autre litige éventuel à venir, de quelque nature que ce soit, se rattachant à la période antérieure à la date d'entrée en jouissance.

LS
S

J. MB

- A entretenir les locaux en bon état de réparation et d'entretien pendant toute la durée des présentes et à informer le Cessionnaire de tout événement important les concernant dès sa survenance.
- A s'interdire expressément pour une durée de trois années entières et consécutives à compter de la date d'entrée en jouissance, de s'intéresser directement ou indirectement, même comme associé commanditaire, à l'exploitation d'une activité de même nature que celle du fonds cédé ou susceptible de lui faire concurrence, et ce dans un rayon de 10 kilomètres à vol d'oiseau du siège actuel de l'exploitation, à peine de dommages et intérêts envers le Cessionnaire ou ses représentants sans préjudice du droit qu'il aurait de faire cesser cette contravention.
- A communiquer, le jour de la signature de l'acte de cession tous les codes administrateurs et autres permettant d'accéder aux emails.
- A satisfaire aux obligations de l'article 201 du Code Général des Impôts sur les bénéfices commerciaux et justifier au Cessionnaire tant de la déclaration dans le délai imparti par ce texte que du paiement de l'impôt qui pourra en résulter.
- A justifier au Cessionnaire, au plus tard lors de la réalisation définitive du Fonds de Commerce, de la situation de l'immeuble, siège du fonds, au regard de l'urbanisme et de la voirie.
- A verser au Cessionnaire, le jour de l'acte définitif ou au plus tard dans les 30 jours de la réalisation de la cession, les sommes qu'il aurait été amené à percevoir par anticipation de la clientèle de l'établissement par lui exploité et qui correspondraient à une occupation dudit établissement postérieurement à la prise de possession
- A rester garant, solidairement et conjointement du Cessionnaire envers le Bailleur, du paiement des loyers et des charges et de l'exécution, par le Cessionnaire, de l'ensemble des clauses et conditions du bail commercial, jusqu'à la fin de celui-ci, conformément aux stipulations du contrat de bail précité.
- A supporter les frais éventuels de mainlevée, radiation, consignation et répartition du prix de ladite cession, ainsi que les frais de mise à jour de sa situation commerciale.
- A supporter les honoraires de séquestre,

ARTICLE 6 - DECLARATIONS DU CEDANT ET GARANTIES

1. Le **Cédant** déclare pour se conformer aux dispositions de l'article L. 141-1 du Code de Commerce que, les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois dernières années du Fonds de Commerce cédé ont été les suivants :



Chiffre d'affaires

Exercice du	1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015	344.742 €
Exercice du	1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016	316.299 €
Exercice du	1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017	302.052 €
Exercice du	1 ^{er} janvier 2018 au 31 Décembre 2018	294.841 €

Résultats d'exploitation

Exercice du 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2015 :	18.362 €
Exercice du 1 ^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2016 :	22.735 €
Exercice du 1 ^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2017 :	28.075 €
Exercice du 1 ^{er} janvier 2018 Au 31 Décembre 2018 :	22.438 €

Le Cessionnaire dispense le Cédant de lui communiquer, pour la signature du présent compromis, une situation provisoire établie depuis le 1^{er} janvier 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L 141-2 du Code de commerce, en cas de réalisation de la cession, **le Cédant** présentera au Cessionnaire un document présentant les chiffres d'affaires mensuels pour la période comprise entre la clôture du dernier exercice social et le mois précédant celui de la vente.



En cas de réalisation de la cession, le **Cédant** s'engage à tenir à la disposition du **Cessionnaire** ses livres de comptabilité pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance.

Le **Cessionnaire** reconnaît que les documents comptables afférents aux exercices clos les 31 décembre 2015, 31 décembre 2016, 31 décembre 2017 et 31 décembre 2018 lui ont été remis dès avant la signature des présentes,

La comptabilité du Cédant est tenue par le Société, Société d'expertise comptable CAMIMAR ALEXANDRE PIBAROT MOREIRA, dont le siège social est Les Vosges 13 rue François de May- 06210 BEAULIEU SUR MER

Le cédant étant dans l'impossibilité de communiquer les chiffres depuis le 1^{er} janvier 2019, le cessionnaire déclare renoncer à demander la nullité de l'acte de ce chef.

Il déclare que, comme indiqué sur l'état des inscriptions de privilèges et nantissements délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Cannes le 21 Mai 2019 le Fonds de Commerce cédé est grevé des inscriptions de privilèges et de nantissement suivantes :

- Inscription de nantissement de fonds de commerce n° 41 en date du 12 février 2019, d'un montant de 498.000 € au profit du CREDIT MUTUEL renouvelant celle prise le 5 mars 2009 sous le numéro 83

Le Cédant déclare que le montant total des sommes dues à ce jour, et garanties par des inscriptions de privilèges ou de nantissements ne dépasse pas le montant du prix de cession, tel que prévu ci-après.

Il s'engage dès à présent à en justifier au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

En cas de réalisation de la cession et si d'autres inscriptions devaient intervenir d'ici à la réalisation de la cession objet des présentes, le Cédant s'engage à rapporter quittance et mainlevée à ses frais de toutes inscriptions de privilèges ou de nantissement, et cela au plus tard dans les trois mois de la réalisation de la cession.

Le **Cédant** sera en outre tenu de garantir dans les termes des articles 1644 et 1645 du Code Civil l'exactitude des mentions concernant l'origine de propriété, les charges grevant le fonds, le bail et les chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

ARTICLE 7 - PROPRIETE – JOUISSANCE

Si la cession se réalise, le **Cessionnaire** aura la propriété du Fonds de Commerce vendu et en aura la jouissance à compter de la signature de l'acte définitif. Jusqu'à cette date, le fonds de commerce, objet des présentes, restera sous la garde du **Cédant** qui s'engage à le tenir ouvert et à exploiter dans des conditions normales.

ARTICLE 8 - PRIX DE CESSION

Si la vente se réalise, elle aura lieu moyennant le prix de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000 €), applicable :

aux éléments corporels à hauteur de SOIXANTE MILLE euros

Aux éléments incorporels à hauteur de DEUX CENT CINQUANTE MILLE euros

Sauf à parfaire au vu de l'inventaire du matériel qui sera fait pour l'acte définitif.

Ce prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte définitif.

Il est précisé que la ventilation à intervenir du prix de cession est uniquement faite pour satisfaire aux dispositions de l'article L141-5 du Code de commerce. Les parties conviennent d'un commun accord que cette ventilation ne peut donner lieu à aucune conséquence ou réclamation quant à l'évaluation des éléments pris isolément.

Il est par ailleurs précisé que, en cas de réalisation de la vente définitive, le Cessionnaire devra soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures de biens d'investissement compris à la vente et 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 Cédant avait continué à utiliser ces biens.

En conséquence, en cas de cession ultérieure de ces biens, la taxe sur la valeur ajoutée exigible sera à la charge du Cessionnaire.

Cet engagement fera l'objet d'une déclaration, en double exemplaire, par le Cessionnaire auprès du service des impôts compétent.

ARTICLE 9 -INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Le Cessionnaire a versé dès avant les présentes entre les mains de Maître Marie-Georges CLUCHAGUE une somme de TRENTE ET UN MILLE

LD
22

J. MB

EUROS (31.000 €) par chèque remis à la CARPA ;

En cas réalisation de la cession, cette somme de 31.000 euros s'imputera sur le prix de cession.

En cas de non réalisation de la cession du fait du Cessionnaire, notamment si celui-ci se refusait d'acquiescer alors que les conditions suspensives avaient été levées ou s'il n'avait pas fait diligence pour obtenir le prêt visé aux conditions suspensives, cette somme restera définitivement acquise au Cédant, sans préjudice du droit pour ce dernier de poursuivre, si bon lui semble, la réalisation forcée de la cession.

Le cessionnaire lui aussi pourra poursuivre la réalisation forcée de la cession et demander des dommages intérêts au cédant en cas de refus de vente en cas de réalisation des conditions suspensives.

Dans ce cas, le séquestre est d'ores et déjà autorisé à remettre cette somme au Cédant, hors la présence du Cessionnaire.

ARTICLE 10 - ENGAGEMENT DES PARTIES

Les parties soussignées déclarent expressément qu'il est de leur volonté formelle que la mutation de propriété du fonds de commerce ci-dessus désigné ne pourra s'opérer que par la signature de l'acte de vente définitif, le versement du prix ainsi que le dépôt, préalablement à la signature de l'acte, du montant des droits d'enregistrement et des frais et honoraires dudit acte entre les mains de son rédacteur.

Elles entendent réaliser par les présentes une convention synallagmatique où chacune des parties contracte des obligations réciproques, consistant en l'obligation de vendre ou d'acheter le fonds de commerce.

En conséquence, chacune des parties soussignées s'oblige, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées ci-après, à acheter ou vendre le fonds de commerce.

ARTICLE 11 - CONDITIONS SUSPENSIVES

La cession projetée, objet des présentes, ne sera réalisée que lorsque les conditions suspensives suivantes auront été levées et ce, avant les délais suivants :

- a) Condition suspensive conventionnelle préalable, à réaliser au plus tard le 29 juin 2019 :

Obtention par le Cessionnaire d'un prêt bancaire, d'un montant de 266.000



€, d'une durée minimum de 7 ans, dont l'étude est confiée au courtier en prêts PRO FINANCEMENT au taux d'intérêt maximal de 2 %, lui permettant de financer partiellement l'opération envisagée et les frais y afférents ;

Cette condition suspensive devra être réalisée au plus tard le 29 juin 2019.

Le Cessionnaire s'engage à effectuer toutes les diligences nécessaires pour fournir à/aux l'établissement(s) bancaire(s) sollicité(s) les documents et dossiers nécessaires à la mise en place du prêt.

En cas de refus définitif d'accorder le prêt, le Cessionnaire devra justifier de toutes les diligences accomplies.

Le Cessionnaire informera le Cédant de la réalisation de cette condition suspensive par lettre recommandée AR ou lettre officielle de son conseil dans les deux jours calendaires de l'accord de prêt et, au plus tard dans les 2 jours calendaires suivant le délai fixé pour la réalisation de cette condition suspensive.

Le Cessionnaire informera le Cédant de la non réalisation de cette condition suspensive en lui adressant la justification de ces refus, par lettre recommandée AR ou lettre officielle de son conseil dans les deux jours calendaires de la réception du refus de prêt sollicité et au plus tard dans les 2 jours calendaires suivant le délai fixé pour la réalisation de cette condition suspensive.

a) Conditions suspensives conventionnelles complémentaires, à réaliser au plus tard le 20 juillet 2019 :

- Obtention à la diligence du Cédant des renseignements d'urbanisme ne révélant aucune disposition susceptible de gêner l'exploitation du fonds ou de déprécier sa valeur actuelle ;
- Purge du droit de préemption de la Commune, prévue par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

La formalité de purge sera accomplie à la diligence du Cédant qui devra, le cas échéant, formuler la déclaration préalable au Maire de la Commune, étant rappelé que le Maire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration préalable pour faire connaître sa position et que le silence conservé pendant ce délai vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption ;

En cas d'exercice du droit de préemption par la Commune, les présentes deviendraient caduques de plein droit et les parties déliées de toute obligation l'une envers l'autre.

- Remise par le Cédant des états des inscriptions sur le fonds délivrés par le Greffe du Tribunal de Commerce de Cannes, ne révélant aucune inscription garantissant des causes dont le montant serait supérieur au prix ci-dessus indiqué
- Obtention par le Cédant de la mainlevée par le Tribunal de Commerce de Cannes, de l'inaliénabilité du fonds de commerce de la société WD HOTELLERIE, prononcé par jugement du tribunal de commerce de Cannes en date du 23 janvier 2018 ayant arrêté le plan de sauvegarde de la société WD HOTELLERIE pour une durée de 7 ans.
- Obtention de l'accord écrit du Bailleur à la renonciation de ce dernier à la clause du contrat de bail commercial aux termes de laquelle « aucune cession ne pourra valablement intervenir sans paiement préalable ou simultané par le cédant du bailleur de toutes sommes dont il lui sera redevable, à quelque titre que ce soit 11 et acceptation par ledit Bailleur du paiement des sommes lui étant dues par le Cédant et inscrites au passif du plan de sauvegarde de ce dernier par l'intermédiaire du Commissaire à l'exécution du plan, postérieurement à la réalisation de la vente, par prélèvement sur le prix de cession ;

Les démarches en vue de la réalisation de cette condition suspensive seront accomplies par le Cédant.

De convention expresse entre les parties, le Cédant n'engagera les démarches nécessaires à la réalisation des conditions suspensives liées au point b des présentes qu'après justification, par le Cessionnaire de l'obtention du prêt visé au point a) du présent article et dans les conditions y mentionnées.

A défaut d'accomplissement de toutes ces conditions suspensives aux dates convenues des 29 juin 2019 (pour la condition suspensive d'obtention d'un prêt) et du 20 juillet 2019 (pour les autres conditions suspensives ci-dessus stipulées), les présentes seront considérées comme nulles et non avenues et sans effet, chacune des parties étant déliée de ses obligations.

Il est toutefois expressément convenu que le **Cessionnaire** aura la faculté de renoncer à la conditions suspensive de prêt stipulée en sa faveur et de réaliser la cession malgré la non réalisation de ces conditions, en informant le Cédant de cette décision par lettre recommandée AR ou lettre officielle de son conseil au plus tard dans les dans les 2 jours calendaires suivant le délai fixé pour la réalisation de cette condition suspensive de prêt.

LD
2
2

MB

ARTICLE 12- FACULTE DE SUBSTITUTION

Le Cessionnaire aura la faculté de se substituer telle personne morale qu'il lui plaira, à l'effet d'acquérir en ses lieu et place.

ARTICLE 13- SIGNATURE DE L'ACTE DEFINITIF

D'un commun accord entre les parties et par dérogation expresse aux dispositions de l'article 1583 du Code Civil, la vente sera parfaite entre les parties et la propriété des biens cédés, faisant l'objet des présentes, acquise au Cessionnaire après régularisation de l'acte définitif de vente, sous réserve que cette régularisation soit accompagnée du versement effectif par le Cessionnaire des sommes revenant au Cédant dont le paiement lui incombe au comptant, ainsi que le montant provisionnel des frais et honoraires de l'acte.

Le projet d'acte définitif sera établi par Maître Florence PUJOL, Membre de la SELARL PIERRI de MONTLOVIER-ROYNAC & PUJOL, Avocat au Barreau de GRASSE et conseil du Cédant et Maître Marie-Georges CLUCHAGUE Membre de la SELART Roger COUTANT Marie-Georges CLUCHAGUE conseil du Cessionnaire.

ARTICLE 14 - DECLARATIONS PARTICULIERES

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent:

qu'ils sont résidents en FRANCE au sens de la réglementation fiscale actuellement en vigueur.

Le Cédant déclare :

- qu'il fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ;
- qu'il n'existe aucune interdiction administrative ou judiciaire tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds ou sa cession à l'exception de la mesure d'inaliénabilité ci-dessus exposée
- qu'il a été informé des incidences fiscales que la vente du fonds de commerce entraîne, notamment au titre des plus-values.

4
S

MB

De son côté, le Cessionnaire déclare:

- qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, qu'il ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires
- qu'il ne fait pas l'objet d'une mesure de tutelle, de curatelle ou de sauvegarde de justice.
- ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale ou n'être frappé d'aucune incapacité d'exercice du commerce objet des présentes,
- avoir la pleine capacité juridique,
- connaître les conditions d'exploitation dudit fonds de commerce, pour les avoir examinés en vue de la signature du présent acte.

ARTICLE 15- SEQUESTRE DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession sera déposé entre les mains de :

Maître Florence PUJOL, Membre de la SELARL PIERRI DE MONTLOVIER-ROYNAC & PUJOL, Avocat au Barreau de Grasse, y demeurant à Cannes 06400 - 12 boulevard Carnot,

Qui sera désigné en qualité de séquestre.

A cet égard, **et sous réserve d'autres modalités qui pourraient être décidées par le Tribunal de commerce de Cannes**, qui sera saisi d'une demande de mainlevée de l'inaliénabilité du fonds de commerce du Cédant, le séquestre aura pour mission de :

- Procéder au règlement des créanciers définitivement admis au passif de la procédure de sauvegarde du Cédant; à cet effet, le Séquestre remettra entre les mains de Maître Pierre GARNIER es qualité de Commissaire à l'exécution du plan du Cédant par prélèvement sur le prix de cession, le montant du passif résiduel restant à acquitter au titre de l'exécution du plan de sauvegarde du Cédant
- Procéder au règlement, le cas échéant, des autres créanciers du Cédant s'il y a lieu, selon les règles de droit commun applicables en cas de cession de fonds de commerce.

Les honoraires du Séquestre demeureront à la charge du Cédant.



ARTICLE 16 - DECLARATIONS FISCALES

Droits d'enregistrement

En cas de réalisation de la cession, celle-ci sera soumise à la formalité d'enregistrement conformément aux dispositions de l'article 719 du Code général des impôts. Les droits d'enregistrement, s'élèveront à la somme de **10.810 €**, savoir :

- de 0 à 23.000 € : 0 %
- de 23.000 € à 200.000 € : 3%, soit 5.310 €
- de 200.000 € à 310.000 € : 5%, soit 5.500 €

sous réserve d'une éventuelle modification du montant des droits d'enregistrement applicables aux cessions de fonds de commerce, entre la date de signature des présentes et la cession définitive.

Les droits d'enregistrement seront à la charge du **Cessionnaire**, qui s'y oblige expressément, et qu'il versera au moment de la signature de l'acte définitif lesdits droits au travers d'un chèque de banque.

Plus-values professionnelles

Le Cédant reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes de l'obligation qui lui est faite de déclarer auprès de l'administration fiscale compétente les plus-values professionnelles pouvant résulter de la cession, à défaut de pouvoir bénéficier d'une exonération.

ARTICLE 17 - FRAIS ET HONORAIRES

Il est précisé que les honoraires de rédaction des présentes et de l'acte définitif sont fixés à la somme totale de 10.000 € HT, soit 12.000 € TTC à la charge du cessionnaire pour 8.000 € Ht et à la charge du cédant pour 2000 € HT et seront partagés par moitié entre les avocats.

Lesdits honoraires seront payables :

- A hauteur de 4.000 € HT (4.800 € TTC) , au moment de la signature du présent compromis; à la charge du cessionnaire.

Il est précisé que ladite somme sera en tout état de cause conservée par les Rédacteurs des présentes, même si la cession présentement envisagée n'aboutissait pas, pour les dédommager de leurs diligences.

- le solde au moment de la signature de l'acte définitif. Le solde restant ainsi dû, soit 6.000 € HT (7.200 € TTC) sera payé à la signature de l'acte

LS
S

MB

de cession définitif de la façon suivante : à hauteur de 4.000 € HT (4.800 € TTC) à la charge du Cessionnaire et à hauteur de 2.000 € HT (2.400 € TTC) à la charge du Cédant

Les frais et honoraires du séquestre du prix de vente, ainsi que ceux éventuels de mainlevées, radiation d'inscription, consignation et répartition du prix entre les Créanciers s'il y a lieu, ainsi que tous autres frais occasionnés par la mise à jour de sa situation commerciale, sont à la charge du Cédant qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 18 - HONORAIRES DE NEGOCIATION

Les parties déclarent que la présente cession a été négociée par l'intermédiaire du Cabinet hotel transactions partners, enseigne http siège 8 chemin des grands plans 06800 CAGNES SUR MER RCS ANTIBES 847 640 356 mandataire, qui les a mis en présence dans le cadre d'un mandat régulier.

En cas de réalisation de la cession, la rémunération de l'Agence hotel transactions partners, est fixée à la somme de 20.000 ht (vingt mille euros) soit 24.000 euros, laquelle somme sera versée le jour de la signature de l'acte définitif par le Cessionnaire qui s'y oblige expressément.

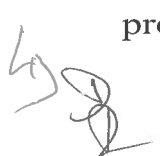
ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social et domicile respectifs indiqués en-tête des présentes.

ARTICLE 20 - LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT

Chaque partie au présent contrat déclare en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux de :

- l'origine des fonds versés pour l'acquisition du fonds de commerce est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au titre VI (Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du livre V du Code Monétaire et Financier,
- elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct, ou indirect d'un crime ou d'un délit.



ARTICLE 21 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, et conformément à la Loi, les rédacteurs des présentes ont donné lecture aux parties qui le reconnaissent, de l'article 1837 du Code Général des Impôts.

Les parties interpellées séparément, ont affirmé sous les peines édictées ledit article que le présent acte exprime bien l'intégralité du prix convenu.

Et les rédacteurs affirment qu'à leur connaissance, le présent acte n'est modifié par aucune contre lettre contenant augmentation de prix.

ARTICLE 22 - DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties soussignées déclarent avoir traité directement entre elles en toute connaissance de cause, après étude personnelle de l'affaire, sans le concours ni l'entremise des rédacteurs des présentes, lesquels ont été exclusivement chargés de recevoir leurs déclarations et rédiger à leur gré les conventions intervenues entre elles, sans être tenus d'en vérifier l'exactitude.

Les parties soussignées reconnaissent que les rédacteurs des présentes leur ont donné lecture intégrale de celles-ci, préalablement à leurs signatures et qu'elles ont effectué elles-mêmes la lecture au moyen de la mise à leur disposition d'un exemplaire, qu'ils les ont invitées à poser toutes questions sur le texte et l'esprit de l'acte à la suite desquelles ils leur ont donné toutes explications et éclaircissements les renseignant ainsi pleinement sur la portée de leurs engagements.

Les parties déclarent en conséquence, vouloir ratifier le présent acte en pleine connaissance de cause.

Fait en ^{trois} ~~deux~~ exemplaires originaux

MB JFB
S D

À Nice, le 22 Mai 2019

Le Cédant

lu et approuvé
lu et approuvé

Le Cessionnaire

lu et approuvé
lu et approuvé

