

**ACTE DE CESSION D'UN FONDS DE COMMERCE
DE BOULANGERIE PATISSERIE**

En accord entre les parties, les
présentes reliées par ASSEMBLACT
empêchant toute substitution ou
addition, sont seulement signées à
la dernière page.

Acte sous seing privé en date à EVREUX (Eure) du 19 février 2021

B.F
J.B
5 HB

ACTE DE CESSIION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

➤ La Société « THEZO », société à responsabilité limitée au capital social de 7 500 euros, dont le siège social est fixé à EVREUX (Eure), 57 rue Victor Hugo, société immatriculée au Registre du commerce et sociétés tenu par le Greffe d'EVREUX sous le numéro 449 261 304, représentée par Monsieur Jérôme BOURGOGNE et Madame Hélène BOURGOGNE, agissant en qualité de gérants de la société, dûment habilités à l'effet des présentes,

Ci- après dénommée « Le Vendeur ou le Cédant »,
D'UNE PART,

Et

➤ La Société « EURL BEAUTIER », société à responsabilité limitée au capital social de 2 000 euros, dont le siège social est fixé à EVREUX (Eure), 57 rue Victor Hugo, société immatriculée au Registre du commerce et sociétés tenu par le Greffe d'EVREUX sous le numéro 893 247 593, représentée par Monsieur Fabrice BEAUTIER, agissant en qualité de gérant dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée « l'Acquéreur ou le Cessionnaire »,
D'AUTRE PART,

Le Vendeur est propriétaire d'un fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie sis et exploité à EVREUX (Eure), 57 rue Victor Hugo, dont il a la libre disposition et qu'il souhaite aujourd'hui céder.

Le cessionnaire s'est déclaré intéressé par l'acquisition dudit fonds de commerce.

Après une période de négociations, au cours de laquelle l'Acquéreur a pu notamment vérifier la consistance et les conditions d'exploitation du fonds de commerce, celui-ci s'est déclaré intéressé par son acquisition et les Parties se sont rapprochées en vue d'arrêter les conditions et modalités de la présente cession de fonds de commerce sous réserve de la réalisation des conditions suspensives exposées.

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de

toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

Les parties ont conclu, en date du 14 décembre 2020, une promesse synallagmatique de cession, soumise aux conditions suivantes :

- *Que Monsieur Fabrice BEAUTIER, Monsieur Jérôme BOURGOGNE et Madame Hélène BOURGOGNE soient toujours vivants à la régularisation des présentes ;*

- *Obtention d'un emprunt de 285 000 euros d'une durée de 7 ans maximum et moyennant un taux de 2 % maximum ;*

L'Acquéreur informera, par tout moyen, le Vendeur de la réalisation de cette condition suspensive, dans les quinze (15) jours suivant la réception de l'offre ou des offres définitive(s) de prêt.

L'Acquéreur informera, par tout moyen, le Vendeur de la non réalisation de cette condition suspensive, en lui adressant la justification de ces refus, dans les quinze (15) jours suivant la réception des refus des prêts sollicités.

- *Réalisation de l'information préalable au salarié prévue par les dispositions de l'article L23-10-1 du code de commerce et suivants,*

- *Obtention de l'agrément de l'Acquéreur par le Bailleur.*

L'acte définitif de cession, après accomplissement des conditions suspensives, doit intervenir au plus tard le 8 février 2021.

Monsieur Fabrice BEAUTIER a usé de sa faculté de substitution au profit de la Société EURL BEAUTIER.

Les parties, d'un commun accord, ont repoussé la date de signature de l'acte définitif compte tenu du retard de la délivrance du prêt.

Ces conditions suspensives ayant été levées, les parties se sont rapprochées en vue de régulariser l'acte définitif de cession du fonds, dans les termes et conditions ci-après définis.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - Cession de fonds de commerce

Par les présentes, le Vendeur, cède sous les conditions ordinaires de droit et de fait en pareille matière et aux conditions exposées ci-après, à l'Acquéreur, qui accepte, le fonds de commerce dont la désignation suit :

1-1 Désignation

Un fonds de commerce de boulangerie - pâtisserie sis et exploité à EVREUX (Eure), 57 rue Victor Hugo, pour lequel le Vendeur est immatriculé au Répertoire SIRENE sous le numéro SIRET 449 261 304 00025 et au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 449 261 304.

1-2 Ledit fonds de commerce comprenant :

- L'enseigne « Boulangerie Victor Hugo », la clientèle, l'achalandage y attachés ;
- Le fichier de la clientèle ;
- Le droit d'occupation des locaux sous réserve des dispositions prévues ci-après ;
- Le droit au numéro de téléphone 02.32.33.01.91 ;
- Les contrats de crédit-bail sous réserve de l'accord de transfert par le crédit-bailleur. Il est, toutefois, expressément convenu entre les parties que les redevances mensuelles concernant la machine industrielle alimentaire financée en crédit-bail par la société BNP Paribas d'un montant de 256, 61 euros continueront d'être prises en charge par le Vendeur, l'Acquéreur prenant à sa charge la valeur de rachat et conservant le matériel à l'issue du contrat ;
- Et plus généralement, tous les éléments corporels et incorporels composant ledit fonds et nécessaire à son exploitation, ainsi, au surplus, que ledit fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve dans son état actuel, que l'Acquéreur déclare bien connaître et avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur ;

- Le Vendeur déclare et garantit à l'Acquéreur qu'il n'existe aucun obstacle, notamment d'ordre légal ou contractuel à la poursuite de ces contrats par l'Acquéreur, dans des conditions identiques à celles précédemment pratiquées.

Article 2 – Origine de propriété du fonds

La société THEZO, le Vendeur, déclare que le fonds de commerce lui appartient pour l'avoir acquis le 3 octobre 2003 de Monsieur et Madame Philippe HEUDEBOURG avec entrée en jouissance fixée au 1^{er} octobre 2003.

L'acte de vente a été dressé par acte authentique par Maître Laurent BASCOULERGUE, Notaire à EVREUX. Le fonds a été acquis pour un montant de 251 541 euros ventilé comme suit :

- aux éléments incorporels pour 225 051 euros,
- aux éléments corporels pour 26 490 euros.

Article 3 – Sur la situation locative

Le droit au bail des locaux où le fonds est exploité résulte d'un acte authentique dressé par Maître Gaël BAILLEUL, Notaire à EVREUX (Eure), en date du 22 février 2018, aux termes duquel Madame Liliane BLOSSIER a renouvelé le bail et donné à loyer pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1^{er} février 2018 pour se terminer le 31 janvier 2027, au profit du Vendeur les locaux ci-après désignés où est exploité le fonds vendu : (annexe 3)

Un immeuble a usage de commerce et d'habitation, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : magasin en angle, deux vitrines, grande cuisine, fournil,
- Au premier étage : salle de séjour, trois chambres dont une avec lavabo, lingerie, salle de bains, WC,
- Au second étage : grenier,
- Cave sous la maison,
- Cour couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

Section XH, numéro 190, lieudit 57 rue Victor Hugo, pour une contenance de un are quatre-vingt-onze centiares (000ha 01a 91ca).

Le bail précise que *« de convention expresse entre les parties, il est convenu de supprimer purement et simplement le droit de passage par le couloir*

dépendant de l'immeuble contigu sis 55 rue Victor Hugo, à l'effet d'accéder à deux groupes de moteurs frigorifiques, les groupes moteurs n'existant plus à cet endroit. »

La destination exclusive des locaux est la suivante :

- « Pour les locaux situés au rez-de-chaussée : à l'exploitation de son commerce de boulangerie – pâtisserie, sans qu'il puisse en faire un autre, même temporairement, et il devra se conformer rigoureusement aux prescriptions administratives et autres concernant l'exploitation de ce commerce ;
- Pour les locaux d'habitation : pour son habitation personnelle, et celle des membres de sa famille à sa charge, au sens de l'article 4 du décret n°55-933 du 11 juillet 1955 pris pour l'application du Livre III du code l'urbanisme et de l'habitation.

Etant formellement entendu que dans l'ensemble les lieux loués forment une location considérée comme indivisible et à titre commercial pour le tout. »

Ledit bail a été renouvelé moyennant un loyer annuel de 24 494,74 euros HT, assujetti à la TVA. Le loyer est payable trimestriellement et d'avance. Ce loyer fait l'objet d'une révision triennale selon l'indice des loyers commerciaux. (L'indice de référence est celui du 3^{ème} trimestre de l'année 2017 fixé à 110,78).

Il est précisé que le loyer trimestriel actuel est fixé à la somme de 7 674,79 euros HT (suite à la révision intervenue avec effet au 1^{er} février 2021).

Par ailleurs, il n'est pas prévu de provision pour charges, il est uniquement refacturé chaque année la taxe foncière pour les locaux. Pour complète information, le montant de la dernière taxe foncière réglée par le preneur s'est élevé à 4 917 euros.

Il n'existe pas de dépôt de garantie.

Concernant la Cession et la solidarité, le renouvellement du bail précise que « en cas de cession, le preneur demeurera garant solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession. »

Le bail initial en date du 1^{er} février 1988 précise que « le preneur ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce (ce dernier devant toutefois avoir obtenu au préalable et par écrit l'agrément du Bailleur).

[...] En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui-ci-après fixé, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du Bailleur et elle devra être réalisée par acte authentique, auquel le Bailleur sera appelée et dont une copie exécutoire lui sera remise, sans frais pour lui. »

Toutefois, par lettre en date du 19 décembre 2020, dont une copie est annexée au présentes, le bailleur a donné expressément son autorisation pour que l'acte de cession soit rédigé soit sous forme d'acte sous seing privé soit sous forme d'acte d'Avocat. Un exemplaire original de l'acte de cession devra être remis au bailleur. Par ailleurs, le bailleur a donné son agrément à la cession objet des présentes et a indiqué qu'il n'entendait pas concourir à l'acte.(Annexe 4)

Par ailleurs, le renouvellement du bail précise que « le Bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L145-51 du Code de commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales. »

Le bail a été conclu sous diverses autres charges et conditions que les parties se dispensent ici de relater, en ayant parfaite connaissance, le Cessionnaire déclarant avoir eu copie du bail et celui-ci est annexé aux présentes.

Le Cédant déclare et certifie en outre :

- qu'il n'est dû aucun arriéré de loyers, charges, taxes ou accessoires au bailleur exigible à la date de ce jour ;
- qu'il restera seul responsable du paiement de tout loyer, charges et accessoires dont l'origine serait antérieure à la date d'effet de la cession ;
- que le droit au bail faisant partie du fonds de commerce cédé n'a fait l'objet d'aucune notification de résiliation ni qu'aucune assignation en acquisition de clause résolutoire n'a été délivrée ce jour ;
- qu'aucune sommation ou mise en demeure d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail n'a été délivrée à ce jour par le bailleur avec lequel il n'existe aucun différend ;
- qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise à ce jour susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction conformément à l'article L 145-14 du

code de commerce ou de se prévaloir de l'acquisition de la clause résolutoire ;

- que le fonds exploité dans les locaux dont le droit au bail est cédé a toujours été exploité de manière continue depuis sa création ou son acquisition, sans aucune discontinuité ;
- qu'il n'est intervenu aucune modification à la disposition des locaux depuis la conclusion du bail sans l'autorisation du bailleur ;
- que le droit au bail objet des présentes n'a fait l'objet d'aucune promesse de cession ou compromis autre qu'au profit du Cessionnaire ;
- et que d'une manière générale, le droit au bail n'a été l'objet, de son chef, d'aucun empêchement, ni d'aucune restriction d'ordre légal ou contractuel, pouvant faire obstacle aux présentes, rien ne s'opposant à la cession et que le Cessionnaire aura la paisible jouissance des locaux ;
- que le bail, comme le fonds exploité dans les locaux, objet du bail, est libre de tous privilèges, nantissements autres que ceux qui seront énoncés ci-après, ou autres droits, et que ce bail n'a jamais été donné en gage en la forme civile ;
- que tous les travaux effectués à ce jour dans les locaux où est exploité le fonds l'ont été avec l'accord du bailleur, dans le respect des clauses du bail, et en conformité avec toute réglementation d'urbanisme et de manière générale avec toute réglementation.

Le Cédant, conformément au bail et à l'article L 145-16-2 du code de commerce, s'engage à rester solidaire de son cessionnaire pour les paiements du loyer et l'exécution de toutes les conditions du bail et ce désormais pendant trois années à compter de la cession.

Article 4 – Sur le droit de préemption de la commune

Le cédant déclare que le fonds de commerce objet des présentes n'est pas situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité. En conséquence, la commune dans laquelle le fonds est exploité ne bénéficie pas d'un droit de préemption à l'occasion de la cession du fonds.

Article 5 – Déclarations du Vendeur et garanties

5-1 Inscriptions et privilèges

L'état des inscriptions de privilèges et de nantissements délivré par le Greffe

du Tribunal de commerce d'EVREUX révèle que le Fonds de commerce est grevé des inscriptions suivantes à la date du 11 décembre 2020 :

Liste des Créanciers inscrits :

Type d'inscription : Nantissement du fonds de commerce ;
Date de l'inscription : 29 mars 2011 ;
Montant de la créance garantie : 181 900 euros ;
Nom du créancier inscrit : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE ;

Le Vendeur précise que le prêt, consenti par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE le 16 mars 2011 pour lequel l'inscription de nantissement du fonds de commerce a été requis, a été entièrement remboursé depuis le 5 avril 2018. (ci-joint attestation de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE – Annexe 5).

Il s'engage dès à présent à en rapporter quittance et mainlevée dans les meilleurs délais.

5-2 Déclarations relatives au Chiffres d'affaires et aux résultats

Le cédant déclare que les chiffres d'affaires et résultats d'exploitation du fonds cédé, réalisés dans le cadre strict de l'exploitation du fonds de commerce, ont été les suivants :

✓ Le montant des chiffres d'affaires des trois précédents exercices comptables s'est élevé à :

- du 01/07/2019 au 30/06/2020 : 291 460 euros HT ;
- du 01/07/2018 au 30/06/2019 : 309 574 euros HT ;
- du 01/07/2017 au 30/06/2018 : 291 881 euros HT.

✓ Les résultats d'exploitation réalisés au titre des trois précédents exercices comptables ont été de :

- du 01/07/2019 au 30/06/2020 : 1 259 euros HT ;
- du 01/07/2018 au 30/06/2019 : 23 750 euros HT ;
- du 01/07/2017 au 30/06/2018 : 11 944 euros HT.

Conformément à l'article L 141-2 du code de commerce, le cédant remet au cessionnaire 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. (Annexe 6)

5-3 Mentions obligatoires des articles 1644 et 1645 du Code civil

Le Vendeur est 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, les chiffres d'affaires et résultats d'exploitation.

5-4 Contrats de travail

Le Vendeur déclare que les conditions de travail applicables aux employés, dont la liste est rappelée ci-dessous, résultent, outre des dispositions légales en vigueur, des contrats de travail et de la convention collective Boulangerie-Pâtisserie (annexe 7)

L'entreprise emploie quatre personnes, savoir :

Salariés au 8 février 2021				
Nom et Prénom	Date d'embauche	Contrat	Emploi	Horaire
NARCY Noël	03/01/2006	CDI	Personnel de fabrication	151,67
NGUYEN DINH Lena	01/09/2020	Apprentie	Personnel de vente	151,67
SIMON-ROUX Paul	12/12/2020	Apprenti	Personnel de vente	151,67
NARCY Tamara	05/01/2021	CDI	Personnel de Vente	151,67

Monsieur Enzo BOURGOGNE a demissionné de ses fonctions d'apprenti boulanger avec effet au 7 février 2021.

Le Vendeur déclare en outre qu'il n'a été conclu aucune convention de portée générale ou particulière dérogeant aux dispositions de la convention collective applicable au statut du personnel qui n'aurait pas été portée par écrit à la connaissance de l'Acquéreur et que les régimes de retraite et de prévoyance auxquels est affilié le personnel sont ceux communiqués à l'Acquéreur.

5-5 Information préalable de la cession aux salariés

Le Vendeur déclare qu'il a informé les salariés de la présente cession en application de l'article 141-23 du code de commerce et qu'aucun salarié n'a présenté une offre de rachat. (Annexe 8)

5-6 Information sur les jours et horaires d'ouverture du fonds de commerce

Le Vendeur précise que le fonds de commerce est ouvert comme suit :

- du Mardi au Samedi de 7h00 à 20h00,
- le Dimanche de 7h30 à 13h00.

Le Vendeur précise également que le fonds de commerce est fermé 1 semaine en février et 4 semaines en août.

Article 6 – Situation générale du fonds

Le Vendeur déclare :

- être régulièrement immatriculé au Registre du commerce et des sociétés en vue de l'exploitation du fonds de commerce ;
- avoir la libre disposition et la pleine propriété du fonds de commerce cédé ainsi que de tous les éléments qui le compose, dont aucun n'est saisi, nanti, sous réserve de ce qui a été dit au paragraphe relatif aux inscriptions de privilèges et nantissements, confisqué ou susceptible de l'être ;
- que le fonds de commerce, objet des présentes, n'a pas été confié en location gérance, en gérance mandat ou en gérance salariée en infraction des clauses du bail ou des dispositions légales, et qu'il n'a d'ailleurs pas été donné en location gérance, gérance mandat ou gérance salariée ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- que le fonds de commerce objet des présentes ne comporte aucun défaut ni vice caché susceptible de le rendre impropre à son exploitation ; qu'aucun élément composant le fonds vendu ne lui a été prêté ou loué, déposé par un tiers, à titre onéreux ou gracieux, ni ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété ;
- qu'il n'est soumis à aucune saisie et n'est pas susceptible de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner une confiscation ou une mise des biens sous séquestre et qu'il n'existe aucune interdiction judiciaire, administrative ou autre tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds ou sa cession ;

- qu'il n'est dans aucun des cas prévus par les lois et règlements pouvant entraîner la fermeture totale ou partielle du fonds objet des présentes ;
- qu'il n'existe aucun contrat avec un fournisseur ou un client ayant pour objet des obligations d'achat ou de vente de marchandises ni aucun autre contrat de travail que ceux figurant en annexe et annexés à la promesse synallagmatique de cession ;
- qu'il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense concernant le fonds objet de la présente cession ;
- que le fichier de la clientèle est à jour ;
- que toutes les installations attachées au fonds sont en bon état de marche, régulièrement installées et répondent aux normes et réglementations d'hygiène, de sécurité et de salubrité en vigueur ;
- que le fonds présentement vendu a toujours été exploité de façon ordinaire et normale de façon à le maintenir en activité ;
- qu'il n'existe aucun contrat écrit ou oral avec un fournisseur, fabricant ou client comportant des clauses exorbitantes du droit commun ;
- que le fonds présentement cédé, n'a fait jusqu'à ce jour l'objet d'aucune promesse de vente émanant du Vendeur ;

Et d'une manière générale, que rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds cédé et à la jouissance paisible par l'Acquéreur dudit fonds. En particulier, le Vendeur déclare qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, judiciaire ou contractuel à la libre disposition du fonds cédé, qu'aucune sous-location ou droit d'occupation quelconque n'a été consenti, qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, que les immeubles où sont exploités ledit fonds ne sont pas à sa connaissance frappés d'expropriation ou de mesure administrative susceptible d'en compromettre l'utilisation.

Le Vendeur déclare en outre être en règle à la date des présentes avec les prescriptions administratives relatives à la propriété et à l'exploitation du fonds vendu.

Article 7 – Déclarations du Cessionnaire

Le cessionnaire déclare :

7-1 Concernant sa capacité :

- que sa désignation et son siège social sont ceux indiqués en tête des présentes ;

- que la société ne fait l'objet d'aucune action en nullité ou en dissolution ;
- 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 et réglementaires relatives à l'assainissement des professions commerciales et industrielles ou au blanchiment de capitaux ;
- qu'il dispose de sa pleine capacité civile et commerciale pour s'engager aux présentes ;
- et qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation du fonds présentement vendu, compte tenu notamment de la législation pouvant lui être applicable et de sa capacité professionnelle, dont il a une parfaite connaissance.

7-2 Concernant l'exploitation du fonds de commerce :

- qu'il a apprécié les caractéristiques, les qualités et l'état du matériel, du mobilier, des installations et aménagements du fonds objet de la présente cession ;
- qu'il connaît parfaitement les conditions d'exploitation du fonds ;
- qu'il s'engage à se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives s'appliquant au fonds de commerce dont s'agit.

Article 8 – Conditions de la cession

La cession a lieu aux garanties, charges 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 :

8-1 L'Acquéreur :

- Prend les locaux, le fonds de commerce, les agencements et installations, le matériel, les meubles et objets mobiliers servant à son exploitation, ainsi que tous les éléments le composant et les accessoires en dépendant, dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé pour quelque cause que se soit, sous réserve toutefois des déclarations du Vendeur sur l'état du fonds, de ses agencements, installations, mobiliers et matériels ;

- Acquittera à compter de son entrée en jouissance et pour la période postérieure, au prorata du temps couru, les impôts, taxes, contributions, droits et autres charges de toute nature, auxquels le fonds et son exploitation peut et pourra donner lieu, quand bien même ces impositions et taxes seraient encore au nom du Vendeur ;
- Acquittera à compter de son entrée en jouissance et pour la période postérieure, au prorata du temps couru, la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) à laquelle le fonds peut et pourra être assujettis, quand bien même cette contribution serait émise au nom du Vendeur ;
- Procédera à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période à compter de son entrée en jouissance et pour la période postérieure et acquitter le montant de cette contribution ;
- Continuera ou résiliera à ses frais les assurances concernant le fonds de commerce. Toutefois et conformément à l'article 19 de la loi du 13 juillet 1930, il a la faculté de résilier les polices et de les remplacer par de nouvelles polices garantissant les mêmes risques ;
- Continuera ou résiliera à ses frais les contrats et abonnements souscrits auprès des différents prestataires ou compagnies concessionnaires, notamment pour l'eau, le gaz, l'électricité et le téléphone, ainsi que tout contrat passé relativement à l'exploitation normale du fonds cédé ;
- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, et pour la période postérieure, au prorata du temps couru, toutes les charges afférentes audit fonds ;
- Satisfera et se conformera à tous les règlements et charges de Ville et de Police auxquels le fonds de commerce est ou peut être assujetti ;
- Remboursera au Vendeur le jour de la prise de possession, les divers dépôts de garantie ainsi que les prorata des frais, charges, contributions et taxes payés d'avance et qui seraient à sa charge, sous déduction de ceux courus au même jour.

A cette occasion, il est établi entre les parties, un compte prorata.

Pour les impositions, contributions ou taxations ainsi que pour toute charge dont le montant exact ne serait pas encore fixé à ce jour, il sera établi ultérieurement, entre les parties qui s'y obligent, pour chaque imposition ou charge un compte prorata.

Poursuivre à compter de la date d'entrée en jouissance, les contrats de travail attachés au fonds figurant en annexe, conformément aux dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail, avec tous les droits et obligations y attachés, **et prendre en charge prorata temporis à compter de la date d'entrée en jouissance**, les rémunérations, droits à congés payés, treizième mois, droits acquis

et autres primes et tous autres avantages accordés aux salariés et supporter toutes les charges sociales y liées. **Il est rappelé que pour la période avant l'entrée en jouissance, les congés payés et les charges liées à ces derniers sont dûs par le Vendeur à l'Acquéreur et sont réglés à l'Acquéreur ce jour.**

Règlera les frais, droits, taxes et honoraires consécutifs à cette cession, en dehors des frais et honoraires de séquestre, répartition, mainlevées d'inscriptions, consignations et radiations, qui demeureront à la charge du Vendeur.

8-2 Le Vendeur :

- S'oblige à délivrer le fonds de commerce objet des présentes, conformément aux stipulations du présent acte, et en application des articles 1 603 et suivants du code civil ;
- Garantit les vices cachés du fonds de commerce vendus et, dans les termes des articles 1 644 et 1 645 du code civil, l'exactitude des énonciations faites dans l'acte concernant notamment l'origine de propriété, les charges éventuelles grevant le fonds de commerce objet des présentes, les chiffres d'affaires et résultats commerciaux, étant précisé que Cédant et Cessionnaire déclarent avoir expressément avoir examiné et visé un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédent celui de la vente ;
- Supporte 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 ;
- Procédera à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période antérieure à la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur et acquitter le montant de cette contribution ;
- Paiera tous les salaires, congés légaux, indemnités et dommages-intérêts éventuels, charges fiscales et sociales dus jusqu'à la date d'entrée en jouissance ;
- Règlera de ses deniers personnels tous salaires, avantages, primes, congés légaux, indemnités et dommages-intérêts éventuels, charges sociales et parafiscales dus jusqu'à la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur ;
- Tiens à la disposition de l'Acquéreur ses livres de comptabilité pendant un délai de trois ans à compter du jour de l'entrée en jouissance ;
- Signera tous avenants de transfert des contrats repris par le Cessionnaire, et notamment ceux relatifs aux abonnements d'électricité et de gaz, et prêter son concours pour que le droit aux abonnements téléphonique mentionnées à l'article 1 des présentes profitent à son successeur ;

- Supportera tous les frais éventuels de mainlevée, radiation, consignation, et répartition du prix de la cession.

Article 9 – Clause de non-concurrence

Le Vendeur s'interdit expressément la faculté de créer ou de faire valoir, directement ou indirectement, aucun fonds de commerce similaire en tout ou partie au fonds cédé, ainsi que d'être intéressé, même à titre d'associé, de commanditaire ou de salarié, directement ou indirectement, dans un fonds de cette nature, et ce dans **le périmètre de la commune d'EVREUX (Eure) ci-après défini : la rue de la Harpe, la rue Chartraine et la rue Victor Hugo** ainsi que les rues adjacentes.

Cet engagement de non-concurrence est valable pendant cinq (5) années à compter du jour de l'entrée en jouissance de l'Acquéreur, soit le 8 février 2021, à peine de tous dommages-intérêts envers le cessionnaire ou ses ayants droit ou successeurs, sans préjudice du droit pour ce dernier de faire cesser cette contravention.

De manière générale, il s'interdit tous agissements susceptibles de troubler la jouissance paisible du fonds cédé par le cessionnaire.

La cessation des effets de la présente clause de non-concurrence ne mettra pas fin à l'obligation légale de garantie d'éviction.

Article 10 – Transfert de propriété – Jouissance

La société EURL BEAUTIER a la propriété du fonds à compter de ce jour et la jouissance du fonds à compter rétroactivement du 8 février 2021 0h00.

Article 11 – Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE (265 000) EUROS**, s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour deux cent cinquante mille (250 000) euros,
- aux éléments corporels pour quinze mille (15 000) euros.

Cette ventilation n'étant effectuée qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article L 141-5 du code de commerce et n'ayant aucune autre portée, le montant du prix de cession représentant dans l'esprit des parties la valeur intrinsèque du fonds cédé dans son universalité.

Le prix de cession stipulé ci-dessus est payé comptant ce jour par virement bancaire au profit de la CARPA.

CONTRAT DE PRÊT

I Entre les soussignés

1) **CRÉDIT LYONNAIS**, société anonyme au capital de 2.037.713.591 euros, dont le siège social est situé, 18 rue de la République (69002) LYON et le siège central 20 avenue de Paris (94811) VILLEJUIF Cedex, inscrit sous le numéro d'immatriculation d'intermédiaire en assurance ORIAS 07 001878, Siren 954 509 741, RCS LYON, agissant par son agence de EVREUX 08334 situé(e) 41 RUE CHARTRAINE (27000) EVREUX, représenté par Monsieur Eric BLOIS,

ci-après dénommé "LCL" ou le "Prêteur",

et

2) La société **EURL BEAUTIER SARL** à associé unique, au capital de 2 000,00 euros, dont le siège social est situé à EVREUX (27000), 57 Rue Victori Hugo, Siren 893 247 593, R.C.S. EVREUX, représentée par :

- **Monsieur Fabrice, Isidore, Claude BEAUTIER** agissant en qualité de Gérant,

ci-après désignée nommément ou dénommée l'"Emprunteur",

et

3) **Monsieur Fabrice BEAUTIER** né le 09/01/1991 à EVREUX (27000), célibataire, demeurant 7 Rue de la Harpe (27000) EVREUX,

ci-après désigné(e) nommément ou dénommé(e) la "Caution",

Il est convenu d'un Prêt (ci-après dénommé le "Prêt") aux conditions définies ci-après :

II Conditions Particulières

II.1 Caractéristiques du Prêt

II.1.1 Montant du Prêt :

265 000,00 euros (deux cent soixante-cinq mille euros)

II.1.2 Objet :

Financement de l'acquisition du fonds de commerce de Boulangerie - Pâtisserie situé à EVREUX (27000) 57 Rue Victor Hugo.

II.1.3 Durée du Prêt - Date limite de mise à disposition des fonds :

Le Prêt aura une durée de 84 (quatre-vingt-quatre) mois à compter de la date du déblocage des fonds par LCL. Le déblocage du Prêt, effectué à la demande de l'Emprunteur devra intervenir avant le 17/05/2021.

Passé cette date, plus aucune mise à disposition ne pourra être demandée par l'Emprunteur, sauf accord préalable de LCL pour reporter cette date.

II.1.4 Conditions financières :

1 - Intérêts :

A compter de la date du déblocage des fonds, le Prêt produira des intérêts au taux fixe de 1,50 % l'an (hors assurance), payables à terme échu lors de chaque échéance de remboursement du capital.

La première échéance d'intérêts sera calculée sur le nombre exact de jours de la période, rapporté à 360 jours l'an. Les intérêts des périodes suivantes seront calculés sur la base de l'année bancaire fixée à 360 jours, chaque mois étant compté pour 30 jours.

2 - Frais de dossier :

874,00 euros (montant non soumis à la TVA). Ils seront prélevés sur le Compte Domiciliataire à la date de déblocage du Prêt.

3 - Indemnité conventionnelle en cas de report de la date limite de mise à disposition des fonds :

Dans le cas où, suite à une demande de l'Emprunteur acceptée par LCL, le Prêt serait débloqué postérieurement à la date limite de mise à disposition des

fonds telle qu'indiquée ci-dessus, l'Emprunteur sera redevable envers le Prêteur d'une indemnité forfaitaire de 1,25 % l'an, calculée sur le montant total du Prêt et sur la durée comprise entre la date de signature du présent contrat et celle de la remise effective des fonds. Cette commission sera prélevée concomitamment au déblocage des fonds.

4 - Paielements :

Toutes sommes dues par l'Emprunteur au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires, seront payées à l'agence 08334 par le débit du compte n° 08334 / 074697T (le "*Compte Domiciliataire*") ouvert au nom de l'Emprunteur dans les livres du Prêteur.

A cet effet, l'Emprunteur s'engage à constituer sur ce compte une provision suffisante, préalable et disponible aux dates d'exigibilité desdites sommes telles qu'indiquées sur le tableau d'amortissement définitif.

II.1.5 Conditions de remboursement :

Le Prêt sera remboursable en capital et intérêts par échéances constantes, à savoir :

- nombre d'échéances : 84,
- périodicité : Mensuelle,
- montant de chaque échéance : 3 390,39 euros, assurance comprise le cas échéant, les écarts d'arrondis étant reportés sur la dernière échéance.

II.1.6 Taux Effectif Global (TEG)

Pour satisfaire aux dispositions du Code de la Consommation, il est ici précisé que sur la base d'un déblocage total et permanent du Prêt et sur la base d'une année civile, le TEG du Prêt ressort à 3,53 % l'an, le taux de période étant de 0,29 % et la durée de la période de 1 mois.

II.1.7 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) - Arrêt de travail

Le Prêteur propose le contrat Assurance Emprunteur Pro, par lui souscrit auprès de CACI Vie et CACI Non Vie, couvrant les risques de décès, de perte totale et irréversible d'autonomie et d'arrêt de travail.

Pour adhérer à cette assurance, tout postulant à l'assurance doit compléter une demande d'adhésion et une déclaration d'état de santé ou un questionnaire de santé, distincts du présent document. Les garanties du contrat de l'Assurance Emprunteur Pro prennent effet à la date de signature du contrat de Prêt, sous réserve de l'acceptation du dossier par les assureurs et selon les termes de la

notice d'information définissant notamment l'objet du contrat d'assurance, les conditions et exclusions de garanties et limitations d'indemnisation, dont le ou les assurés reconnaissent avoir reçu un exemplaire et en avoir approuvé les termes. La cotisation d'assurance est calculée sur la base du capital restant dû et est comprise dans les échéances de remboursement du Prêt, soit pour chaque assuré 0,56 % l'an du capital restant dû pour une quotité assurée de 100 %, hors surprime éventuelle pour raisons médicales.

Il est noté la ou les demandes d'adhésion suivantes :

Monsieur Fabrice BEAUTIER 100 % en Décès - PTIA, 100 % en Arrêt de travail.

Le montant des échéances de remboursement indiqué ci-dessus tient compte des cotisations d'assurance.

II.1.8 Garantie(s) constituée(s) par acte séparé au profit du Prêteur :

Néant.

II.1.9 Garantie(s) à l'acte :

- Nantissement de fonds de commerce en 1er rang et sans concours à hauteur de la somme de 265 000,00 euros, à majorer dans le bordereau d'inscription de 15% supplémentaires pour sûreté de tous frais et accessoires quelconques (en plus des intérêts conservés par la loi au même rang que le principal), soit la somme totale de 304 750,00 euros,

- Caution personnelle et solidaire de Monsieur Fabrice BEAUTIER à hauteur de 26 500,00 euros pour une durée de 108 mois.

II.2 Dispositions spéciales - Garanties de SIAGI et de Bpifrance Financement

II.2.1 Garantie SIAGI

Il est précisé que suivant notification du 21/01/2021 la Société Interprofessionnelle Artisanale de Garantie Immobilière - SIAGI - a accepté de garantir le Prêt à l'égard du Prêteur à hauteur de 20 % aux conditions fixées dans sa décision.

L'Emprunteur confirme avoir connaissance de cette notification. Il reconnaît par ailleurs avoir reçu un exemplaire des CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION de cet organisme qu'il accepte.

L'Emprunteur s'engage à régler, lors du déblocage du Prêt, la participation financière servie à la SIAGI au titre de sa commission d'intervention, de la cotisation au fonds mutuel de garantie et des frais de dossier.

Il est précisé que le versement au fonds mutuel de garantie peut être restituable par la SIAGI dans les conditions prévues au Règlement intérieur de ses CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION.

II.2.2 Garantie Bpifrance Financement

Le Prêt bénéficie également de la garantie de Bpifrance Financement à hauteur de 30 % de l'encours des sommes dues.

L'Emprunteur confirme avoir connaissance des CONDITIONS GENERALES D'INTERVENTION de cet organisme, dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire, et les accepter. Il s'engage à régler la commission d'intervention servie à Bpifrance Financement.

Les droits et obligations de SIAGI et Bpifrance Financement sont distincts et il n'existe aucune solidarité active ou passive entre ces organismes.

Il est précisé que la SIAGI perçoit pour le compte de Bpifrance Financement, les commissions dues.

L'Emprunteur s'engage donc à régler la somme totale de 12 394,40 euros au titre de la commission d'intervention, de la cotisation au fonds mutuel de la garantie et des frais de dossier de SIAGI et de la commission d'intervention de Bpifrance Financement.

L'Emprunteur donne mandat irrévocable au Prêteur d'effectuer le règlement de cette somme soit par prélèvement à son compte soit par utilisation partielle du Prêt.

III Conditions Générales

III.1 Remise et emploi des fonds - Utilisation

Les fonds seront, à la convenance de l'Emprunteur et, le cas échéant, après communication préalable des justificatifs exigés par ledit Prêteur :

- soit versés à toute partie ayant concouru à la réalisation de l'opération financée et ce, à concurrence des sommes qui lui seront dues,
- soit mis à la disposition de l'Emprunteur sur un compte bancaire ouvert à son nom chez le Prêteur et plus particulièrement sur le Compte Domiciliataire,

la forme du déblocage des fonds pouvant être conditionnée au respect des conditions de validité de certaines sûretés comme, notamment, l'hypothèque ou le nantissement du matériel et de l'outillage.

Le versement des fonds pourra être effectué en une seule fois ou pourra faire l'objet, s'il en est besoin, de déblocages successifs au cours d'une période d'utilisation dont la durée et le terme ont été définis aux Conditions Particulières ci-dessus. Dans ce cas, les versements des fonds seront effectués sur la demande de l'Emprunteur, accompagnée éventuellement du (ou des) justificatif(s) exigé(s) par le Prêteur.

En effet, le Prêteur pourra toujours, si bon lui semble, et même si les fonds sont ou ont été mis à disposition de l'Emprunteur directement, exiger la remise de tous justificatifs nécessaires (factures par exemple) pour suivre l'utilisation des fonds mais, d'une manière générale, le Prêteur ne sera pas tenu de surveiller leur emploi.

Le Prêt ne pourra servir qu'au financement de l' (ou des) opération(s) pour laquelle (lesquelles) il a été consenti, telle qu'elle(s) est (sont) précisé(s) aux Conditions Particulières du Prêt.

Si le Prêteur venait à constater que les sommes prêtées ont finalement été utilisées à un autre objet que celui convenu au présent contrat, le Prêteur pourra, si bon lui semble, interrompre de plein droit le déblocage des fonds si celui-ci s'effectue de façon progressive, et exiger le remboursement anticipé des fonds prêtés, ou bien prendre l'une de ces deux mesures seulement.

La preuve de la réalisation du Prêt et de son remboursement résultera des écritures du Prêteur. Les opérations résultant du fonctionnement du Prêt sont exclues de tous comptes courants que l'Emprunteur peut ou pourra avoir chez le Prêteur. Le compte tenu chez le Prêteur en vue de retracer les opérations effectuées chez lui en exécution du Prêt constituera un simple instrument comptable et ne produira pas les effets juridiques attachés aux comptes courants.

III.2 Conditions relatives au remboursement

III.2.1 Modalités de remboursement

Toutes sommes dues au titre du Prêt, en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires seront payables à l'agence du Prêteur où l'Emprunteur est client, en ce compris les frais relatifs à l'établissement du présent acte ou ceux qui en seront la conséquence, notamment ceux relatifs à la constitution et aux formalités de publicité éventuelles des garanties. L'Emprunteur autorise irrévocablement le prélèvement de ces sommes à son

compte sus-indiqué, le Compte Domiciliataire ou à tout compte qui lui serait substitué.

Un tableau d'amortissement précisant la date et la décomposition de chaque échéance de paiement et de remboursement sera remis à l'Emprunteur. La première échéance sera majorée, le cas échéant, des intérêts courus entre la date du (premier) déblocage des fonds et celle prise en compte pour l'établissement du tableau d'amortissement.

En cas de taux indexé ou révisable, il est convenu qu'une modification de la base ou de la méthode de calcul ou des modalités de publication du taux auquel il est fait référence pour le calcul des intérêts n'affecterait pas la référence à ce taux, laquelle resterait applicable. De même, serait de plein droit applicable, augmenté de la marge convenue aux Conditions Particulières, tout taux de même nature ou équivalent qui se substituerait à ce taux de référence.

III.2.2 Remboursements anticipés

L'Emprunteur pourra effectuer, s'il le souhaite et à tout moment, un remboursement anticipé total ou partiel du Prêt, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- le montant du remboursement anticipé ne pourra pas être inférieur au quart du capital restant dû du Prêt, sauf s'il s'agit de son solde,
- la date de remboursement partiel ou total devra coïncider avec la date d'une échéance du tableau d'amortissement,
- l'Emprunteur devra aviser le Prêteur de sa volonté de remboursement anticipé, total ou partiel, par l'envoi, au domicile élu par LCL dans le contrat de prêt, d'une lettre recommandée avec avis de réception que le Prêteur devra recevoir au moins :
 - si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :
3 (trois) mois avant la date projetée du remboursement anticipé,
 - si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :
6 (six) mois avant la date projetée du remboursement anticipé.
- l'Emprunteur devra s'acquitter au profit du Prêteur du paiement d'une indemnité égale à :
 - si le Prêt est d'une durée inférieure ou égale à 7 (sept) ans :
un trimestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation,
 - si le Prêt est d'une durée supérieure à 7 (sept) ans :
un semestre d'intérêts calculé au taux conventionnel du Prêt sur le capital réglé par anticipation,

étant précisé que si le taux conventionnel du Prêt est un taux indexé ou révisable, le taux retenu pour le calcul de l'indemnité sera le taux en vigueur pendant la période d'intérêts en cours ou au terme de laquelle le remboursement anticipé a ou aura lieu,

- les remboursements anticipés partiels entraîneront, au choix de l'Emprunteur, soit une réduction de la durée restant à courir du Prêt avec maintien des échéances d'amortissement, soit une réduction du montant des échéances avec maintien de la durée initiale du Prêt.

III.3 Assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail

Dans tous les cas où le Prêt est assorti d'une (ou de plusieurs) adhésion(s) à un contrat d'assurance-groupe ou d'une (ou de plusieurs) délégations de police d'assurance décès-invalidité à souscrire, cette (ces) adhésion(s) ou cette (ces) souscription(s) est (sont) soumise(s) à l'acceptation de la (ou de chaque) compagnie d'assurances.

Si la (les) couverture(s) assurance est (sont) l'une des conditions de l'octroi du Prêt :

- aucune somme au titre du Prêt ne pourra être débloquée avant la production du (ou des) justificatifs d'acceptation ou de délégation de l'assurance et ce, pour chaque personne devant être assurée, sauf accord dérogatoire du Prêteur,
- le paiement des cotisations d'assurance commencera dès après la date de signature du présent contrat, quelle que soit la date du (premier) déblocage de(s) fonds,
- en cas de non paiement des cotisations d'assurance ayant entraîné la résiliation de la couverture par la compagnie d'assurances, le Prêteur aura la faculté de prononcer l'exigibilité anticipée du Prêt dans les conditions de l'article « Exigibilité anticipée » ci-après.

III.4 Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur déclare et garantit au Prêteur que :

- a) il est une société régulièrement constituée, jouissant de la personnalité morale et possédant la pleine capacité juridique de conclure le présent contrat de prêt et d'en exécuter et respecter les termes et conditions ;
- b) la signature et l'exécution du contrat de prêt ont été régulièrement autorisées par ses organes sociaux et ne requièrent aucune autorisation d'aucune autorité compétente qui n'ait été obtenue ;
- c) la signature du contrat de prêt et l'exécution des obligations qui en découlent pour lui ainsi que la constitution des garanties ne contreviennent ni à ses

- statuts, ni à un quelconque engagement auquel il pourrait être tenu, ni ne violent en aucune façon les lois et les règlements qui lui sont applicables ;
- d) aucune procédure judiciaire ni administrative n'est en cours ou, à sa connaissance, n'est sur le point d'être engagée à son encontre pour empêcher ou interdire la signature ou l'exécution du contrat de prêt ou qui pourrait avoir un effet défavorable important sur son activité, ses actifs ou sa situation financière ;
- e) aucun événement susceptible d'avoir un effet défavorable important sur son activité, son patrimoine ou sa situation économique et financière n'est survenu depuis la clôture de son dernier exercice social et il n'existe aucun fait constituant ou manifestement susceptible de constituer un cas d'exigibilité anticipée ;
- f) ses derniers bilans et comptes de résultats sociaux et, s'il y a lieu, consolidés, remis au Prêteur, ont été établis selon les principes comptables généralement admis, sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de son patrimoine, de sa situation financière et de ses résultats,
- g) dans l'hypothèse où l'objet (où l'un des objets) du Prêt est l'acquisition d'un fonds de commerce ou de titres représentant plus de la moitié du capital social d'une société, l'Emprunteur s'est assuré que l'information préalable des salariés a correctement été effectuée, en conformité avec les dispositions :
- des articles L 141-23 et suivants, et D 141-4 et suivants du code de commerce, pour les cessions de fonds de commerce ;
 - des articles L 23-10-1 et suivants, et D 23-10-1 et suivants du code de commerce, pour les cessions de titres,
- h) ni l'Emprunteur, ni aucun de ses mandataires sociaux, ni, à sa connaissance, aucun des salariés de l'Emprunteur n'est engagé dans une activité ou n'a commis d'acte qui pourrait violer toute loi ou réglementation applicable ayant pour objectif la prévention ou la répression de la corruption ou du blanchiment d'argent. L'Emprunteur fait en sorte de respecter lesdites lois et réglementations,
- i) ni l'Emprunteur, ni à sa connaissance, aucune de ses filiales, aucun de leurs représentants légaux, administrateurs, dirigeants et employés respectifs :
- (a) n'est une Personne Sanctionnée ; (b) n'est une Personne :
- i. détenue ou contrôlée par une Personne Sanctionnée ;
 - ii. située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanction ;
 - iii. engagée dans une activité avec une Personne Sanctionnée ;
 - iv. ayant reçu des fonds ou tout autre actif d'une Personne Sanctionnée ;
 - v. engagée dans une activité avec une Personne située, constituée ou résidente dans un Territoire Sous Sanctions.

L'Emprunteur a institué et il/elle maintient des procédures et politiques visant au respect des Sanctions Internationales.

Les termes employés avec une majuscule étant définis comme suit :

"Sanctions Internationales" désigne toutes mesures restrictives à caractère obligatoire édictant des sanctions économiques, financières ou commerciales (notamment toutes sanctions ou mesures relatives à un embargo, un gel des fonds et des ressources économiques, à des restrictions pesant sur les transactions avec des personnes physiques ou morales - ci-après des **"Personnes"** et individuellement une **"Personne"** - ou portant sur des biens ou des territoires déterminés) émises, administrées ou mises en application par le Conseil de Sécurité de l'Organisation des Nations-Unies, l'Union Européenne, la France, les Etats-Unis d'Amérique (incluant notamment le Bureau de Contrôle des Actifs Etrangers rattaché au Département du Trésor ou OFAC et le Département d'Etat), ou par toute autre autorité compétente, y compris d'autres Etats, ayant le pouvoir d'édicter de telles sanctions.

"Personne Sanctionnée" désigne toute Personne qui fait l'objet ou est la cible de Sanctions Internationales.

"Territoire sous Sanctions" désigne tout pays ou territoire qui fait l'objet ou dont le gouvernement fait l'objet d'un régime de Sanctions Internationales interdisant ou restreignant les relations avec ces pays, territoire ou gouvernement.

L'exactitude de ces déclarations est l'une des conditions déterminantes de l'octroi du Prêt. Elles seront réputées réitérées à chaque date de perception d'intérêts.

III.5 Exigibilité anticipée

Sans préjudice de l'application des dispositions légales ni de celles, le cas échéant, convenues aux Conditions Particulières, le Prêteur aura la faculté d'exiger le remboursement immédiat de toutes les sommes restant dues au titre du Prêt, et ce de plein droit, sur simple avis notifié à l'Emprunteur et sans nécessité de mise en demeure préalable, dans l'un des cas suivants :

- a) non-paiement et/ou non-remboursement à son échéance par l'Emprunteur d'une somme quelconque devenue exigible au titre du présent contrat,
- b) inexactitude totale ou partielle, ne provenant pas d'une simple erreur matérielle, de l'une quelconque des déclarations effectuées par l'Emprunteur, la Caution ou tout tiers-garant, au sein du présent contrat ou de l'une quelconque des déclarations faites dans tout autre document ou attestation fourni(e) au titre du Prêt,
- c) utilisation non conforme du Prêt, en tout ou partie, par rapport à l'objet déclaré au Prêteur et tel que convenu dans le présent contrat,

- d) manquement par l'Emprunteur à tout engagement pris aux termes du présent contrat ou par acte séparé relatif au présent financement, notamment engagements nés d'une convention de subordination ou d'une délégation de garantie d'actif et de passif mais aussi engagement d'information, engagement de communication, engagement financier (respect des covenants financiers), promesse de faire ou promesse de ne pas faire, les régularisations postérieures ne faisant pas obstacle à cette exigibilité ; il en sera de même en cas de manquement du même ordre par la Caution, par un tiers-garant ou par tout associé de l'Emprunteur qui aurait souscrit, en cette seule qualité, un engagement quelconque vis-à-vis du Prêteur,
- e) non constitution, au rang convenu, d'une garantie prévue ou promise au titre du Prêt ou diminution de la valeur de la garantie, notamment par suite de l'ouverture d'une procédure collective ou de la désignation d'un mandataire ad hoc ou d'un conciliateur concernant un tiers garant, par suite de la cession d'un bien donné en garantie,
- f) l'actif financé ou donné en garantie par l'Emprunteur, la Caution ou un tiers-garant, fait ou a fait l'objet d'une cession, d'un apport, d'un changement de lieu, d'une destruction ou d'une disparition ou ledit actif fait l'objet d'une mesure conservatoire ou d'exécution forcée,
- g) cessation d'activité de l'Emprunteur, cession, apport ou mise en location-gérance de son fonds de commerce ou de sa clientèle, réalisation de toute opération de fusion, scission ou apport partiel d'actifs ou opération similaire emportant une transmission universelle de patrimoine ou modification de la structure juridique de l'Emprunteur entraînant une diminution de la responsabilité personnelle de ses associés, réduction du capital,
- h) incident de paiement enregistré au nom de l'Emprunteur, saisie-attribution de ses avoirs chez le Prêteur, clôture de son compte courant,
- i) dans le cas d'un Emprunteur constitué sous forme de SA, de SAS, de SARL ou de SCA, si les capitaux propres de l'Emprunteur sont devenus inférieurs à la moitié de son capital social,
- j) les commissaires aux comptes de l'Emprunteur refusent de certifier ses comptes sociaux et/ou consolidés ou les certifient avec des réserves significatives,
- k) exigibilité anticipée du prêt consenti par l'autre banque si le Prêt s'inscrit dans une opération de cofinancement avec un autre établissement financier,
- l) l'Emprunteur ne paie pas à sa date d'exigibilité (ou à l'expiration d'un délai de grâce éventuellement applicable) toutes sommes dues au titre d'impôts, taxes et droits divers ou toutes sommes dues aux organismes de prévoyance

et de sécurité sociale, à moins que l'exigibilité des sommes dues ait été contestée de bonne foi par l'Emprunteur et qu'une juridiction compétente ait été immédiatement saisie de cette contestation,

- m) dans toute la mesure permise par la loi, dans le cas où l'Emprunteur ferait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de sauvegarde financière accélérée, de redressement ou de liquidation judiciaire (ou de toute procédure collective ayant des effets similaires à l'étranger), d'un plan de cession totale de l'entreprise dans le cadre d'une procédure collective, de la nomination d'un mandataire ad hoc ou d'une procédure de conciliation dans le cadre des dispositions des articles L. 611-3 et suivants du Code de commerce, de la mise en œuvre d'une procédure d'alerte, d'une liquidation amiable, d'une dissolution ou transférerait son siège social hors de France,
- n) survenance de tout événement de nature à avoir un effet gravement défavorable sur l'activité, le patrimoine ou la situation financière de l'Emprunteur, à moins que ce dernier ne fournisse au Prêteur, dans le délai de quinze jours suivant la survenance de cet événement, toute assurance, acceptable pour le Prêteur, sur sa capacité à rembourser le Prêt et plus généralement sur sa capacité à respecter les engagements contractés envers le Prêteur en vertu du présent contrat,

En cas d'exigibilité anticipée ou si le Prêteur est amené à produire à un ordre amiable ou judiciaire, l'Emprunteur sera redevable d'une indemnité égale à 5% du capital restant dû.

III.6 Intérêts de retard

Toute somme en principal, intérêts, frais et accessoires, non payée au Prêteur à son échéance normale ou anticipée portera de plein droit et sans obligation de mise en demeure préalable, intérêts au taux du Prêt majoré de 3% l'an. Si les intérêts sont dus pour une année entière, ils seront capitalisables annuellement conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

III.7 Engagements à l'égard du Prêteur

1. Pendant toute la durée du Prêt, l'Emprunteur s'engage :

- à communiquer à son agence, dans les six mois suivant leur arrêté, ses comptes annuels sociaux et le cas échéant consolidés certifiés (bilan, compte de résultats et annexes) accompagnés, le cas échéant, des rapports de son commissaire aux comptes,
- à l'informer, dans le meilleur délai, en lui fournissant toutes les pièces justificatives nécessaires, de toute modification de son activité, de ses statuts et des faits susceptibles d'affecter son patrimoine, ses engagements ou son activité,

- à l'informer, au minimum un mois à l'avance, de tout projet de modification de son capital, de fusion ou de scission, de modification de son actionnariat, de changement de forme sociale ou de transfert de son siège social,
- et l'Emprunteur devra, sans délai, informer le Prêteur de toute évolution de son statut au regard de FATCA.

2. Par ailleurs, si une promesse de garantie est consentie au Prêteur au sein du présent contrat, ou par acte séparé, par l'Emprunteur ou par la Caution ou par tout tiers-garant, même non partie au présent contrat, ces derniers s'engagent à prévenir le Prêteur dès que possible, directement ou par l'intermédiaire de l'Emprunteur, de toute future cession de l'actif sur lequel porte la promesse de sûreté et ce, afin qu'une substitution de promesse de garantie soit convenue ou qu'une garantie soit constituée sur un autre actif.

3. L'Emprunteur prend en outre les engagements suivants :

- a) L'Emprunteur s'engage à informer sans délai le Prêteur de tout fait dont il aura connaissance qui viendrait à rendre inexacte l'une ou l'autre de ses déclarations relatives aux Sanctions Internationales figurant dans le présent contrat.
- b) L'Emprunteur s'engage à ne pas utiliser directement ou indirectement les fonds prêtés et à ne pas prêter, apporter ou rendre autrement disponibles ces fonds à l'une de ses filiales, joint-ventures ou toute autre Personne pour toute opération qui aurait pour objet ou pour effet le financement ou la facilitation des activités ou des relations d'affaire :
 - (a) avec une Personne Sanctionnée ou avec une Personne située dans un Territoire Sous Sanction ou,
 - (b) susceptibles de constituer d'une quelconque manière une violation des Sanctions Internationales par toute Personne, y compris pour toute Personne participant au présent contrat.

L'Emprunteur s'engage à n'utiliser aucun revenu, fonds ou profit provenant de toute activité ou opération réalisée avec une Personne Sanctionnée ou avec toute Personne située dans un Territoire Sous Sanction dans le but de rembourser ou payer les sommes dues au Prêteur au titre du présent contrat.

III.8 Garantie donnée aux tiers

L'Emprunteur s'engage à ne consentir aucune sûreté, garantie ou charge à un tiers sur une immobilisation, au sens du plan comptable, à l'exception : (i) des garanties ou sûretés dont le Prêteur bénéficie pari passu au même rang et (ii) des garanties ou sûretés garantissant le financement de l'acquisition d'une

immobilisation qui n'est pas également financée par le Prêteur, mais à condition que la garantie ne porte que sur l'immobilisation ainsi acquise.

III.9 Survenance de circonstances nouvelles

L'Emprunteur s'engage à indemniser le Prêteur, sur la seule justification donnée par ce dernier, à raison de toute charge fiscale nouvelle à laquelle le Prêteur deviendrait assujetti au titre du Prêt, ainsi que des conséquences de toute nouvelle mesure de caractère monétaire, financier ou bancaire qui augmenterait le coût de ce financement ou réduirait son rendement réel, telle que la constitution de réserves obligatoires, sauf à rembourser le Prêt par anticipation et sans avoir à régler d'indemnité.

III.10 Cession - Titrisation

Le Prêteur pourra librement céder ses créances nées du présent contrat, notamment à la Banque de France, la Banque Centrale Européenne ou tout autre organisme de refinancement des banques ou dans le cadre des dispositions des articles L. 214-167 et suivants du Code monétaire et financier ou selon toute autre forme de cession de créance.

III.11 Impôts et frais

Indépendamment des frais de dossier mentionnés aux Conditions Particulières, les droits, impôts et taxes, présents et futurs, de quelque nature que ce soit, et d'une manière générale, tous les frais afférents au Prêt, ou qui en seraient la suite ou la conséquence, seront à la charge de l'Emprunteur et par conséquent, acquittés par lui ou remboursés au Prêteur en cas d'avance par ce dernier, et définitivement supportés par l'Emprunteur. Il en sera de même, s'agissant des sûretés afférentes au Prêt, pour les frais de constitution de celles-ci, de réalisation des formalités de publicité éventuelles et pour les frais liés à leur renouvellement. L'Emprunteur autorise le Prêteur à prélever le montant de ces frais sur le Compte Domiciliataire ou à tout compte qui lui serait substitué.

III.12 Protection des données personnelles et partage du secret professionnel

Chacune des parties s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement des données personnelles, notamment la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et mise à jour, et le Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (la "Réglementation Protection des Données Applicable").

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent acte concernent les personnes physiques que sont notamment les ayants droit économiques (actionnaires, associés, bénéficiaires effectifs, etc..), les représentants légaux, les mandataires y compris les représentants et mandataires de la Banque. Cette collecte et les traitements qui en résultent sont nécessaires à l'exécution du Contrat, au respect des obligations légales et réglementaires et aux finalités décrites dans les mentions d'informations, disponibles via le lien ci-dessous,.

L'Entreprise s'engage à informer les personnes physiques concernées notamment les ayants droits économiques (actionnaires, associées, bénéficiaires effectifs) représentants légaux, mandataires, de la politique de protection des données personnelles de la Banque, laquelle est disponible à l'adresse suivante : <https://professionnels.lcl.fr/politique-protection-des-donnees/>

III.13 Démarchage bancaire et financier

Si un acte de démarchage bancaire et financier tel que défini à l'article L. 341-1 du Code Monétaire et Financier a précédé la conclusion du présent contrat de prêt, l'Emprunteur :

- reconnaît avoir reçu et pris connaissance des informations précontractuelles relatives à celui-ci, et
- déclare être particulièrement informé du fait qu'il bénéficie d'un délai de 14 jours calendaires révolus à compter de la date de signature du présent contrat pour revenir sur sa décision d'emprunter et se rétracter par écrit auprès du Prêteur (cachet postal ou récépissé faisant foi).

III.14 Absence de renonciation - Imprévision

Aucun retard, ni aucune omission de la part du Prêteur dans l'exercice de l'un quelconque de ses droits aux termes du présent contrat ne portera atteinte audit droit, ni ne sera considéré comme impliquant de sa part une renonciation à se prévaloir de ce droit.

Chacune des parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil à ses obligations au titre du Contrat sont écartées et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

III.15 Autonomie des dispositions - Caducité

Au cas où l'une quelconque des dispositions du présent contrat deviendrait ou serait déclarée nulle, interdite ou sans effet, la validité des autres dispositions dudit contrat n'en serait pas pour autant remise en question.

Si, à tout moment, le présent Contrat devient caduc en application notamment de l'article 1186 du Code civil, cette caducité ne vaudra que pour l'avenir et ne produira aucun effet rétroactif. L'Emprunteur deviendra en outre redevable envers le Prêteur (i) du montant restant dû du Prêt, (ii) des intérêts courus et (iii) des frais, commissions et autres sommes courus ou déjà exigibles, l'ensemble de ces montants étant déterminés à la date à laquelle l'une des parties au Contrat aura notifié à l'autre son intention de se prévaloir de la caducité. Les parties reconnaissent expressément que dans une telle hypothèse, le présent article ainsi que toutes clauses du présent Contrat qui par nature sont destinées à survivre à la fin du présent Contrat pour quelque cause que ce soit, continueront à produire leurs effets.

III.16 Droit applicable - Attribution de compétence

Le présent contrat est soumis pour sa validité, son interprétation et son exécution à la loi française. Tout litige relatif au présent contrat sera de la compétence exclusive du tribunal de commerce de Paris ou du tribunal dans le ressort duquel est située l'agence indiquée dans la comparution, au choix du demandeur.

IV Garanties

IV.1 Nantissement de fonds de commerce par l'Emprunteur

1. Affectation en nantissement

Pour sûreté du paiement et du remboursement de toutes les sommes que l'Emprunteur peut ou pourra devoir au Prêteur, en principal, intérêts, commissions, frais, pénalités et accessoires au titre du Prêt, y compris les éventuelles réalisations faites à titre d'avance sur ledit prêt antérieurement à l'inscription à prendre en vertu des présentes et, d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour l'Emprunteur du Prêt, ce dernier affecte en nantissement, au profit du Prêteur, ce qui est accepté par son représentant, ès qualité, le fonds de commerce de **boulangerie pâtisserie** qu'il acquiert à la date des présentes et pour lequel il est immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de **EVREUX** sous le n° **893 247 593**, ledit fonds de commerce et d'industrie, étant situé à **EVREUX (27000), 57 rue Victor Hugo**.

2. Assiette du nantissement

Le nantissement porte sur :

- l'enseigne et le nom commercial ;
- la clientèle et l'achalandage ;
- le mobilier commercial, l'outillage et le matériel qui servent et serviront à l'exploitation du fonds, sans aucune exception, observation étant faite que le privilège s'étendra, dans toute la mesure compatible avec la législation et la jurisprudence, à l'universalité du matériel, c'est-à-dire à la totalité du matériel actuel et à tout matériel qui sera acquis par suite de remplacement, d'amélioration ou d'augmentation ;
- le droit au bail des lieux où s'exploite le fonds avec convention que le nantissement s'étendra à toutes les prorogations ou locations nouvelles concernant les locaux actuels servant à l'exploitation du fonds et ceux où il pourra être transféré ultérieurement, l'Emprunteur autorisant expressément et irrévocablement le Prêteur à se faire délivrer par le propriétaire des locaux mais aussi par tout notaire ou intermédiaire intervenu à l'opération de location ainsi que par l'administration de l'enregistrement, aux frais de l'Emprunteur, tous exploits, expéditions et copies des baux ou déclarations de location concernant les locaux où s'exploite et s'exploitera le fonds ;
- les licences y attachées ;
- toutes indemnités d'assurance, toute indemnité d'expulsion, et plus généralement toutes indemnités représentatives d'un des éléments ci-dessus.

L'Emprunteur précise que l'usage des locaux où est exploité le fonds résulte d'un acte authentique en date du 22 février 2018, établi par Maître Gael BAILLEUL, aux termes duquel Madame Liliane BLOSSIER a fait bail et donné à loyer pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter rétroactivement du 1^{er} février 2018 pour se terminer le 31 janvier 2027, au profit du Vendeur du fonds de commerce et repris par l'Emprunteur dans le cadre de l'acquisition dudit fonds de commerce intervenant ce jour. L'Emprunteur remet à la date des présentes au Prêteur une copie de ce contrat de bail commercial et s'oblige à en demander le renouvellement à bonne date tant que des sommes seront dues au Prêteur au titre du Prêt.

Au moyen de ce nantissement, le Prêteur aura et exercera sur les éléments du fonds de commerce ci-dessus énumérés, tous les droits, actions et privilèges conférés par la loi aux créanciers nantis, pour se faire payer sur le prix à en provenir, du montant de sa créance, par préférence à tous les autres.

3. Indemnité d'éviction

L'Emprunteur s'engage en outre inconditionnellement et irrévocablement, par les présentes, en faveur du Prêteur à constituer un nantissement de créances sur la créance dont il pourrait être titulaire à l'encontre du bailleur en cas de non renouvellement du bail afférent au fonds nanti à son expiration au titre de l'indemnité d'éviction due en vertu de la législation sur la propriété commerciale.

Cette affectation en nantissement sera réalisée conformément aux dispositions des articles 2355 et suivants du Code Civil pour sûreté du paiement et du remboursement de toutes les sommes que l'Emprunteur peut ou pourra devoir au Prêteur, en principal, intérêts, commissions, frais, pénalités et accessoires au titre du Prêt, et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations résultant pour l'Emprunteur du contrat.

Le Prêteur procédera à la notification dudit nantissement au bailleur conformément aux dispositions de l'article 2362 du Code Civil.

4. Déclarations de l'Emprunteur

L'Emprunteur déclare que le fonds de commerce présentement nanti n'est l'objet d'aucune mesure de séquestre, ni de confiscation, et qu'il est libre de tout privilège, saisie, action résolutoire, nantissement ou autre empêchement quelconque.

5. Engagements de l'Emprunteur

L'Emprunteur s'engage :

- à maintenir en bon état le mobilier, le matériel et l'outillage dépendant du fonds et à assumer la responsabilité de sa garde ;
- à informer le Prêteur de tout fait ou de tout acte affectant le bail

Par ailleurs, jusqu'à l'extinction de toutes créances existant au titre du Prêt, l'Emprunteur s'interdit, sauf accord préalable et écrit du Prêteur, de remettre en nantissement ou de donner en gérance son fonds de commerce ainsi que les matériels qui en dépendent. Cette interdiction implique, en ce qui concerne tout matériel nouveau susceptible de dépendre dans l'avenir du fonds de commerce, celle de le remettre en nantissement dans les termes des articles L. 525-1 et suivants du Code de commerce.

6. Assurance

L'Emprunteur déclare que les biens affectés en nantissement et notamment le matériel, le mobilier et l'agencement faisant partie du fonds de commerce remis en nantissement sont assurés contre les risques de destruction ou de dégradation. A cet effet, il déclare avoir souscrit auprès de la **compagnie MAPA Assurances**.

En cas de sinistre total ou partiel affectant le fonds de commerce nanti, le Prêteur exercera sur l'indemnité qui sera allouée à l'Emprunteur les droits résultant de la loi au profit des créanciers inscrits. En conséquence, l'Emprunteur reconnaît que, hors sa présence et même sans son consentement, le Prêteur pourra

toucher sur sa seule quittance, sur le montant de l'indemnité qui serait allouée, une somme égale à celle à lui due en principal, intérêts et accessoires.

A cet effet, notification du présent acte sera faite aux frais de l'Emprunteur, par lettre recommandée, à la compagnie d'assurance, avec opposition éventuelle au paiement de toute indemnité.

7. Exigibilité anticipée du Prêt

Outre les cas d'exigibilité anticipée prévus dans les Conditions générales du Prêt, Il est expressément convenu que la totalité des sommes dues en principal, intérêts, frais, commissions et accessoires quelconques, deviendrait immédiatement exigible, si bon semble au Prêteur, dans l'un des cas suivants :

- au cas où l'inscription à prendre en vertu des présentes ne viendrait pas en **1er rang**,
- en cas de non-respect d'un engagement pris par l'Emprunteur dans les stipulations contractuelles relatives à la constitution de nantissement de fonds de commerce,
- en cas de changement du lieu d'exploitation du fonds de commerce, de transfert de propriété du fonds, de saisie de l'un de ses éléments ou de mise en location-gérance dudit fonds, ainsi que dans le cas où l'immeuble où est exploité le fonds serait l'objet de l'inscription d'un privilège ou d'une mesure d'exécution,
- en cas de saisie, de vente amiable ou judiciaire des biens donnés en nantissement,
- en cas de destruction totale ou partielle des biens remis ci-dessus en garantie.

8. Inscription du privilège de nantissement

Pour assurer la validité du nantissement ci-dessus consenti, inscription en sera prise au greffe du Tribunal de commerce de EVREUX.

9. Frais

Tous les frais, droits et honoraires afférents aux présentes, à l'inscription du nantissement, à son renouvellement ou à sa radiation seront à la charge de l'Emprunteur qui s'y oblige.

IV.2 Cautionnement par Monsieur Fabrice BEAUTIER

Monsieur Fabrice BEAUTIER désigné(e) en tête du présent acte, déclare se constituer caution personnelle et solidaire de l'Emprunteur, à l'égard du Prêteur, ce qui est accepté par son représentant, à hauteur de **10 % (dix pour**

cent) de toutes les sommes susceptibles d'être dues à tout moment par l'Emprunteur au titre du Prêt, incluant principal, intérêts et accessoires, ces derniers étant constitués des commissions, intérêts et pénalités de retard, ainsi que des primes de l'assurance décès invalidité si une assurance a été souscrite, la Caution déclarant par ailleurs connaître toutes les modalités et conditions du Prêt et les accepter.

L'engagement de la Caution est partiel, dans la double limite de pourcentage et de montant maximum spécifiée dans les présentes stipulations.

Ce cautionnement s'élève à la somme maximale de **26 500,00 euros** (vingt-six mille cinq cents euros).

Ce cautionnement est par ailleurs limité à la durée du Prêt augmentée de 24 mois. Toutefois, dans l'hypothèse où le cautionnement serait mis en jeu par le Prêteur avant l'expiration de cette durée, la Caution restera engagée jusqu'au paiement effectif de toutes les sommes qu'elle devra au Prêteur.

La Caution renonce expressément au bénéfice de discussion et ne pourra en conséquence exiger que l'Emprunteur soit préalablement poursuivi dans ses biens avant toute demande de paiement formulée contre elle. Elle renonce également expressément au bénéfice de division, de sorte que son cautionnement pourra être appelé pour la totalité de son montant quand bien même la dette serait garantie par une ou plusieurs autre(s) caution(s).

Pour obtenir le paiement des sommes exigibles, dues par l'Emprunteur, le Prêteur pourra exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la Caution.

La modification ou la disparition des liens ou des rapports de fait ou de droit susceptibles d'exister entre la Caution et l'Emprunteur ainsi que le changement de forme juridique de l'Emprunteur ou du Prêteur n'emportera pas la libération de la Caution.

De même, en cas de fusion, absorption, scission ou apport partiel d'actif affectant le Prêteur, la Caution accepte d'ores et déjà et irrévocablement le maintien de son engagement, y compris pour les créances nées postérieurement auxdites opérations, de sorte que l'entité venant aux droits du Prêteur bénéficie du présent cautionnement dans les mêmes termes. La Caution dispense le Prêteur et l'entité qui lui serait substituée de toute obligation d'information à son égard.

Enfin, la Caution reconnaît et accepte que, en cas de cession par le Prêteur de toute créance relative au Prêt à un fonds commun de créances, son engagement sera transmis audit fonds en tant qu'accessoire de la créance garantie.

La Caution dispense le Prêteur de contrôler l'emploi fait par l'Emprunteur des déblocages du Prêt.

Sauf l'effet d'une assurance Décès - Perte Totale et Irréversible d'Autonomie - Arrêt de travail, les ayants-droit de la Caution, tels ses héritiers, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du Prêteur de l'exécution du présent cautionnement dans les mêmes conditions que la Caution. En conséquence, le Prêteur pourra demander à n'importe laquelle de ces personnes le paiement de la totalité des sommes qu'il aurait été en droit de demander à la Caution sans que puisse être imposée une division de ses recours entre lesdites personnes.

La Caution ou toute personne venant à ses droits et obligations ne sera déchargée que par le paiement effectif des sommes dues au Prêteur au titre du Prêt, même exigibles par anticipation, dans la limite du montant du cautionnement indiqué ci-dessus.

La Caution ne pourra se prévaloir de délais de paiement accordés à l'Emprunteur.

La Caution :

- ne fait pas de la situation de l'Emprunteur, ainsi que de l'existence et du maintien d'autres cautions, la condition déterminante de son cautionnement,
- et reconnaît disposer d'éléments d'information suffisants pour apprécier la situation de l'Emprunteur préalablement à la souscription de son engagement.

Le Prêteur ne sera pas tenu d'informer la Caution des événements qui pourront affecter la situation juridique de l'Emprunteur ou d'une autre caution. A cet égard, la Caution reconnaît qu'il lui appartiendra de suivre personnellement la situation de l'Emprunteur.

En cas de défaillance de l'Emprunteur pour quelque cause que ce soit, la Caution sera tenue au paiement immédiat des sommes dues par l'Emprunteur, y compris celles devenues exigibles par anticipation.

Dans le cas où la Caution, après mise en demeure par lettre recommandée, ne s'acquitterait pas à bonne date de la somme due en vertu de son engagement, celle-ci sera redevable envers le Prêteur d'intérêts de retard, calculés au taux du Prêt majoré de 3 % l'an.

Du fait de son paiement, la Caution disposera contre l'Emprunteur des recours prévus par la loi et pourra bénéficier des droits, actions et sûretés, relatifs au Prêt, dont dispose ou disposera le Prêteur à l'égard de l'Emprunteur. Toutefois, la Caution renonce à se prévaloir de toutes subrogations, de toutes actions personnelles ou autres qui auraient pour résultat de la faire venir en concours

avec le Prêteur tant que ce dernier n'aura pas été remboursé de la totalité de sa créance.

Si la Caution est mariée sous un régime de communauté, son conjoint doit consentir à l'engagement de caution (même s'il est lui-même caution au titre du Prêt) en signant le présent contrat. Si tel est le cas, par son consentement, le conjoint accepte que les biens communs actuels du ménage, ou ceux qui le deviendront répondent du Prêt. Il donne également d'ores et déjà son consentement à la constitution de garanties réelles qui sont ou seront à prendre sur des biens dépendant de la communauté.

Le Prêt étant garanti par un (ou plusieurs) Organisme(s) de Caution Mutuelle, en tout ou partie, la Caution reconnaît avoir été parfaitement informée que, eu égard aux conditions d'intervention de cet(ces) Organisme(s) de Caution Mutuelle, acceptées par l'Emprunteur :

- lors de la mise en jeu de son engagement, elle ne pourra pas exiger des Organismes de Caution Mutuelle (ou de l'un d'entre eux) une quelconque contribution dans le remboursement ou le paiement de la dette de l'Emprunteur qui lui est réclamée et elle ne pourra pas non plus demander au Prêteur de diviser ses recours entre elle et l' (les) Organisme(s) de Caution Mutuelle, ce(s) dernier(s) n'intervenant qu'une fois que tous les recours contre l'Emprunteur, la (ou les) Caution(s), un (ou des) tiers-garant(s) auront été exercés,

et

- après s'être exécutée, elle n'aura pas la possibilité d'exercer un quelconque recours contre ledit (lesdits) Organisme(s) de Caution Mutuelle.

Une notification adressée au dernier domicile connu de la Caution sera considérée comme valable, cette dernière s'engageant à informer le Prêteur de tout changement de domicile.

Ce cautionnement s'ajoute à toutes garanties et à tous engagements qui ont pu être fournis antérieurement ou qui sont consentis concomitamment, par l'Emprunteur, la Caution (ou toute personne désignée sous cette dénomination) ou tout tiers.

V Election de domicile

Il est fait élection de domicile par chaque partie soussignée à son domicile ou à son siège social tel qu'indiqué en tête des présentes et pour le Prêteur en son agence.

Dont acte.

Article 12 – Marchandises

Les parties ont établi préalablement aux présentes et contradictoirement un inventaire du stock repris par l'Acquéreur, celui-ci est annexé aux présentes. (Annexe 9)

Le montant du stock ressort à la somme de 3 776,76 euros et fait l'objet d'un crédit vendeur déterminé comme suit :

CREDIT VENDEUR portant sur le prix de vente des marchandises

12.1. - Objet

Par les présentes, la société SARL THEZO sus désignée de première part consent à la société EURL BEAUTIER, qui accepte, un crédit vendeur de trois mille sept cent soixante-seize euros et soixante-seize centimes (3 776,76 €) aux conditions et charges ci-après déterminées.

12.2. - Durée

Le présent crédit vendeur est consenti pour une période de douze (12) mois qui commencera à courir le 5 mars 2021 pour se terminer le 5 février 2022.

12.3. – Remboursement

Il est expressément convenu que la société EURL BEAUTIER s'oblige à rembourser cette somme, au prêteur, par échéance mensuelle, le 5 de chaque mois, de trois cent quatorze euros et soixante-treize centimes (314,73 €).

D'un commun accord, le crédit vendeur objet des présentes est conclu sans intérêt.

La société EURL BEAUTIER est expressément autorisée à rembourser le prêt par anticipation, en totalité ou partiellement, à sa convenance.

A tout le moins, la société EURL BEAUTIER s'oblige à rembourser l'intégralité de la somme prêtée, au plus tard, le 5 février 2022.

12.4. – Clause pénale

Tout retard dans le paiement des sommes dues sera de plein droit et sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire, passible, à titre de clause pénale, d'une pénalité proportionnelle à la durée du retard qui sera de 1 % par mois de

retard sur les sommes non payées à l'échéance.

12.5. - Frais et honoraires

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite seront à la charge de la société EURL BEAUTIER qui s'y oblige.

12.6. - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège social respectif ci-dessus indiquée.

Article 13 – Séquestre

Pendant la période d'indisponibilité conventionnelle du prix, les parties constituent la Société ALDA, représentée par Maître Luc DARTOIS, Avocat, en qualité de séquestre amiable à charge de déposer le prix de vente soit la somme de DEUX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (265 000 €) à la CARPA sous réserve de ce qui est dit ci-après.

L'acquéreur autorise le vendeur, la Société THEZO, 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 titres émis par un organisme de placements collectifs agréé garantissant la représentation et la liquidité des fonds placés.

Les parties décident de choisir la banque CREDIT MUTUEL, sise Rue Chartraine 27000 EVREUX, qui sera chargée d'effectuer le placement des fonds.

Le bénéficiaire des produits financiers ayant déclaré opter pour le prélèvement libératoire.

Dans le cadre de cette mission, la CARPA, sur instructions de l'Avocat, est seule habilitée à acquérir et à vendre les titres de placement.

Dans le cadre des services rendus par la CARPA, il est prévu que les produits financiers résultant de ce placement resteront acquis à la CARPA pendant le délai de VINGT ET UN jours.

Le vendeur bénéficiera des produits financiers en résultant pour le reste du temps du blocage des fonds déposés. La banque CREDIT MUTUEL étant chargée d'effectuer les formalités et déclarations ainsi que tous prélèvements prévus par la réglementation.

De convention expresse entre les parties et pour garantir l'acquéreur du rapport des mainlevées et certificats de radiation de tous privilèges, inscriptions ou oppositions ou empêchements, la totalité de ce prix est affectée à titre de gage et nantissement au profit de l'acquéreur qui accepte.

Le nantissement portera de plein droit sur tous les effets, titres ou sommes d'argent, représentatifs de ce prix et se portera sur tous les placements effectués et sur les produits desdits placements.

Les parties, dans leur intérêt commun, confèrent à l'avocat qui accepte, le mandat irrévocable suivant :

1/une fois expirés les délais d'opposition ou les délais d'indisponibilité convenus entre les parties, remettre le prix au vendeur et seulement sur justification :

-de l'accord des créanciers inscrits ou opposants de donner mainlevée contre paiement de leur créance, s'il y a lieu,

-du paiement des impôts visés à l'article 1684.1 du Code Général des impôts et notifiés par l'Administration fiscale ou le Trésor dans le délai prévu pour l'application de cet article.

Le tout de telle sorte 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.

2/ s'il subsiste des oppositions sur le prix ou, s'il existe des créanciers inscrits sur le fond, procéder à la répartition du prix entre les créanciers du vendeur lequel se réserve le droit de demander par voie de référé un cantonnement pour se voir autoriser à percevoir le surplus disponible.

L'avocat sera valablement déchargé de sa mission à l'expiration des délais d'opposition éventuels :

-soit par la remise au vendeur, hors la présence et sans le concours de l'acquéreur, des fonds ou valeurs déposés, éventuellement majorés des produits financiers, ou de leur reliquat après paiement des créanciers, dès que les conditions ci-dessus auront été remplies, ladite remise emportant mainlevée définitive du nantissement du prix.

-soit par le dépôt des fonds ou valeurs, ordonné par le Président du Tribunal de Commerce compétent, entre les mains d'un séquestre répartiteur ou l'ouverture d'une procédure d'ordre, le nantissement du prix subsistant dans ces deux cas jusqu'à l'achèvement des formalités de répartition.

Les frais et honoraires de séquestre et de répartition seront supportés par le vendeur qui s'y oblige. Il est précisé que les honoraires du séquestre s'élèvent à la somme de cinq cents (500) euros HT jusqu'à deux oppositions, il sera ajouté cent cinquante (150) euros HT par opposition supplémentaire à partir de la troisième.

Pour la perception des oppositions, domicile est élu au cabinet de Maître Luc DARTOIS, Avocat associé de la société ALDA sise 17 boulevard Georges Chauvin, EVREUX (Eure).

Et pour la correspondance à la même adresse.

Article 14- Formalités

La vente sera soumise aux différentes formalités requises en matière de cession de fonds de commerce, que l'Acquéreur s'oblige à exécuter. A cet égard, l'Acquéreur devra dans les quinze (15) jours de la vente, la faire publier sous forme d'extrait ou d'avis au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales.

Le Cédant, quant à lui, effectuera les formalités relatives à la cession de son fonds.

Au cas où une procédure de purge devrait être diligentée notamment au cas où le Cédant n'aurait pas rapporté le certificat de radiation des inscriptions grevant le fonds dans le mois de la remise au Cédant d'un acte original enregistré, tous les frais y relatifs incomberaient au Cédant.

Le tout de manière que le Cessionnaire ne soit l'objet d'aucune poursuite et ne subisse aucun trouble dans son exploitation du chef des créanciers du Cédant.

Il résulte des dispositions des articles 1684 et 201-1 du code général des impôts que le Cessionnaire d'une entreprise peut être rendu responsable solidairement avec le Cédant du paiement des impôts dus par ce dernier. Cette responsabilité solidaire peut être mise en cause pendant un délai de trois (3) mois qui commence à courir du jour de la déclaration de la vente effectuée par le Cédant, déclaration qui doit être faite dans les quarante-cinq (45) jours de publication de la vente au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales.

Les fonds provenant de la cession seront donc séquestrés pendant ce délai.

Si le Vendeur entend raccourcir les délais de séquestre des fonds, il devra notifier à l'administration fiscale la vente conformément à l'article 201 du code général des impôts.

Article 15 – Information de l'Acquéreur

Le Cessionnaire reconnaît avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes que :

- tout paiement effectué directement entre les mains du Cédant avant l'expiration du délai accordé aux créanciers du Cédant pour signifier une opposition est inopposable à l'égard des créanciers ; de sorte que ces derniers, à défaut d'être désintéressés au moyen du prix de vente séquestré, seront en droit de se retourner contre le Cessionnaire pour demander le règlement de leur créance, dans la limite du montant du prix de cession du fonds ;
- le Cessionnaire est solidairement responsable envers l'administration fiscale du paiement de l'impôt sur les bénéfices réalisés par le Cédant dans l'exploitation du fonds objet des présentes, à concurrence du prix de vente (en ce inclus celui des marchandises), pendant un délai de trois (3) mois à compter du jour où celle-ci est informée de la vente ; de sorte que dans l'hypothèse où le montant des dettes fiscales dépasserait celui du prix de vente séquestré, l'administration fiscale serait en droit de se retourner contre le Cessionnaire, à concurrence du montant du prix de vente du fonds, pour être intégralement désintéressée ;
- dans l'hypothèse où certains créanciers ne seraient pas intégralement désintéressés lors de la distribution du prix de vente séquestré, le Cessionnaire risquera de subir le droit de suite desdits créanciers, en raison de l'impossibilité de purger les privilèges si le séquestre n'a pas conservé l'intégralité du prix de vente du fonds de commerce.

Le Vendeur s'engage expressément à rembourser au Cessionnaire toutes sommes que ce dernier pourrait être amené à régler aux créanciers du Cédant non désintéressés par la somme séquestrée.

Il est rappelé qu'au cas où une procédure de purge devrait être diligentée, notamment au cas où le Cédant d'un acte original enregistré, tous les frais y relatifs incomberaient au Cédant.

Le tout de manière que le Cessionnaire ne soit l'objet d'aucune poursuite et ne subisse aucun trouble dans son exploitation du chef des créanciers du Cédant, étant entendu que l'une des conditions déterminantes et essentielles de l'engagement du Cessionnaire est d'acquérir un fonds de commerce libre de toute inscription.

Article 16 - Urbanisme

Le cessionnaire déclare parfaitement connaître les règles d'urbanisme ainsi que le plan d'aménagement de la commune d'EVREUX (Eure), pouvant

s'appliquer à l'immeuble dans lequel est exploité le fonds objet de la cession. Il s'engage à faire son affaire personnelle des dispositions concernant les règles d'urbanisme et de voirie applicables et dispense expressément le rédacteur des présentes d'annexer au présent acte les certificats d'usage, se réservant de les obtenir lui-même par la suite.

Article 17 – Risques naturels et technologiques

L'immeuble dans lequel est exploité le fonds de commerce sus-désigné entre dans le champ d'application de l'article L125-5 du code de l'environnement, comme étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

Article 18 – Décharge

Les parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Les parties lui donnent acte de cette déclaration.

Article 19 – Déclarations particulières

Le Vendeur déclare qu'il a été informé des incidences fiscales que la vente du fonds de commerce entraîne, notamment au titre des plus-values.

Article 20 – Déclarations fiscales

Concernant la TVA

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre eux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

A cet égard, le cessionnaire prend l'engagement de soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures et de procéder le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 207 de l'annexe II du code général des impôts, qui auraient été exigibles si le cédant avait continué à utiliser ces biens.

Le rédacteur précise, en tant que de besoin, que la régularisation correspond au reversement au Trésor par le cédant d'une fraction de la taxe sur la valeur ajoutée déduite lorsqu'un bien, ayant donné lieu à déduction de ladite taxe, est cédé avant le commencement de la quatrième année qui suit celle de son achat, de son importation, de son acquisition intracommunautaire ou de sa première utilisation.

En outre, dans cette hypothèse, le cédant devra délivrer au cessionnaire, avec la facture d'usage, une attestation mentionnant la taxe que ce dernier est en droit de déduire. Le cédant et le cessionnaire sont avertis qu'ils doivent mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de la taxe sur la valeur ajoutée au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée.

Concernant les droits d'enregistrement

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement au plus tard dans les quinze (15) jours de la date des présentes auprès de la recette des impôts du lieu de situation du fonds cédé.

Article 21 – Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 22 - Clause d'intégration

Le protocole synallagmatique de cession de fonds de commerce sous conditions suspensives et de ses annexes en date à EVREUX (Eure) du 14 décembre 2020 font partie intégrante des présentes.

Article 23 – Remise de titres

Le Cédant remet ce jour au Cessionnaire, qui le reconnaît :

- les exemplaires originaux des baux objet des présentes ;
- le fichier clients ;
- les clés des locaux ;

- les livres de comptes ;
- plus généralement tout document lié au fonds présentement vendu.

Article 24 – Frais – Droits et Honoraires

Les honoraires des présentes seront réglés par l'Acquéreur qui s'y oblige.

Les frais et droits des présentes ainsi sont à la charge exclusive de l'Acquéreur qui s'oblige à les payer.

Les frais et honoraires, 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 exclusive du Vendeur qui s'oblige à les payer.

Article 25 - Clause attributive de juridiction

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet de la présente cession, attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents du siège du fonds vendu.

Article 26 - Election de domicile

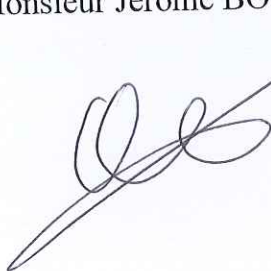
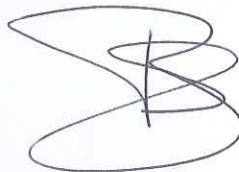
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de leurs sièges respectifs indiqués en-tête des présentes.

Pour la validité et la réception des oppositions, élection de domicile est faite à l'adresse du séquestre, Maître Luc DARTOIS, Avocat Associé de la société ALDA, sise à EVREUX (Eure), 17 boulevard Georges Chauvin.

Fait en autant d'exemplaires que besoin,

A EVREUX,
Le 19 février 2021,

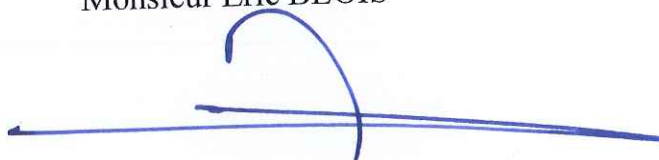
Pour la Société THEZO
Monsieur Jérôme BOURGOGNE et Madame Hélène BOURGOGNE

A stylized signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.A stylized signature in blue ink, featuring a large 'H' shape with a vertical line through the center and a horizontal line at the bottom.

Pour la Société EURL BEAUTIER
Monsieur Fabrice BEAUTIER

A stylized signature in blue ink, with a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Pour la Banque LCL
Monsieur Eric BLOIS

A stylized signature in blue ink, featuring a large 'E' shape with a horizontal line at the bottom and a vertical line on the right side.

En accord entre les parties, les
présentes reliées par ASSEMBLACT
empêchant toute substitution ou
addition, sont seulement signées à
la dernière page.

Pour la Société EURL BEAUTIER
Monsieur Fabrice BEAUTIER

Monsieur Fabrice BEAUTIER (en qualité de caution) :

Recopier les mentions suivantes en respectant la mise en forme :

En me portant caution de la société EURL BEAUTIER, dans la limite de la somme de 26 500 euros (vingt-six mille cinq cents euros), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 108 mois, je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si la société EURL BEAUTIER, n'y satisfait pas elle-même.

En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec la société EURL BEAUTIER, je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la société EURL BEAUTIER.

En me portant caution de la société EURL BEAUTIER, dans la limite de la somme de 26500 euros (vingt-six mille cinq cents euros), couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de 108 mois, je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si la société EURL BEAUTIER, n'y satisfait pas elle-même.

En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec la société EURL BEAUTIER, je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement la société EURL BEAUTIER.



LISTE DES ANNEXES :

Annexe 1 : Statuts de la société EURL BEAUTIER et k-bis

Annexe 2 : Liste des immobilisations

Annexe 3 : Bail

Annexe 4 : Lettre du Bailleur

Annexe 5 : Attestation de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE

Annexe 6 : Relevé Chiffre d'Affaires (période depuis le 1^{er} juillet 2020)

Annexe 7 : Derniers bulletins de salaire

Annexe 8 : Lettres d'information des salariés et réponses

Annexe 9 : Inventaire

Annexe 10 : Document SIAGI

Annexe 11 : Conditions générales BpiFrance

Annexe 12 : Délégation de pouvoirs