

RCS : DRAGUIGNAN

Code greffe : 8302

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de DRAGUIGNAN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 B 00544

Numéro SIREN : 752 139 683

Nom ou dénomination : A & B EXPERTISE COMPTABLE

Ce dépôt a été enregistré le 29/03/2021 sous le numéro de dépôt 1642



Greffe du tribunal de commerce de Draguignan
CS 60223 - Palais de Justice 83006 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494508327
www.greffe-tc-draguignan.fr - www.infogreffe.fr

GM/2012 B 00544

A & B EXPERTISE COMPTABLE
22 RUE FRANÇOIS DUFORT
83170 BRIGNOLES

Nos références : GM/2012 B 00544

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT

(Article R. 123-102 du code de commerce)

Concernant :

Société par actions simplifiée A & B EXPERTISE COMPTABLE

22 RUE FRANÇOIS DUFORT
83170 BRIGNOLES

SIREN : 752 139 683

N° de gestion : 2012 B 00544

Le greffier soussigné constate le 29/03/2021 le dépôt, enregistré sous le numéro 2021/1642, des actes et pièces suivants :

- Acte sous seing privé - 27/11/2020
 - Cession d'actions - de Dominique BRIGNONE au profit de Delphine ABAD épouse FRANCOIS
- Procès-verbal d'assemblée générale - 27/11/2020
 - Cession d'actions
 - Modification(s) statutaire(s)
- Statuts mis à jour - 27/11/2020

Récépissé délivré le 29/03/2021

Maître Cécile LESTOURNELLE-HALLEZ

Maître Odile GIULIANO



29 MARS 2021

83300 DRAGUIGNAN

Déposé sous le N°

A1662

**SAS « A&B EXPERTISE COMPTABLE »
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL SOCIAL
DE 10.000,00 EUROS**

SIEGE SOCIAL : 22 Rue François Dufort - 83170 BRIGNOLES
RCS DRAGUIGNAN N°752 139 683

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EN DATE DU 27 NOVEMBRE 2020**

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE VINGT NOVEMBRE A 10 HEURES

Au siège social sis 22 Rue François DUFORT à BRIGNOLES (83170).

Les actionnaires de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE, Société par actions simplifiée au capital social de 10.000,00 euros, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation de la Présidente.

SONT PRESENTS :

1) Madame Delphine Raymonde Marie ABAD, épouse FRANCOIS,

Née le 28 novembre 1981 à TOULON (83000),

De nationalité Française,

Expert-Comptable et Commissaire aux comptes,

Inscrit auprès du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables de Marseille PACA,

Demeurant et domiciliée 8 Lot de la LAOUVE à BRIGNOLES (83170),

Mariée à Monsieur Ulysse FRANCOIS, de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Estelle GALLARDO, Notaire associé à PUGET-VILLE (83390) préalablement à leur union célébrée le 18 juin 2011 par devant Monsieur l'Officier d'état civil de la Commune de Carnoules (83660).

Porteur de 49 actions numérotée 1 à 49,

ci 49 Actions

2) Monsieur Ulysse FRANCOIS

Né le 20 novembre 1950 à BETHUNE (Hauts de France),

De nationalité Française,

Demeurant et domicilié 7 Boulevard Just Marie Raynouard à BRIGNOLES (83170),

Marié à Madame Delphine Raymonde Marie ABAD, épouse FRANCOIS, de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Estelle GALLARDO, Notaire associé à PUGET-VILLE (83390) conclu préalablement à leur union célébrée le 18 juin 2011 par devant Monsieur l'Officier d'état civil de la Commune de Carnoules (83660).

Porteur de 1 action numérotée 50,

ci 1 action

DAB

DAB

RD

3) Monsieur Dominique Robert René BRIGNONE,

Né le 25 avril 1964 à TOULON (83000),

De nationalité française,

Expert-Comptable et Commissaire aux Comptes,

Inscrite auprès du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables de PARIS Ile de France,

Demeurant et domicilié 5 Rue Antoinette Labour à DAMPMART (77400),

Marié à Madame Catherine ALIBERT, de nationalité française, sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée le 17 juillet 1999 par devant Monsieur l'Officier d'état civil de la Commune de NAILHAC (24390).

Porteur de 50 actions numérotées 51 à 100,

ci 50 Actions

TOTAL

100 actions

L'intégralité des actionnaires étant présents, l'assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS préside la réunion en sa qualité de Président et d'actionnaire.

La Présidente rappelle que l'assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1/ Lecture du rapport de la Présidence,

2/ Constat de la cession par Monsieur Dominique BRIGNONE de 50 actions numérotées de 51 à 100 à Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, actionnaire et dispense d'agrément de ladite cession,

3/ Modification corrélative de l'article 8 des statuts,

4/ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose devant l'assemblée et met à disposition de ses membres :

- une copie de la lettre de convocation.
- le texte des résolutions proposées,
- une feuille de présence.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la Présidence.

Enfin, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, le Président mets aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport de la Présidence, prend acte du projet de Monsieur Dominique BRIGNONE de céder à Madame Delphine ABAD

PAB

DAB

BD

épouse FRANCOIS :

50 actions numérotées de 51 à 100 qu'il détient dans le capital social de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE pour le prix de 5.000,00 euros (CINQ MILLE EUROS) avec tous les droits et obligations y attachés.

Après avoir pris connaissance de ce projet de cession, la collectivité des actionnaires déclare conformément aux dispositions des articles 12 et 13 des statuts respectivement intitulés « *Forme, négociabilité, indivisibilité et démembrement des actions* » et « *Transmission des actions* », que ladite cession n'est pas soumise à droit d'agrément dès lors qu'elle intervient entre actionnaires.

En conséquence, elle reconnaît que le projet de cession des 50 actions numérotées 51 à 100 de Monsieur Dominique BRIGNONE au bénéfice de Madame Delphine ABAND épouse FRANCOIS n'a pas été notifié à la société avec demande d'agrément de la cessionnaire, dès lors que la Cessionnaire est actionnaire de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE.

Cette cession d'action intervient donc librement conformément aux dispositions de l'article 12 précité des statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de la précédente résolution, la collectivité des actionnaires constate la cession des 50 actions intervenue ce jour entre :

- Monsieur Dominique BRIGNONE et Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS (actions numérotées de 51 à 100).

Elle dispense en conséquence les parties à la présente cession de signifier à chacun des actionnaires, ainsi qu'à la société, la cession d'action intervenue ce jour, dès lors que chacun d'entre eux y a expressément consenti aux termes du présent procès-verbal dont un exemplaire leur sera remis, accompagné d'une copie de ladite cession et du bordereau de mouvement d'actions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Par suite de la précédente résolution, la collectivité des actionnaires décide de modifier l'article 8 des statuts intitulé « *Capital social - Liste des Associés - Répartition des actions* ».

Celui-ci sera désormais rédigé de la manière suivante :

«**ARTICLE 8 - Capital social - Liste des Associés - Répartition des actions**

DAB

DAB

BD

Le capital social est fixé à somme de 10.000,00 €. Il est divisé en 100 actions de 100 euros chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux, en proportion de leurs apports respectifs et de la cession de 50 actions numérotées 51 à 100 intervenue entre Monsieur Dominique BRIGNONE et Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, de la manière suivante :

à Madame ABAD FRANCOIS : 99 actions numérotées 1 à 49 et 51 à 100 inclus, soit 99 actions,

à Monsieur FRANCOIS : 1 action, numérotée 50, soit 1 action.

Total du nombre des actions composant le capital social : 100 actions soit cents actions.

La Société membre de l'Ordre communique annuellement aux conseils de l'Ordre dont elle relève la liste de ses associés, ainsi que toute modification apportée à cette liste ».

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

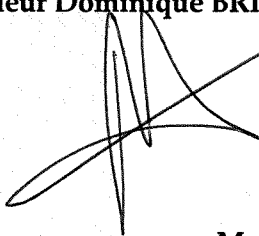
En conséquence de la précédente résolution, la collectivité des actionnaires confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

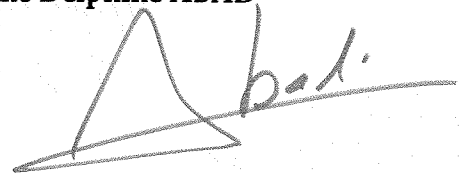
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 11 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal, qui a été signé par le Président et les actionnaires présents, après lecture.

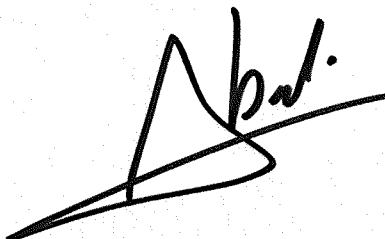
Monsieur Dominique BRIGNONE



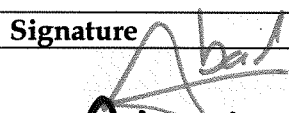
Madame Delphine ABAD



Monsieur Ulysse FRANCOIS



**FEUILLE DE PRESENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES
DU 27 NOVEMBRE**

NOM	Nombre d'actions	Numéros	Signature
Mme Delphine ABAD	49	1 à 49	
Mr Ulysse FRANCOIS	1	50	
Mr Dominique BRIGNONE	50	51 à 100	

CESSION D' ACTIONS

29 MARS 2021

83300 DRAGUIGNAN

Déposé sous le N°

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Dominique Robert René BRIGNONE,
Né le 25 avril 1964 à TOULON (83000),
De nationalité française,
Expert-Comptable et Commissaire aux Comptes,
Inscrite auprès du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables de PARIS Ile de France,
Demeurant et domicilié 5 Rue Antoinette Labour à DAMPMART (77400),
Marié à Madame Catherine ALIBERT, de nationalité française, sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée le 17 juillet 1999 par devant Monsieur l'Officier d'état civil de la Commune de NAILHAC (24390).

DE PREMIERE PART,

Ci-après dénommée le " Cédant",

ET

Madame Delphine Raymonde Marie ABAD, épouse FRANCOIS,
Née le 28 novembre 1981 à TOULON (83000),
De nationalité Française,
Expert-Comptable,
Inscrite auprès du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables MARSEILLE PACA,
Demeurant et domiciliée 8 Lot de la LAOUVE à BRIGNOLES (83170),
Mariée à Monsieur Ulysse FRANCOIS, de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Estelle GALLARDO, Notaire associé à PUGET-VILLE (83390) conclu préalablement à leur union célébrée le 18 juin 2011 par devant Monsieur l'Officier d'état civil de la Commune de CARNOULES (83660).

DE SECONDE PART,

Ci-après dénommée la "Cessionnaire",

**ONT CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT APRÈS L'EXPOSÉ PRÉALABLE ÉTABLI
PAR LES SOUSSIGNÉS.**

BM

1

DMP

EXPOSE PRÉALABLE

1) Constitution de la Société

Aux termes d'un acte sous-seing privé en date du 27 avril 2012, Enregistré à la RECETTE DES IMPÔTS le 06/06/2012 sous le Bordereau n°2012/1 662, il a été constitué entre Madame Delphine Raymonde Marie ABAD épouse FRANCOIS, Monsieur Dominique Robert René BRIGNONE et Monsieur Ulysse FRANCOIS, époux de Madame Delphine ABAD, une Société par Actions Simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables en la matière (articles L.227-1 et suivants du Code de commerce et R. 227-1 et suivants du Code de commerce), ainsi que par ses statuts annexés aux présentes

Sa dénomination sociale est la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE, inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables MARSEILLE PACA.

Son siège social est situé 22 Rue François Dufort à BRIGNOLES (83170).

Son capital social s'élève à la somme de 10.000,00 Euros (DIX MILLE EUROS) divisé en 100 actions ordinaires, entièrement libérées d'un montant nominal de 100,00 Euros (CENT EUROS) chacune réparties entre la Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, Monsieur Dominique BRIGNONE et Monsieur Ulysse FRANCOIS, de la manière suivante, à proportions des apports respectifs en numéraires initialement réalisés par ces derniers, à savoir :

- | | |
|--|---------------------------------|
| - Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS : | 49 actions numérotées 1 à 49, |
| - Monsieur Ulysse FRANCOIS : | 1 action numérotée 50, |
| - Monsieur Dominique BRIGNONE : | 50 actions numérotées 51 à 100, |

soit au total : 100 actions numérotées 1 à 100.

La Société a pour objet social :

« (...) l'exercice de la profession d'expert-comptable.

Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à celui-ci.

Elle peut notamment détenir des participations de toute nature sous le contrôle du Conseil Régional de l'Ordre et dans les conditions fixées par le règlement de l'Ordre des Experts-Comptables ».

La durée de la Société a été fixée à 50 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidés par la collectivité des actionnaires.

La SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro B 752 139 683 depuis le 12 juin 2012.

BD 2

DMP

La Société est actuellement Présidée par Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS depuis le 20 juin 2012, et ce, pour une durée indéterminée.

L'exercice social commence le 1^{er} octobre de chaque année pour se terminer le 30 septembre de l'année suivante.

Il est prévu à l'article 12 des statuts, intitulé « *Forme, négociabilité, indivisibilité et démembrement des actions* », que :

« 1) Les actions sont nominatives ; elles donnent lieu à une inscription en un compte ouvert par la société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

2) Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou après la réalisation définitive de l'augmentation de capital si elles résultent d'une augmentation de capital.

Les cessions d'actions s'opèrent par ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire et accompagné le cas échéant des pièces justificatives.

Dans le cas où les actions ne sont pas intégralement libérées, l'ordre de mouvement doit porter l'acceptation signée par le cessionnaire ou son mandataire.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

3) Les actions sont indivisibles à l'égard de la société ; tous les copropriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique désigné d'accord entre eux ou à défaut en justice à la requête du copropriétaire le plus diligent.

4) L'usufruitier et le nu-propriétaire ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans les décisions collectives extraordinaires.

5) le bailleur et le locataire d'actions ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés. Toutefois, le droit de vote appartient au bailleur lorsqu'il s'agit de modifier les statuts ou de changer la nationalité de la société et au locataire pour toutes les autres décisions de la collectivité des associés. Pour l'exercice des autres droits attachés à l'action, le bailleur est assimilé au nu-propriétaire et le locataire à l'usufruitier ».

Il est également prévu à l'article 13 des statuts, intitulé « *Transmission des actions* », que :

« Toute cession d'actions ayant pour effet l'admission d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément résultant d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Par cession, il faut entendre toute décision ou opération, à titre onéreux ou à titre gratuit, emportant transfert ou démembrement de propriété, y compris par l'effet d'une transmission universelle de patrimoine ou d'une adjudication publique en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement. Sont aussi considérées comme des cessions, pour l'application des présentes stipulations, la location et le crédit-bail d'actions.

BV 3
DVF

La demande d'agrément indique les noms, prénoms ou dénomination sociale, adresse du domicile ou du siège et forme juridique du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est projetée et, le cas échéant, le prix offert. Elle est notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le refus d'agrément est notifié au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier. L'agrément peut aussi résulter du défaut de réponse dans le délai de six mois à compter de la date portée sur l'avis de réception de la lettre recommandée emportant demande d'agrément.

Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, le président est tenu, dans le délai de six mois, à compter de la notification de la date portée sur l'avis de réception de la lettre recommandée emportant refus d'agrément, de faire acquérir les actions soit par un associé ou par un tiers, dûment agréé, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

Si, à l'expiration de ce délai, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société. L'achat ne peut être considéré comme n'étant pas réalisé du seul fait que les actions n'ont pas été inscrites au compte de l'acheteur.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix des actions, celui-ci est fixé par expert selon les modalités définies à l'article 1843-4 du Code civil. Les honoraires de l'expert et les frais d'expertise sont à la charge du cédant.

En cas de refus d'agrément, le cédant peut, à tout moment, renoncer à la cession, même après la fixation du prix par l'expert.

De même, est soumise à agrément, dans les mêmes conditions, toute cession de valeurs mobilières, de droits préférentiels de souscription, de droits d'attribution et de tous autres droits négociables émis par la société ».

2) Modifications apportées au pacte social depuis lors

Aucune modification n'a été apportée au pacte social depuis les statuts mis à jour au 15 janvier 2015, suite au transfert de siège social opéré du HLM du Pré de Pâques à BRIGNOLES (83170) au 22 Rue François Dufort à BRIGNOLES (83170).

3) Chiffre d'affaires et résultat

Les chiffres d'affaires et résultats réalisés au cours des trois derniers exercices par la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE sont les suivants :

Chiffres d'affaires HTVA

Du 01/10/2016 au 30/09/2017	471.716,00 Euros
Du 01/10/2017 au 30/09/2018	482.121,00 Euros
Du 01/10/2018 au 30/09/2019	586.224,00 Euros

Bénéfices ou pertes

Du 01/10/2016 au 30/09/2017	6.294,00 Euros
Du 01/10/2017 au 30/09/2018	7.081,00 Euros
Du 01/10/2018 au 30/09/2019	6.226,00 Euros

BV
4
DAT

Par ailleurs, le projet de situation de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE arrêté au 30 septembre 2020 (non encore définitif) fait ressortir les chiffres d'affaires et résultats suivants :

Chiffres d'affaires HTVA

Du 01/10/2019 au 30/09/2020 673.814,00 Euros

Bénéfices ou pertes

Du 01/10/2019 au 30/09/2020 - 26.351,00 Euros

La Cessionnaire déclare parfaitement connaître les chiffres d'affaires et résultats susvisés pour être actionnaire à 49 % de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE et Présidente de cette dernière depuis son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN.

Elle décharge, en conséquence, les rédacteurs des présentes de toute responsabilité éventuelle qui pourrait résulter du caractère erroné des prévisions de chiffre d'affaires et résultats annoncés par le Cédant, et ce dans la mesure où le montant de la cession d'actions convenu entre les parties a été déterminé d'un commun accord entre elle, sans intervention des rédacteurs des présentes.

Il est en outre précisé que la comptabilité de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE est tenue par elle-même, en sa qualité de Société d'expertise comptable prise en la personne de Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, Expert-Comptable, et que Cédant comme Cessionnaire ci-dessus désignés attestent de la sincérité des chiffres précédemment rappelés.

4) Bail professionnel :

L'activité d'Expertise-Comptable de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE est exploitée dans des locaux situés 22 Rue François Dufort à BRIGNOLES (83170), propriété d'une Société Civile Immobilière dénommée UFDA, Société Civile Immobilière au capital social de 12.000,00 €, dont le siège social se trouve situé à la même adresse, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN sous le numéro D 800 336 810, représentée par sa gérante en exercice, Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, domiciliée de droit au siège social de la société, en vertu initialement d'un acte sous-seing privé en date à BRIGNOLES du 15 novembre 2014 ci-après synthétisé :

- un acte sous seing privé en date du 15 novembre 2014, non enregistré, conférant bail à usage exclusivement professionnel (de l'article 57A de la loi n°86-1290 du 6 juillet 1989) à la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE, pour une durée de 6 années entières et consécutives commençant à courir le 1^{er} décembre 2014 pour se terminer le 30 novembre 2020, sur le local professionnel situé à l'adresse susvisée, décrit de la manière suivante :

« L'immeuble objet de la présente location consiste en un rez-de-chaussée d'une maison individuelle, de plain-pied de 115 m2, composé de :

Un open space, 2 WC, 2 Bureaux individuels, 1 cuisine, 1 salle de rangement, 1 cave.

Le tout sur un terrain d'une superficie de 400 m2, clos et de 5 Places de Parking.
(...)

BD₅
DAP

Cet immeuble est indépendant.

Le bien loué comprends les éléments d'équipements privatifs ou à usage privatifs suivants :

- climatisation,
- accumulateur d'eau chaude,
- portail électronique ».

Le tout moyennant un loyer annuel initial de 18.000,00 euros (DIX HUIT MILLE EUROS), TVA et charges en sus, payable par trimestre et d'avance, révisable triennalement sur la base de l'indice des loyers tertiaires (ILAT) du 2^{ème} Trimestre 2014 (107,44).

Par avenant sous seing privé, non enregistré, en date du 1^{er} décembre 2019, la SCI UFDA a donné à la location, à usage exclusivement professionnel à la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE de nouveaux locaux situés dans le même immeuble dont elle est propriétaire au 22 Rue François DUFORT à BRIGNOLES (83170), de sorte que les locaux professionnels loués à la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE, peuvent être décrits depuis cette date de la manière suivante :

« « L'immeuble objet de la présente location consiste en un rez-de-chaussée d'une maison individuelle, de plain-pied de 115 m2, composé de :

Un open space, 2 WC, 2 Bureaux individuels, 1 cuisine, 1 salle de rangement, 1 cave.

Et du 1^{er} étage de 115 m2 composé de :

1 Cuisine, un bureau, un bureau de direction, 3 bureaux, 1 WC, 1 Salle de bain,

Soit un total de 230 M2.

Terrain tenant d'une superficie de 745 m2, clos et de 5 Places de Parking.
(...)

Cet immeuble est indépendant.

Le bien loué comprends les éléments d'équipements privatifs ou à usage privatifs suivants :

- climatisation,
- accumulateur d'eau chaude,
- portail électronique ».

A cette occasion, le loyer annuel a été porté à la somme de 34.800,00 euros (TRENTE QUATRE MILLE HUIT CENT EUROS), TVA et charges en sus, toujours payable par trimestre et d'avance, révisable triennalement sur la base de l'indice des loyers tertiaires (ILAT) du 2^{ème} Trimestre 2014 (107,44).

Par ailleurs, il est également précisé que la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE dispose d'un établissement secondaire situé 9 Boulevard de Strasbourg - Immeuble le Paris France à TOULON 83000, exploité en vertu d'un bail à usage exclusivement professionnel consenti par la SCI LA BALANCE dont le siège social se trouve situé 2144 Route du Gros Cerveau à OLLIOULES (83190, propriétaire des locaux visés, représentée par la SARL SOGERIM sise 8 Avenue Colbert à TOULON (83000) en vertu d'un acte sous seing-privé en date du 5 mai 2017 ci-après synthétisé :

BD
6
DMP

- un acte sous seing privé en date 05 mai 2017, non enregistré, conférant bail à usage exclusivement professionnel à la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE, pour une durée de 6 années entières et consécutives commençant à courir le 1^{er} juin 2017 pour se terminer le 31 mai 2022, sur le local professionnel situé à l'adresse susvisée, décrit de la manière suivante :

« (...) Dans un immeuble sis 9 Boulevard de Strasbourg, sur la Commune de TOULON, dénommé Le Paris France, situé à l'entresol du bâtiment Nord-Ouest, Pallier 6-2 droite.

Formant le lot n°87 de l'état descriptif de division de l'immeuble et, les 45/10.000ème du sol et des parties communes,

Un local composé de 2 bureaux, un hall d'entree et d'un WC avec lave-mains.

La surface habitable est de 48.90 m2 »

Le tout moyennant un loyer mensuel de 500,00 euros (CINQ CENT EUROS), sans TVA, mais charges en sus (avec provision de 25 € par mois) et mise à la charge de la locataire de la totalité de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, payable par mois et d'avance, sur la base de l'indice trimestriel du coût de la construction (ICC) du 4^{ème} Trimestre 2016 (valeur 1645) et soumis à un dépôt de garantie de 1000 euros correspondant à 2 mois de loyer hors charges.

5) Comptes Courants

Le Cédant déclare, qu'à ce jour, il n'est titulaire d'aucun compte courant dans les comptes de la SAS A & B EXPERTISE COMPTABLE et que, s'il apparaissait un compte courant par suite de la présente cession d'actions de ce dernier, ce compte courant serait réglé au Cédant par la Cessionnaire sur simple demande de ce dernier.

CECI ÉTANT EXPOSÉ LES SOUSSIGNÉS ONT ARRÊTÉ ET CONVENUS CE QUI SUIT

Article 1- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le Cédant possède 50 actions de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE qui lui ont été attribuées lors de la constitution de la Société en rémunération de ses apports en numéraire qu'il a réalisé à hauteur de la somme de 5.000 Euros (CINQ MILLE EUROS.)

Article 2 - CESSION D' ACTIONS

Par les présentes :

- Monsieur Dominique BRIGNONE cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et celles stipulées ci-après, les « 50 » actions (CINQUANTE ACTIONS) numérotées de 51 à 100 qu'il possède dans le capital social de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLES, à Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS qui accepte.

Les actions cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts, des bordereaux de mouvement qui seront édités ensuite de la présente cession, et des actes qui ont pu modifier les statuts de la société.

La Cessionnaire reconnaît avoir pris connaissance des statuts sociaux, de toutes résolutions prises et de tous procès-verbaux dressés à ce jour par les assemblées des actionnaires et les

BD 7
DAP

accepte.

Article 3 - PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE

Le Cessionnaire sera réputé propriétaire des 50 actions cédées à compter de ce jour et en aura la jouissance à compter de ladite date. A compter de cette date, elle sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés aux actions cédées, et aura seul droit à tous les dividendes qui seront mis en distribution sur ces actions après cette date.

Les actions cédées ne sont représentées par aucun titre et leur propriété résulte seulement des statuts, des bordereaux de mouvement qui seront édités ensuite de la présente cession, et des actes qui ont pu modifier les statuts de la société.

Le Cédant déclare, dans cette perspective, qu'il n'a été procédé à aucune distribution d'acompte sur dividendes ni dividendes dans la mesure où les trois derniers exercices clos au 30 septembre de chaque année, ne se sont pas soldés par des bénéfices significatifs.

Article 4 - PRIX DES ACTIONS CÉDÉES

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal :

- **5.000,00 euros (CINQ MILLE EUROS)** pour la cession des 50 actions de Monsieur Dominique BRIGNONE numérotées 49 à 100 à Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS,

soit un **TOTAL GENERAL de 5.000,00 euros (CINQ MILLE EUROS)**.

Ce prix de cession déterminé à une valeur égale à la valeur nominale des actions cédées est destiné à prendre en considération :

- La situation actuelle de la SAS A&B EXPERTISE dont les bénéfices sur les trois derniers exercices sont loin d'être significatifs,
- Les restructurations à opérer en interne à la suite du transfert du service social et des salariés y attachés à une structure dirigée par Monsieur Dominique BRIGNONE, Cédant
- les investissements éventuels à réaliser à l'effet de permettre d'assurer une meilleure rentabilité.

Article 5 - PAIEMENT DU PRIX DE CESSION DES ACTIONS

Le prix de cession des 50 actions susvisées de 5.000,00 € (CINQ MILLE EUROS) a été payé comptant ce jour au Cédant par la Cessionnaire, au moyen de fonds propres de Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, le tout directement versé par cette dernière à Monsieur Dominique BRIGNONE qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance, sous réserve de l'encaissement de ladite somme.

DONT QUITTANCE

BD 8
DAR

Article 6 - ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF AUTRE QUE LES GARANTIES ORDINAIRES DE FAIT ET DE DROIT EN PAREILLE MATIERE

La Cessionnaire déclare parfaitement connaître la situation de la Société dont les actions lui sont cédées au jour de la présente cession, en raison de sa qualité de Président et d'actionnaire à 49% de la structure considéré majoritaire.

Le Cédant garantit au Cessionnaire l'exactitude et le caractère complet des comptes sociaux arrêtés à la date de la présente cession.

En revanche, le Cédant ne confère à la Cessionnaire aucune autre garantie de passif et d'actif conventionnelle supplémentaire, cette dernière étant déjà actionnaire de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE depuis sa constitution et déclarant parfaitement connaître la situation de la Société dont les actions sont cédées et en faire son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant autres que ceux relevant des garanties ordinaires de fait et de droit imposées par la loi.

Article 7 - DÉCLARATION DU CÉDANT ET DE LA CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

-que les actions objet de la présente cession ne sont grevées d'aucun nantissement, ni d'aucun droit au profit d'un quelconque tiers et qu'aucune disposition légale, contractuelle ou autre ne s'oppose, de son côté, à la cession de la pleine et entière propriété des Actions objet de ladite cession ;

- qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni n'est susceptible de l'être, ni n'est en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

-que la signature et l'exécution du présent contrat n'entraînent ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de l'une quelconque des conditions ou modalités de tous contrats ou actes auxquels elle est partie et que le présent contrat n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes ; et,

-qu'il est résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

La Cessionnaire déclare :

-qu'elle a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elle ne fait pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni n'est susceptible de l'être, ni n'est en état de cessation des paiements ou déconfiture.

Il est précisé qu'aucune garantie n'est donnée par le Cédant sur les actifs et passifs de la Société (autres que celles contenues aux présentes le cas échéant), seule la propriété des actions, leur libre cessibilité et l'absence de droit de tiers quels qu'ils soient sur lesdites actions étant garanties.

BD 9
DAP

Article 8 - DISPENSE D'AGRÉMENT ET MODIFICATION DES STATUTS

Conformément aux dispositions des articles 12 et 13 des statuts respectivement intitulés « *Forme, négociabilité, indivisibilité et démembrement des actions* » et « *Transmission des actions* », la présente cession de 50 actions numérotées 51 à 100 par Monsieur Dominique BRIGNONE au bénéfice de Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS est libre et n'est notamment pas soumise à droit d'agrément dès lors qu'elle intervient entre actionnaires.

En conséquence, le projet de cession 50 actions numérotées 51 à 100 Monsieur Dominique BRIGNONE au bénéfice de Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS n'a pas été notifié à la société avec demande d'agrément de la cessionnaire, dès lors que la Cessionnaire est actionnaire de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE.

Cette cession d'action intervient donc librement conformément aux dispositions de l'article 12 précité des statuts.

En conséquence, il a été convenu par assemblée générale extraordinaire de ce jour que l'article 8 des statuts intitulé « *Capital social - Liste des Associés - Répartition des actions* » serait désormais rédigé de la manière suivante :

«ARTICLE 8 - Capital social - Liste des Associés - Répartition des actions

Le capital social est fixé à somme de 10.000,00 €. Il est divisé en 100 actions de 100 euros chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux, en proportion de leurs apports respectifs et de la cession de 50 actions numérotées 51 à 100 intervenue entre Monsieur Dominique BRIGNONE et Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, de la manière suivante :

à Madame ABAD FRANCOIS : 99 actions numérotées 1 à 49 et 51 à 100 inclus, soit 99 actions,

à Monsieur FRANCOIS : 1 action, numérotée 50, soit 1 action.

Total du nombre des actions composant le capital social : 100 actions soit cents actions.

La Société membre de l'Ordre communique annuellement aux conseils de l'Ordre dont elle relève la liste de ses associés, ainsi que toute modification apportée à cette liste ».

Article 9 - ENTREE EN JOUISSANCE - MODIFICATIONS STATUTAIRES

La présente cession sera définitive à compter de ce jour et la Cessionnaire sera subrogée au Cédant dans les droits et obligations attachés à la propriété des actions cédées à compter de cette même date.

A compter de cette date, les modifications statutaires constatées ci-dessus deviendront définitives et seront reportées sur le registre spécial des procès-verbaux de délibération de la société.

A la diligence de la Cessionnaire, la cession sera publiée par un dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de DRAGUIGNAN d'un ou plusieurs exemplaires originaux du présent acte enregistré.

BD 10
DMP

La présente cession et les modifications statutaires consécutives à celle-ci feront également l'objet d'une information des Ordres professionnels concernés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi qu'aux dispositions spécifiques des statuts de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE.

Article 10 - ENREGISTREMENT - PUBLICITES LEGALES - FORMALITES

Les Parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code général des impôts, et qu'elle n'est pas à prépondérance immobilière,
- que la Société dont les actions sont présentement cédées est soumise à l'impôt sur les sociétés,
- que le nombre total des actions de la Société est de 100 Cents (100),
- que la cession n'entraîne pas dissolution de la Société.

En conséquence, les droits d'enregistrement au taux de 0,1 % avec un droit minimal de vingt-cinq (25) euros seront exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession lequel devra intervenir dans le mois des présentes.

La CESSIONNAIRE remplira dans les délais impartis par la loi les formalités d'enregistrement et de publicité prescrites par la loi et décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet.

De son côté, le CEDANT feront à l'Administration fiscale les déclarations nécessaires à ce que la CESSIONNAIRE ne puisse être inquiété à ce sujet.

Article 11 - DÉCHARGE DE RESPONSABILITÉ

Les soussignés reconnaissent que Maître Jean-Baptiste BELLON et Maître Patrice PAUPER, rédacteurs des présentes ne sont pas intervenus dans la négociation du prix, et que pour la rédaction du présent acte, ils n'ont fait que rédiger au gré des parties les conventions passées entre elles.

Ces dernières déchargent en conséquence, Maître Jean-Baptiste BELLON et Maître Patrice PAUPER, de toute responsabilité sur leurs déclarations et énonciations, et sur les suites qui découleront ou seront données aux présentes.

Article 12 - DÉCLARATIONS FISCALES

Les parties aux présentes reconnaissent expressément avoir été informées par les rédacteurs du présent acte de la réglementation applicable en matière d'imposition des plus-values de cessions d'actions d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et de la fiscalité applicable aux dites cessions.

Elles déclarent, en conséquence, faire leur affaire personnelle desdites impositions éventuelles, sans possibilité de recours contre le rédacteur des présentes.

BD 11
DAP

Article 13 - CLAUSE D'INDIVISIBILITE

Toutes les clauses du présent acte sont de rigueur, aucune d'entre elles ne peut être réputée de style ; chacune est condition déterminante de la convention sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

Article 14 - SIGNIFICATION - OPPOSABILITÉ À LA SOCIÉTÉ

Aux présentes est intervenue la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE, prise en la personne de sa Président en exercice, qui dispense expressément les parties de signifier la présente cession d'actions par acte extrajudiciaire, par dérogation aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Article 15- REPARTITION DU RESULTAT FISCAL A LA DATE DES PRESENTES

Les parties déclarent expressément que la quote-part de bénéfices arrêtée à la date des présentes, s'il y a lieu, sera attribuée à la Cessionnaire.

Article 16 - FRAIS

Le Cessionnaire supportera les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, ainsi que les droits de mutation sur le prix des parts sociales, à l'exception des honoraires des conseils de chacune des parties, qui seront supportés respectivement par chacune d'entre elle. De plus, le Cessionnaire effectuera les formalités afférentes à la présente cession.

Article 17-AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (article 1837 du Code Général des Impôts) que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation de ce prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 18 - POUVOIRS

Pour remplir les formalités légales, tous pouvoirs sont donnés aux rédacteurs des présentes.

Article 19- ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile de la manière suivante :

BD 12
DAP

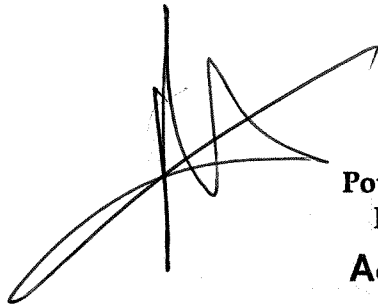
- La Cédante à son domicile ;
- Le Cessionnaire à son domicile.

FAIT A *Toulon*
LE *29/12/2020*

EN SIX EXEMPLAIRES ORIGINAUX

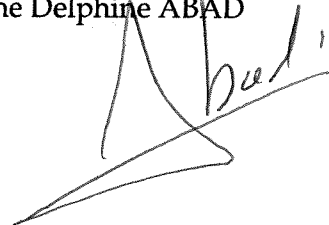
Le Cédant

Monsieur Dominique BRIGNONE



La Cessionnaire

Madame Delphine ABAD



Pour la SAS A&B EXPERTISE

Madame Delphine ADAD

A&B EXPERTISE Comptable

Siret : 752 139 683 00037

RCS Draguignan

22 Rue François DUFORT

83170 BRIGNOLES

Tél : 04 22 14 50 31

delphine.abad@groupe-bba.fr

www.cabinet-aeb.com

Cadre réservé à l'enregistrement

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE

L'ENREGISTREMENT

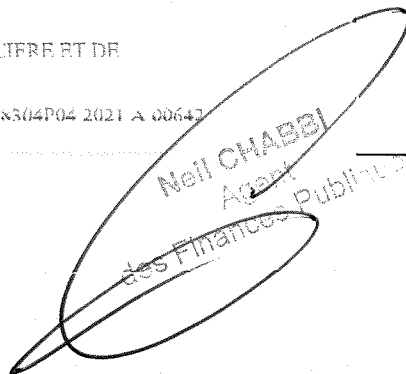
TOULON 2

Le 23/02 2021 Dossier 2021 00013299, référence 8304P04 2021 A 00642

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

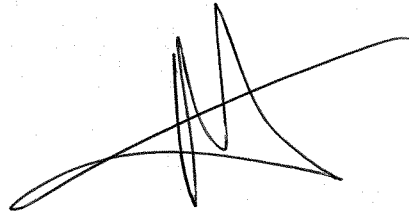
Montant reçu : Vingt-cinq Euros



Neil CHABBI
Agent
des Finances Publiques

PIECES ANNEXEES A LA PRESENTE CESSION

- 1) Statuts de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE à jour au 15 janvier 2015,
- 2) Bail professionnel locaux du 22 Rue François Dufort – 83170 Brignoles,
- 3) Avenant au Bail professionnel locaux du 22 Rue François Dufort – 83170 Brignoles,
- 4) Bail professionnel locaux du 9 Boulevard de Strasbourg – Le Paris France - 83000 TOULON,
- 5) Situation de la SAS A&B EXPERTISE au 31/07/2020.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

ATTESTATION DE REMISE DE PIECES

En annexe à l'acte de cession d'actions de la SAS A&B EXPERTISES
Régularisé entre Mr Dominique BRIGNONE et Madame Delphine
ABAD épouse FRANCOIS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Dominique Robert René BRIGNONE,

Né le 25 avril 1964 à TOULON (83000),

De nationalité française,

Expert-Comptable et Commissaire aux Comptes,

Inscrite auprès du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables de PARIS Ile de France,

Demeurant et domicilié 5 Rue Antoinette Labour à DAMPMART (77400),

Marié à Madame Catherine ALIBERT, de nationalité française, sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union célébrée le 17 juillet 1999 par devant Monsieur l'Officier d'état civil de la Commune de NAILHAC (24390).

DE PREMIERE PART,

Ci-après dénommé le " Cédant",

ET

Madame Delphine Raymonde Marie ABAD, épouse FRANCOIS,

Née le 28 novembre 1981 à TOULON (83000),

De nationalité Française,

Expert-Comptable,

Inscrite auprès du Conseil Régional de l'Ordre des Experts-Comptables MARSEILLE PACA,

Demeurant et domiciliée 8 Lot de la LAOUVE à BRIGNOLES (83170),

Mariée à Monsieur Ulysse FRANCOIS, de nationalité française, sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Estelle GALLARDO, Notaire associé à PUGET-VILLE (83390) conclu préalablement à leur union célébrée le 18 juin 2011 par devant Monsieur l'Officier d'état civil de la Commune de CARNOULES (83660).

DE SECONDE PART,

Ci-après dénommée la "Cessionnaire",

BV

DRE

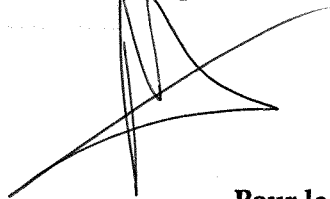
Reconnaissent au titre de la présente attestation, avoir reçu ce jour les pièces suivantes annexées à la cession d'actions consentie par Monsieur Dominique BRIGNONE au bénéfice de Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, à savoir :

- 1) Statuts de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE à jour au 15 janvier 2015,
- 2) Bail professionnel locaux du 22 Rue François Dufort - 83170 Brignoles,
- 3) Avenant au Bail professionnel locaux du 22 Rue François Dufort - 83170 Brignoles,
- 4) Bail professionnel locaux du 9 Boulevard de Strasbourg - Le Paris France - 83000 TOULON,
- 5) Situation de la SAS A&B EXPERTISE au 31/07/2020.

FAIT A
LE
EN SIX EXEMPLAIRES ORIGINAUX

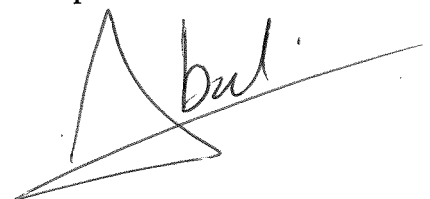
Le Cédant

Monsieur Dominique BRIGNONE



La Cessionnaire

Madame Delphine ABAD



Pour la SAS A&B EXPERTISE
Madame Delphine ABAD
Présidente



A&B Expertise Comptab.
Siret : 752 139 683 00037
RCS Draguignan
22 Rue François DUFORT
83170 BRIGNOLES
Tél. : 04 22 14 50 31
delphine.abad@groupe-bba.fr
www.cabinet-aetb.com

①

A&B EXPERTISE COMPTABLE

Société par actions simplifiée

Au capital de 10 000 euros

Siège social : 22 rue François Dufort

83 170 BRIGNOLES

RCS DRAGUIGNAN n°752 139 683

Statuts mis à jour au 15/01/2015

Suite au transfert de siège social

*Certifiés conformes et
à jour*

bu.

LES SOUSSIGNES :

Madame Delphine Raymonde Marie ABAD, expert-comptable et commissaire aux comptes, épouse de Monsieur Ulysse FRANCOIS, demeurant au 4 Rue Saint Christophe, 83170 Brignoles,

Née à Toulon le 28 Novembre 1981,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivant du code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Estelle GALLARDO, Notaire à Puget Ville (83390), le 22 avril 2011 préalablement à son union célébrée à la mairie de Carnoules (83660), le 18 juin 2011,

De nationalité Française

inscrite auprès du Conseil régional de l'Ordre des Experts Comptables Marseille PACA

Monsieur Dominique Robert René BRIGNONE, époux de Madame Catherine ALIBERT, expert comptable et commissaire aux comptes, demeurant 5 r Antoinette Labour 77400 DAMPMART,

Né à Toulon le 25 avril 1964,

De nationalité Française,

Marié sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, le 17 juillet 1999, à NAILHAC (24 390)

Inscrit auprès du Conseil régional de l'Ordre des Experts Comptables de Paris Ile de France

Monsieur Ulysse FRANCOIS, époux de Madame Delphine ABAD, demeurant Chemin de piegros Nord, 83170 Brignoles

Né à Béthune le 20 novembre 1950,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivant du code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Estelle GALLARDO, Notaire à Puget Ville (83390), le 22 avril 2011 préalablement à son union célébrée à la mairie de Carnoules (83660), le 18 juin 2011

De nationalité Française.

Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions simplifiée qu'ils ont décidé de constituer par le présent acte.

Article 1^{er} - Forme

Il existe entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par le livre II du code de commerce, l'ordonnance n° 45-2138 du 19 septembre 1945, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination sociale

La dénomination de la société est : A&B EXPERTISE COMPTABLE

La société sera inscrite au tableau de l'Ordre des experts-comptables sous sa dénomination sociale.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, devront non seulement faire précéder ou suivre la dénomination sociale des mots « société par actions simplifiée » ou des lettres S.A.S. et de l'énonciation du montant du capital social, mais aussi faire suivre cette dénomination de la mention « société d'expertise comptable » et de l'indication du tableau de la circonscription de l'Ordre où la société est inscrite.

✓ DA BD 2

Article 3 – Objet social

La société a pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable.

Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à celui-ci.

Elle peut notamment détenir des participations de toute nature sous le contrôle du Conseil régional de l'Ordre et dans les conditions fixées par le règlement intérieur de l'Ordre des experts-comptables.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à : 22 rue François Dufort 83170 Brignoles

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe, par simple décision du président, qui, dans ce cas, est autorisé à modifier en conséquence les statuts de la société, sous réserve de ratification par la prochaine décision de la collectivité des associés, et, partout ailleurs en France, en vertu d'une délibération de la collectivité des associés.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 50 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Article 6 – Apports – Formation du capital

Les 100 actions d'origine formant le capital social représentent, à concurrence de 100 actions, des apports en numéraire.

Une somme totale versée par les associés de 10 000 euros correspondant à 100 actions de 100 euros chacune, entièrement souscrites et libérées est déposée, à un compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro 60421709251, à la Banque Populaire Côte d'Azur,

qui a délivré, le certificat prescrit par la loi, sur présentation de la liste des associés mentionnant les sommes versées par chacun d'eux établie par Madame Delphine ABAD FRANCOIS et annexée à chacun des originaux des présentes.

Article 7 - Avantages particuliers

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier.

Article 8 - Capital social - Liste des associés - Répartition des actions

Le capital social est fixé à la somme de 10 000 euros. Il est divisé en 100 actions de 100 euros chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux, en proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

à Madame ABAD FRANCOIS : 49 actions, numérotées 1 à 49 inclus, soit 49 actions

à Monsieur FRANCOIS : 1 action, numérotée 50, soit 1 action

à Monsieur BRIGNONE: 50 actions, numérotées 51 à 100 inclus, soit 50 actions

Total du nombre des actions composant le capital social : 100 actions soit cents actions.

La société membre de l'Ordre communique annuellement aux conseils de l'Ordre dont elle relève la liste de ses associés ainsi que toute modification apportée à cette liste.

Article 9 – Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux lois et règlements en vigueur.

VF DP B-D 4

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires sur le rapport du président, est seul compétente pour décider d'augmenter, de réduire ou d'amortir le capital.

Dans tous les cas, la réalisation d'opérations sur le capital doit respecter les règles de détention des actions au profit des professionnels experts-comptables.

Article 10 – Libération des actions

En cas d'augmentation de capital, les actions souscrites en numéraire sont obligatoirement libérées, lors de la souscription, du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, sur appel du président, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

A défaut par les associés d'effectuer à leur échéance, les versements exigibles, ils sont passibles, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, d'un intérêt de retard fixé par le président en fonction des taux couramment pratiqués sur le marché, à compter du jour de l'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Article 11 – Droits et obligations attachés aux actions

1) Chaque action, en l'absence de catégories d'actions, donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire, choisi parmi les autres associés. A chaque action est attachée une seule voix. Les

droits de vote de chaque associé sont proportionnels au nombre d'actions qu'il détient dans le capital.

Chaque action donne, en outre, le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

2) Les associés ne sont tenus du passif social et ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports.

Toutefois, les experts-comptables associés assument dans tous les cas la responsabilité de leurs travaux et activités. La responsabilité propre de la société laisse subsister la responsabilité personnelle de chaque expert-comptable associé en raison des travaux qu'il exécute lui-même pour le compte de la société. Les travaux et activités doivent être assortis de la signature personnelle de l'expert-comptable associé ainsi que du visa ou de la signature sociale. (Ord., art. 12, al. 3)

Les droits et obligations attachés à l'action suivent la propriété du titre.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de la collectivité des associés.

3) Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

4) Hors les cas prévus par la loi, les associés ne peuvent effectuer aucun prélèvement sur l'actif social.

5) Tout associé exerçant ou ayant exercé, au sein de la société, à quelque titre que ce soit, toute activité visée aux articles 2 et 22 de l'ordonnance n° 45-2138 du 19 septembre 1945 s'interdit de démarcher ou de solliciter, de quelque manière que ce soit, les clients de la

VF DA  6

société. Il s'interdit pareillement d'accomplir à leur profit toute prestation de même nature, à quelque titre que ce soit.

Par client de la société, on entend toute personne, physique ou morale, au profit de laquelle la société a accompli une ou plusieurs prestations entrant dans son objet à l'époque où l'associé exerçait son activité au sein de la société.

Cette interdiction prend effet dès le début de l'exercice, par l'associé, de son activité au sein de la société et prend fin 12 mois après qu'il a cessé de faire partie de la société. Elle n'a d'effet que lorsque l'associé est établi dans un rayon de 30 kilomètres autour de tout bureau de la société.

Lorsque l'associé a la qualité de salarié de la société, celle-ci verse à celui-là une contre-partie de qui sera déterminée dans le contrat de travail, pendant toute la période comprise entre la date de cessation de son contrat de travail et celle à laquelle il n'est plus lié par la présente interdiction.

Article 12 – Forme, négociabilité, indivisibilité et démembrement des actions

1) Les actions sont nominatives ; elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

2) Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou après la réalisation définitive de l'augmentation de capital si elles résultent d'une augmentation de capital.

La cession des actions s'opère par ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire et accompagné le cas échéant des pièces justificatives.

Dans le cas où les actions ne sont pas intégralement libérées, l'ordre de mouvement doit porter l'acceptation signée par le cessionnaire ou son mandataire.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

W² DA BD 7

3) Les actions sont indivisibles à l'égard de la société ; tous les copropriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique désigné d'accord entre eux ou à défaut en justice à la requête du copropriétaire le plus diligent.

4) L'usufruitier et le nu-propriétaire d'actions ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans les décisions collectives extraordinaires.

5) Le bailleur et le locataire d'actions ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés. Toutefois, le droit de vote appartient au bailleur lorsqu'il s'agit de modifier les statuts ou de changer la nationalité de la société et au locataire pour toutes les autres décisions de la collectivité des associés. Pour l'exercice des autres droits attachés à l'action, le bailleur est assimilé au nu-propriétaire et le locataire à l'usufruitier.

Article 13 - Transmission des actions

Toute cession d'actions ayant pour effet l'admission d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément résultant d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Par cession il faut entendre toute décision ou toute opération, à titre onéreux ou à titre gratuit, emportant transfert ou démembrement de propriété, y compris par l'effet d'une transmission universelle de patrimoine ou d'une adjudication publique en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement. Sont aussi considérées comme des cessions, pour l'application des présentes stipulations, la location et le crédit-bail d'actions.

La demande d'agrément indique les noms, prénoms ou dénomination sociale, adresse du domicile ou du siège et forme juridique du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est projetée et, le cas échéant, le prix offert. Elle est notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le refus d'agrément est notifié au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier. L'agrément peut aussi résulter du défaut de réponse dans le délai de six mois à compter de la date portée sur l'avis de réception de la lettre recommandée emportant demande d'agrément.

Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, le président est tenu, dans le délai de six mois à compter de la notification de la date portée sur l'avis de réception de la lettre recommandée emportant refus d'agrément, de faire acquérir les actions soit par un associé ou par un tiers, dûment agréé, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

Si, à l'expiration de ce délai, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société. L'achat ne peut être considéré comme n'étant pas réalisé du seul fait que les actions n'ont pas été inscrites au compte de l'acheteur.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix des actions cédées, celui-ci est fixé par expert, selon les modalités définies à l'article 1843-4 du code civil. Les honoraires de l'expert et les frais d'expertise sont à la charge du cédant.

En cas de refus d'agrément, le cédant peut, à tout moment, renoncer à la cession, même après la fixation du prix par expert.

De même est soumise à agrément, dans les mêmes conditions, toute cession de valeurs mobilières, de droits préférentiels de souscription, de droits d'attribution et de tous autres droits négociables émis par la société.

Article 14 – Décès d'un associé

En vue de faciliter la transmission entre les associés pour cause de décès, la collectivité des associés se prononcera sur la valeur de l'action de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE à chaque assemblée générale approuvant les comptes annuels.

W² DA BD 9

Lorsqu'un associé personne physique décède, les associés restants s'engagent à racheter les actions de l'associé décédé à la valeur de l'action évaluée à la dernière assemblée générale ordinaire tenue.

Et plus précisément :

- *En cas de décès de Mme ABAD FRANCOIS Delphine, M. Dominique BRIGNONE s'engage à racheter les parts de Mme ABAD FRANCOIS Delphine à la valeur définit à l'alinéa 1.*
- *En cas de décès de M. FRANCOIS Ulysse, Mme ABAD FRANCOIS Delphine, s'engage à racheter les parts de M. FRANCOIS à la valeur définit à l'alinéa 1. sauf dispositions privées (donation, testament) se traduisant par un mouvement d'actions.*
- *En cas de décès de M. BRIGNONE Dominique, Mme Delphine ABAD FRANCOIS s'engage à racheter les parts de M. BRIGNONE Dominique à la valeur définit à l'alinéa 1.*

Si la valeur de l'action n'a pas été déterminée lors de la dernière assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes annuels, alors cette valeur pourra être déterminée entre les parties en présence.

A défaut d'accord amiable sur le prix, celui-ci est fixé dans les conditions visées à l'article 1843-4 du code civil

Article 15 – Cessation d'activité d'un professionnel associé

Le professionnel associé qui cesse d'être inscrit au tableau interrompt toute activité d'expertise comptable au nom de la société à compter de la date à laquelle il cesse d'être inscrit.

Lorsque sa cessation d'activité pour quelque cause que ce soit, sa radiation ou son omission du tableau a pour effet d'abaisser la part du capital social détenue par des experts comptables au-dessous des quotités légales, la société saisit le conseil régional de l'ordre dont elle relève afin que celui-ci lui accorde un délai en vue de régulariser sa situation.

Au cas où les stipulations de l'alinéa précédent ne sont plus respectées, l'associé est exclu de la société, ses actions étant, dans un délai de trois mois suivant l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent, rachetées soit par toute personne désignée par la société, soit par celle-ci. Dans ce dernier cas, elles sont annulées.

Si la personne désignée par la société est un associé expert-comptable inscrit à l'Ordre des Experts Comptables, alors l'article 14 s'appliquera.

A défaut d'accord amiable sur le prix, celui-ci est fixé dans les conditions visées à l'article 1843-4 du code civil.

Article 16 – Président

La société est représentée à l'égard des tiers par un président qui est choisi parmi les experts-comptables associés.

Le président est nommé et peut être révoqué à tout moment par une décision ordinaire de la collectivité des associés. Il peut être révoqué sans indemnité, ni préavis, ni précision de motifs et sans que sa révocation soit portée à l'ordre du jour. Toutefois, il doit être invité à présenter ses observations avant que la collectivité des associés ne statue sur sa révocation.

Le président est nommé pour une durée déterminée précisée dans l'acte de nomination. A défaut, il est désigné pour la durée de la société. La collectivité des associés fixe sa rémunération.

Dans les rapports avec les tiers, le président représente la société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Les stipulations des présents statuts limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.

Le président ne peut agir à l'égard des tiers que dans les limites de l'objet social. Toutefois, la société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le président dirige et administre la société.

Article 17 – Directeurs généraux

Sur la proposition du président, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs directeurs généraux chargés d'assister le président.

Tout directeur général est révocable à tout moment par la collectivité des associés, sur la proposition du président. Il peut être révoqué sans indemnité, ni préavis, ni précision de motifs et sans que sa révocation soit portée à l'ordre du jour. Toutefois, il doit être invité à présenter ses observations avant que la collectivité des associés ne statue sur sa révocation. En cas de démission ou de révocation du président, il conserve ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Chaque directeur général est désigné pour la durée des fonctions du président restant à courir et exerce, concurremment avec le président, les mêmes pouvoirs que celui-ci. Sa rémunération est fixée par la collectivité des associés.

Les stipulations des quatrième et cinquième alinéas de l'article 15 des présents statuts sont applicables au directeur général.

Article 18 – Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président et aux directeurs généraux de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

VP
B/D
DA 12

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 19 – Conventions soumises à approbation

Et soumise à l'approbation de la collectivité des associés toute convention intervenue, directement ou par personne interposée entre la société, son président, l'un de ses directeurs généraux ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Cette convention doit être portée à la connaissance du président dans le délai d'un mois du jour de sa conclusion. Le président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. La collectivité des associés statue sur ce rapport en même temps que sur les comptes sociaux du même exercice. Toutefois, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention de la convention au registre des associés.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, sauf à la personne intéressée et, le cas échéant, au président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Article 20 - Conventions courantes

Les stipulations de l'article 18 des présents statuts ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Article 21 – Modalités de la consultation des associés

Le président sollicite toute décision collective sur un ordre du jour qu'il fixe.

Les décisions collectives sont prises par consultation écrite ou en assemblée, au choix du président.

UC BD 13
DA

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par la loi ou les présents statuts. Dans ce cas, les décisions collectives revêtent la forme d'une consultation écrite.

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute décision, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la société.

En cas de consultation écrite, le président adresse à chacun des associés, en même temps que le texte des projets de résolution, tous documents d'information nécessaires à la prise des décisions sollicitées. A cet effet, il peut utiliser tous procédés de communication écrite. L'associé consulté répond dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de consultation, en ayant recours à tous procédés de communication écrite. Son défaut de réponse dans le délai de huit jours équivaut à un rejet des projets de résolution.

En cas de décisions prises en assemblée, le président adresse celle-ci aux associés par tout procédé de communication écrite huit jours au moins avant la date fixée pour la réunion. Les convocations comportent l'indication du jour, de l'heure et du lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion. La réunion peut être organisée par visio-conférence ou par conférence téléphonique. Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président, qui est habilité à certifier conformes les procès-verbaux des assemblées et peut déléguer ce pouvoir. A défaut, l'assemblée élit son président.

Article 22 – Décisions collectives

Les décisions de la collectivité des associés sont ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des voix attachées aux actions composant le capital social. Constituent des décisions ordinaires les décisions suivantes :

- nomination et révocation du président et des directeurs généraux,*
- approbation des comptes et répartition du résultat,*

un BD 14
DA

- approbation des conventions conclues entre la société et son président, ses directeurs généraux ou ses associés.
- approbation de la valeur des actions de la SAS A & B EXPERTISE COMPTABLE, en vu de pouvoir appliquer l'article 14.

Les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions composant le capital social. Constituent des décisions extraordinaires les décisions suivantes :

- augmentation, réduction et amortissement du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions,
- dissolution, prorogation, transformation de la société,
- toute autre modification des statuts, à l'exception du transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe, pour lequel la ratification par une décision de la collectivité des associés est simplement exigée en vertu de l'article 4 des présents statuts,
- agrément d'un nouvel associé.

Toute autre décision relève de la compétence du président.

Article 23 – Procès-verbaux

Lors de chaque assemblée, est tenue une feuille de présence, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et au moins par un associé présent.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions détenues par chacun d'eux et les conditions d'exercice de leur droit de vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Pour chaque consultation écrite, celui qui a sollicité la consultation consigne le résultat de celle-ci dans un procès-verbal, qu'il signe et auquel est annexée la réponse de chaque associé.

VF BV
DA

Les procès-verbaux sont établis ou reportés sur des registres spéciaux tenus conformément aux dispositions légales en vigueur, à la diligence du président de la société.

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le président de la société. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{ER} octobre et finit le 30 septembre

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 30 septembre 2013.

En outre, les actes accomplis pour le compte de la société pendant la période de constitution et repris par celle-ci seront rattachés à cet exercice.

Article 25 – Inventaire et comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Le président établit le rapport de gestion sur la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

Article 26 - Affectation des résultats et répartition des bénéfices

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice disponible est à la disposition de la collectivité des associés qui, sur la proposition du président, peut, en tout ou partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividendes.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Article 27 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de solliciter une décision de la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

✓ B/D 17
DA

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés par actions et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Article 28 – Transformation, prorogation, dissolution et liquidation de la société

1) La société pourra se transformer en société de toute autre forme, conformément aux règles résultant de la législation alors en vigueur.

La transformation régulière de la société n'entraîne pas la création d'un être moral nouveau.

2) Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit solliciter une décision de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée.

3) A l'expiration du terme fixé par la société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des associés règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers sociaux.

Article 29 - Nomination du premier président

Mme Delphine ABAD FRANCOIS est nommée présidente de la société pour une durée de six ans, qui prendra fin à l'issue de la réunion de la collectivité des associés, ayant statué sur les comptes de l'exercice 2018

Mme Delphine ABAD FRANCOIS accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat social.

La rémunération du président est fixée par la collectivité des associés.

Article 30 - Jouissance de la personnalité morale et engagements de la période de formation

La société est constituée sous la condition suspensive de son inscription au tableau de l'Ordre. Elle jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'état des actes accomplis au nom de la société en formation, avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Cet état a été tenu à la disposition des associés depuis le 30 avril 2012 à l'adresse prévue du siège social.

Les associés donnent mandat à Mme Delphine ABAD FRANCOIS de prendre pour le compte de la société les engagements suivants :

- Recherche des locaux et signature du bail en porte fort*
- Recherche de financements adaptés à la création de la société*
- Tous actes nécessaires à la création et au fonctionnement de la société*

Ces engagements seront repris par la société du fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 31 - Publicité et pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à Mme Delphine ABAD FRANCOIS pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

✓ BD 19
DA

Article 32 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

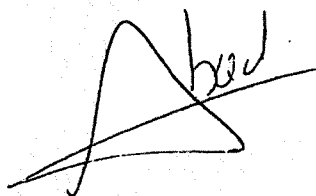
Fait à BRIGNOLES le 27 avril 2012

En quatre exemplaires originaux dont un pour l'enregistrement, deux pour le dépôt au greffe et un pour le dépôt au siège social.

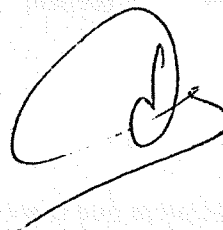
Et en trois exemplaires pour être remis à chaque associé.

Signatures :

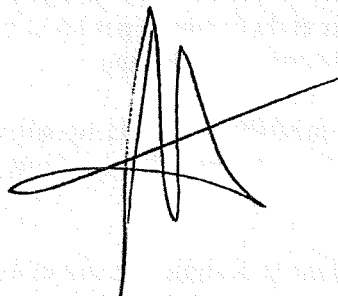
Delphine ABAD FRANCOIS



Ulysse FRANCOIS



Dominique BRIGNONE



Bail à usage exclusivement professionnel

Entre les soussignés :

La société UFDA société civile immobilière dont le siège est à 22 rue Francois DUFORT au capital de 12 000 €, numéro SIREN 800 336 810 00018 RCS de DRAGUIGNAN .

- Représentation par le gérant

Représentée par son gérant MME FRANCOIS DELPHINE, domicilié au siège de la société et ayant tout pouvoir pour la signature du présent bail.

ci-après désigné " Le bailleur ",

D'une part

Et

La société A&B EXPERTISE COMPTABLE société civile immobilière dont le siège est à 22 rue Francois DUFORT au capital de 10 000 €, numéro SIREN 752 139 683 00037 RCS de DRAGUIGNAN .

- Représentation par le mandataire social

Représentée par sa présidente MME FRANCOIS DELPHINE, domicilié au siège de la société et ayant tout pouvoir pour la signature du présent bail.

ci-après désigné " Le preneur ",

d'autre part,

Déclarations

Les parties déclarent que la présente location n'est pas soumise au statut des baux commerciaux. Elle est régie en ce qui concerne sa durée et sa reconduction éventuelle pour les dispositions impératives de l'article 57 A de la loi 86-1290 du 6 juillet 1989 et pour l'ensemble des autres droits et obligations du bailleur et du locataire par les stipulations du présent contrat et, s'il y a lieu, du code civil concernant le contrat de louage.

Le locataire déclare avoir visité les lieux préalablement à la signature des présentes ; il reconnaît que ces locaux sont conformes à ses besoins et à l'utilisation professionnelle envisagée.

Le locataire déclare accepter les locaux dont la désignation suit et les clauses et conditions du présent bail.

Désignation

I) Description générale

L'immeuble objet de la présente location consiste en un rez de chaussée d' une maison individuelle, de plain-pied de 115 m² composé de :

DMF

DMF

Un open space, 2 WC, 2 Bureaux individuelles, 1 cuisine, 1 salle de rangement, 1 cave.

Terrain tenant d'une superficie de 400 m², clos et de 5 places de parking

- Immeuble indépendant

Cet immeuble est indépendant.

Le bien loué comprend les éléments d'équipements privatifs ou à usage privatif suivants :

- climatisation;
- accumulateur d'eau chaude ;
- portail électronique ;

Ces biens sont tels qu'ils existent avec leurs dépendances non exclues dans la désignation ; le locataire déclare parfaitement les connaître pour avoir visité les locaux avant la prise à bail.

Il est précisé que toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction ni augmentation du loyer.

Le locataire reconnaît que les locaux décrits forment un tout indivisible ne pouvant en aucun cas entraîner la création de locaux distincts ou faire l'objet de locations distinctes.

II) État des lieux

Un état des lieux sera établi en présence du bailleur et du preneur, au moment où les locaux seront mis à la disposition du preneur par la remise des clés. Cet état des lieux sera joint au présent contrat.

III) Modalités d'accès aux lieux loués et interdictions

Le preneur, ses préposés et toutes autres personnes auront accès aux lieux loués par le portail principal et le portillon.

IV) Travaux d'aménagement

Le preneur prend les locaux en l'état, il réalisera les travaux d'aménagement, d'installation et d'équipement nécessaires ou qu'il jugera utiles sous réserve que ces travaux ne puissent ni changer la destination de l'immeuble ni nuire à sa solidité.

Tout projet d'aménagement devra, avant réalisation, être autorisé par le bailleur au vu des documents permettant d'apprécier l'importance et la consistance des travaux (plans, descriptifs de travaux, notices techniques, etc.). En outre, le bailleur pourra imposer, en cas de travaux touchant le gros œuvre, la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études agréé par lui dont les honoraires seront supportés par le preneur.

DAF

DAF

Durée - Entrée en jouissance

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de six ans au moins années entières et consécutives qui commence à courir à compter du 1^{er} décembre 2014.

À l'arrivée du terme et à défaut de congé, donné par le bailleur ou le locataire, dans les formes prévues ci-après et au moins six mois avant ce terme, le présent bail sera reconduit tacitement pour une durée de six ans au moins années.

Résiliation anticipée

À tout moment au cours du présent bail ou de ses reconductions tacites le locataire aura seul la faculté de le résilier par anticipation en respectant un délai de préavis de six mois et en s'engageant à libérer les lieux vides de tout bien et objet pour cette date.

Forme des notifications

Toutes les notifications valant congé doivent être effectuées au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier. À l'expiration du délai de préavis, le locataire sera déchu de tout titre d'occupation de la chose louée.

Pendant la durée du préavis le locataire restera redevable du loyer et des charges et devra respecter l'ensemble des clauses du bail.

Amiante - Termites - Plomb - Énergie - Risques naturels et technologiques- Annexe environnementale

Document unique

Le bailleur déclare qu'un document unique prévu pour les locations a été établi par ... (identifiant de l'organisme) regroupant le diagnostic des peintures au plomb, l'état des risques naturels et technologiques et le diagnostic de performance énergétique ; ce document a été annexé aux présentes après que le locataire en a pris connaissance.

Activités autorisées

1/ Le preneur déclare qu'il utilisera les locaux objets du présent bail pour l'exercice de la profession de EXPERT-COMPTABLE .

Il s'interdit l'exercice de toute autre profession et de tout autre usage et tout particulièrement commercial.

Il reconnaît qu'il ne pourra affecter tout ou partie des lieux loués à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou toute autre personne fût-ce à titre temporaire, gracieux ou de simple commodité.

Le bailleur accepte l'exercice exclusif de cette profession et il déclare que son exercice est conforme à la destination de l'immeuble et ne tombe sous aucune interdiction.

Les locaux ne pourront servir ni au dépôt ni à la livraison de marchandises.

De même, les locaux ne pourront être utilisés pour la domiciliation collective des sièges sociaux de sociétés sauf autorisation expresse du bailleur.

Le preneur ne pourra exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du bailleur, en ce qui concerne les autres locataires ou occupant de l'immeuble.

L'exercice de toute profession, activité ou l'usage autre que l'activité professionnelle autorisée aux présentes constituera une infraction entraînant la résiliation du bail sans mise en demeure préalable.

2/ Pendant toute la durée du bail, l'autorisation donnée au preneur d'exercer la profession prévue l'oblige à se conformer à tous règlements et arrêtés, injonctions administratives ou toutes modifications les concernant et à en supporter les frais : le tout sans recours contre le bailleur et de manière que ce dernier ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

3/ Le preneur fait son affaire personnelle de tous les griefs, qui seraient faits au bailleur à son sujet pour l'exercice de son activité, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété et soit garanti envers toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

- Le locataire supporte les travaux de mise aux normes en cours de bail

En cours de bail le locataire sera tenu de faire effectuer à ses frais tous les travaux y compris ceux qualifiés de gros travaux procédant d'une injonction administrative pour les besoins de mise aux normes des locaux et en application de dispositions spécifiques à l'activité exercée.

Le bailleur déclare que les locaux objets de la présente location entrent dans le champ d'application de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation.

Conditions générales de jouissance

Ce bail est conclu sous les conditions, charges et clauses ordinaires en pareille matière et, en outre, sous celles indiquées ci-après que le preneur s'engage, dès à présent, à respecter.

Le preneur s'engage :

1/ à prendre les lieux objet du présent bail dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance et qu'il connaît pour les avoir visités ;

2/ à exercer son activité professionnelle en prenant toutes précautions nécessaires afin que rien ne puisse troubler la tranquillité de l'immeuble immobilier et apporter un trouble de jouissance aux autres occupants, ni par lui-même ni par son personnel; il devra notamment prendre toute précaution pour éviter tous troubles de jouissance par le bruit. D'une façon générale, il devra jouir des locaux en bon père de famille ;

3/ à se conformer scrupuleusement aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la sécurité, la police, l'inspection du travail, de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété et recherché à ce sujet ;

DAF

DAF

4/ à se soumettre, pour l'exploitation de son activité, aux lois, règlements, prescriptions administratives et aux usages et règlements de jouissance, le bailleur ne souscrivant aucune garantie à cet égard ainsi qu'il a été indiqué ;

5/ à respecter les dispositions du règlement de l'immeuble dont un extrait lui a été remis (s'il existe un règlement) ;

6/ à ne poser à ses frais, à la porte des locaux, que des plaques dont l'emplacement, le type et les dimensions auront été agréés par le bailleur ;

7/ à ne pas faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance telle que prévue aux normes en vigueur ;

8/ à ne pas introduire dans les locaux de matières dangereuses et notamment aucun produit explosif ou particulièrement inflammable ;

9/ à prendre toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous les appareils, conduites et canalisations ;

10/ à n'exiger du bailleur aucune indemnité, ni diminution de loyer pour toute interruption dans les services de l'immeuble et, notamment, s'ils existent, ceux de ventilation, de climatisation, de chauffage central, d'ascenseur, ou pour tous accidents ou tous dégâts qui pourraient survenir dans les lieux loués par suite de rupture de canalisations, de gaz, d'eau, d'électricité ou de chauffage central, renonçant dès à présent à exercer toutes actions de ce chef contre le bailleur, le bailleur s'engageant toutefois à faire le nécessaire pour remédier, dans la mesure où cela pourra dépendre de lui-même, aux causes de l'interruption ;

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra être réclamé au bailleur, tous les droits du preneur étant réservés contre la partie expropriante ;

D'une manière générale, tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes.

Travaux - Aménagements

1/ Le preneur s'engage à entretenir les lieux loués en parfait état d'entretien et devra effectuer, pendant le cours du bail et à ses frais, toutes les réparations qui seraient nécessaires sans pouvoir invoquer la vétusté de façon à les rendre en fin de bail dans cet état.

Le locataire prend en charge toutes les réparations locatives, d'entretien et de gros entretien et les réparations locatives, que ces réparations portent sur les parties privatives louées ou, le cas échéant, sur les parties communes à l'ensemble des occupants de l'immeuble considéré. Seules les grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du code civil tant au titre du gros œuvre qu'en ce qui concerne les éléments d'équipement des locaux et par la jurisprudence, sont seules à la charge du bailleur. Il supportera ou remboursera au bailleur si celui-ci devait faire exécuter de tels travaux le coût des travaux d'entretien ou de gros entretien portant sur les locaux dont il a la jouissance. L'obligation de réparer entraîne celle de remplacer ce qui ne peut être efficacement réparé.

Entretien

PAT

PAT

Le preneur entretiendra, à ses frais, les lieux loués en parfait état afin de les rendre dans cet état lors de son départ. De même le preneur devra faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée les éléments d'équipement générateur de chauffage à combustion et ceux productifs d'eau chaude qui sont installés et répertoriés dans la désignation. Il en est de même des conduits de fumée et d'aération.

- En présence d'un matériel de climatisation

Le preneur est autorisé à utiliser l'ensemble du matériel de climatisation existant, sous réserve de le maintenir en état de fonctionnement. Il supportera les réparations y afférentes y compris le coût, s'il y a lieu, de leur remplacement sans que le critère de vétusté puisse être invoqué.

Le preneur ne devra, en aucun cas, rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il avisera le bailleur immédiatement de toutes dépréciations, dégradations ou détériorations qui se seraient produites dans les lieux loués et sous peine d'être tenu personnellement de payer au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs. En cas d'inobservation de ce devoir d'information, le preneur supportera le coût de tous les travaux y compris les grosses réparations occasionnées.

Le bailleur pour sa part est obligé, sous réserve des dérogations et aménagements prévus au présent contrat, de délivrer au preneur la chose louée et la maintenir en l'état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée.

Visite et surveillance

Pendant toute la durée du bail, le preneur devra laisser au bailleur ou à son représentant le libre accès des locaux chaque fois qu'il le jugera utile, notamment en cas de travaux ou pour s'assurer de leur état.

Le preneur devra laisser visiter lesdits biens immobiliers par le bailleur ou ses représentants, en cas de résiliation du bail, pendant une période de six mois précédant la date effective de son départ, et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au bailleur pendant la même période. Ces visites ne pourront avoir lieu qu'aux heures ouvrables après préavis de vingt-quatre heures de la part du bailleur.

Responsabilité - Recours - Assurances

1/ Le preneur devra faire son affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés dans les lieux loués du fait de troubles, émeutes, grèves, ainsi que des troubles de jouissance en résultant, sans toutefois que ceci puisse entraîner pour le preneur l'obligation de reconstruire.

Le bailleur ne pourra, en aucun cas et à aucun titre, être responsable des vols, détournements, détériorations ou actes criminels dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués, le preneur devant faire son affaire personnelle d'assurer comme il le jugera convenable la garde et la surveillance des locaux à lui loués, le bailleur ne souscrivant aucune garantie à cet égard. Il en sera de même pour tout dégât ou vol sur véhicule.

Il en est de même en cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets s'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou d'intervention de tous services publics ou de refoulement d'égouts ou pour toute autre circonstance, le preneur devant s'assurer contre ces risques sans recours contre le bailleur. Le bailleur n'est pas responsable des marchandises ou matériels détériorés quelle qu'en soit la cause.

2/ Le preneur assurera ses biens, meubles, agencements et les aménagements qu'il aura pu apporter aux lieux loués, pour les dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux, courts-circuits et se garantira contre les risques professionnels de son activité, les risques locatifs et les pertes de jouissance consécutives à un sinistre, les recours des voisins et des tiers, les bris de glace et généralement tous les autres risques assurés par les locataires dans les polices multirisques des compagnies d'assurances.

Il devra s'assurer pour les risques liés aux dommages immatériels et notamment ceux liés à la perte d'exploitation et à la perte totale ou partielle de l'entreprise.

3/ Il devra maintenir et renouveler les assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au bailleur.

Ces polices devront comporter une clause de renonciation à recours : le bailleur et ses assureurs envers le preneur, réciproquement, le preneur et ses assureurs envers le bailleur.

Si des sous-locations ou cessions étaient régulièrement réalisées, les renonciations à recours réciproques devraient figurer dans les contrats d'assurances de toutes les parties en cause : bailleur, preneur, sous-locataire, cessionnaire.

Le preneur devra s'assurer pour la responsabilité, y compris celle des tiers, consécutive aux travaux qu'il réaliserait dans les locaux loués.

Si l'activité exercée par le preneur entraînait, soit pour le bailleur, soit pour le preneur, soit pour les colocataires, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, le preneur sera tenu à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes les réclamations d'autres locataires ou voisins.

4/ Le preneur devra déclarer immédiatement au bailleur tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent. Le preneur s'engage à aviser par lettre recommandée avec accusé de réception le bailleur et les autres locataires de toute cause de risques aggravants pouvant résulter de son activité ou de toute modification de celle-ci. Faute de s'y conformer, il s'engage à indemniser le bailleur de toutes les conséquences, issues du non-respect des dispositions de l'article L. 113-4 du code des assurances, qu'il aura ainsi fait supporter au bailleur.

Cession - Sous-location

Toute cession du présent bail est interdite ; il en est de même de tout prêt, échange, sous-location, en tout ou partie, nu ou meublé à peine de nullité des cessions et sous-locations et de résiliation de plein droit du présent bail.

- Notification de changement affectant la personne du preneur personne morale

Le preneur personne morale notifiera au bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois de l'événement, tout changement de dénomination, transformation, absorption, changement de contrôle, pouvant survenir au cours du présent bail ou de ses reconductions.

Charges

Le preneur paiera, soit par règlement direct au fournisseur, soit par remboursement, sa quote-part des frais d'entretien et des charges de l'immeuble, majorée s'il y a lieu de la TVA ainsi que des taxes et impôts prévus ci-après.

Il réglera directement toutes les dépenses de fournitures, de services et de fluides individuels ainsi que les abonnements aux contrats d'entretien s'y rapportant.

Il réglera ou remboursera au bailleur les charges suivantes :

- les impôts et taxes ainsi qu'il est indiqué au paragraphe suivant ;
- les dépenses générales relatives à l'entretien, au nettoyage, à l'usage des parties communes ou à usage commun, escaliers, hall, y compris les salaires et prestations sociales ;
- les services de sécurité mis en place dans l'immeuble au prorata de leurs droits, frais et salaires, charges sociales comprises du personnel éventuellement employé à cet effet ;
- les dépenses de chauffage collectif (et d'eau chaude) ainsi que les réparations et contrats d'entretien afférents à celui-ci ;
- l'éclairage de l'immeuble ;
- les frais d'équipements communs présents ou futurs ainsi que les abonnements et frais de maintenance s'y rapportant ;
- les dépenses d'eau ; ces dépenses d'eau comprennent la consommation, les frais d'abonnement, de compteur général ou particulier, les frais de maintenance et les réparations afférentes au réseau d'eau ;
- les dépenses d'entretien et de conservation des espaces verts du terrain dont il a l'usage.

Critères de répartition des charges

- La participation du preneur dans les charges est calculée selon un pourcentage global.

La participation du preneur pour l'ensemble des charges listées ci-avant sera forfaitairement égale à 50 % du montant total des dépenses liées à ces charges.

Ces charges, taxes et impositions donneront lieu au versement d'une provision trimestrielle payable au bailleur en même temps que chacun des termes du loyer, le décompte définitif étant établi tous les ans après approbation des comptes par l'assemblée des copropriétaires et au vu des comptes définitifs. Le bailleur adressera au preneur ce décompte et une régularisation sera faite dans le mois de cet envoi.

DAF

DAF

Impôts et taxes

Le preneur devra satisfaire à toutes charges de ville, de police ou de voirie dont les locataires sont ou pourraient être tenus, le tout de manière à ce que le bailleur ne puisse pas être inquiété à ce sujet et, en particulier, il devra acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives, la taxe professionnelle et plus généralement tous autres impôts dont le bailleur est responsable à un titre quelconque ; il devra justifier de leur acquit à toute réquisition et huit jours au moins avant le départ en fin de bail.

- Le preneur rembourse l'impôt foncier

De plus, il devra rembourser au bailleur l'impôt foncier en fonction de la durée d'occupation et tous impôts, taxes, contributions, prélèvements actuels ou futurs afférents à l'immeuble ou aux locaux loués, fussent-ils à la charge personnelle du propriétaire.

- Le preneur rembourse la taxe sur les bureaux

En outre, il remboursera au bailleur la taxe sur les bureaux instituée pour la région d'Île-de-France, pour la partie des locaux objets du présent bail soumis à cette taxe en raison notamment de leur superficie.

Téléphone

Le preneur fera son affaire personnelle de toutes les démarches administratives en vue d'obtenir l'installation et le branchement des lignes téléphoniques et assumera en outre les charges des taxes et redevances relatives aux branchements et abonnements. Le bailleur n'assure aucun réseau téléphonique.

Loyer

- Loyer soumis à la TVA

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 18 000 € hors taxe. Le bailleur a opté pour l'assujettissement des loyers à la TVA et facture au locataire le montant de la taxe au taux en vigueur au jour du règlement.

Modalités de règlement

Ce loyer sera payable par trimestre et d'avance (à échoir) au siège du bailleur ou aux bureaux de la personne gérant en son lieu et place lesdits locaux, sur factures établies par le bailleur.

Charges

Le remboursement des charges et prestations diverses interviendra dans les conditions plus amplement précisées à l'article " Charges " ci-dessus.

Le fait pour le bailleur de ne pas réclamer le paiement des charges auxquelles le preneur est tenu ne peut pas entraîner une renonciation de sa part, les charges sont soumises à la prescription quinquennale de l'article 2224 du code civil.

Révision du loyer

Le loyer sera révisé en application de la clause d'échelle mobile définie ci-après.

- Révision tous les trois ans

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit tous les trois ans à la date anniversaire en fonction de la variation de l'indice national trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE ou de tout nouvel indice qui pourrait lui être substitué.

- Révision en fonction de l'indice l'ILAT

Le loyer annuel sera réajusté de plein droit tous les trois ans à la date anniversaire des présentes, en hausse seulement et sans aucune formalité, demande ni mise en demeure, en fonction de la variation de l'indice des loyers tertiaires (ILAT) tel que défini à l'article L. 112-2 du code monétaire et financier choisi d'un commun accord entre les parties.

Cette indexation automatique aura lieu sans qu'il soit nécessaire d'une demande en révision. La période de variation de l'indice prise en considération sera toujours égale à la durée s'écoulant entre chaque indexation.

L'indice de base est celui du 2ème trimestre 2014 : 107.44

L'indice servant pour le calcul de la variation est le dernier indice publié à la date de prise d'effet de l'indexation, soit tous les trois ans.

Il en sera de même pour les indexations successives, l'indice de variation de la précédente indexation devenant l'indice de base de l'indexation suivante.

Disparition ou non-application d'un indice

Dans le cas où l'indice ci-dessus ne pourrait plus être appliqué pour quelque cause que ce soit, il sera fait application, à compter de cette date, de l'indice le plus voisin parmi ceux existant alors applicables et publiés par l'INSEE ou organisme de substitution. À défaut pour les parties de se mettre d'accord sur cet indice le plus voisin dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle l'une des parties aura proposé à l'autre, par écrit, un indice de remplacement, celui-ci sera déterminé par un expert pris sur la liste de ceux le plus souvent désignés comme experts par le tribunal de grande instance de Paris.

Les honoraires et frais de l'expert et de sa désignation seront supportés, en partie égale, par le bailleur, d'une part, et par le preneur, d'autre part.

Clause résolutoire

1/ Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer ou accessoire à son échéance, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail ou à défaut de paiement des frais de poursuite, et un mois après une mise en demeure, un commandement ou une sommation resté infructueux, le bail sera résilié de plein droit, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration du délai ci-dessus.

À cet égard, il est précisé que sont sanctionnables, par le jeu de la clause résolutoire et selon les mêmes modalités, les charges et conditions du bail mais aussi le non-respect des clauses insérées sous les divers paragraphes ou parties présentes. En conséquence le présent bail sera résilié après une simple mise en demeure d'exécuter la ou les clauses concernées du bail restées sans effet pendant le délai d'un mois. À défaut d'exécution ou de paiement dans le délai d'un mois, l'expulsion pourra intervenir sur simple ordonnance de référé qui constatera simplement l'acquis de la clause résolutoire.

Toutefois, il est rappelé que le changement d'utilisation des locaux et de destination par le preneur entraîne résiliation de plein droit sans mise en demeure préalable.

La présente clause résolutoire et ses effets immédiats ne privent pas le bailleur de son droit d'exercer la résiliation judiciaire pour les mêmes faits.

2/ En cas d'inobservation par le locataire des obligations d'entretien ou de travaux à sa charge, le bailleur aura d'autre part la faculté distincte, un mois après une simple notification par lettre recommandée restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix aux frais, risques et périls du preneur. Les frais de cette intervention s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

3/ À défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme d'après le présent bail, quinze jours après une simple lettre recommandée demeurée sans suite, le dossier sera transmis à l'huissier, et les sommes dues automatiquement majorées des frais du contentieux et indépendamment de tous frais de commandement plus un intérêt fixe au taux de base bancaire le plus haut sur le marché majoré de trois points.

4/ L'indemnité d'occupation à la charge du preneur en cas de non-délaissement des locaux et de défaut de récupération effective libre de tout bien après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail sera établie sur la base journalière d'un pour cent (1 %) du loyer au besoin à titre de pénalité forfaitaire.

Restitution des locaux

1/ En fin de bail, le preneur devra, quinze jours à l'avance, informer le bailleur de la date de son déménagement et lui communiquer sa nouvelle adresse.

Avant de déménager, le preneur devra, préalablement à tout enlèvement, même partiel, des mobiliers ou matériels, avoir acquitté la totalité des termes de loyers et accessoires et justifier, par présentation des acquits, du paiement des contributions à sa charge tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

2/ Le preneur devra, au plus tard le jour de l'expiration du bail, rendre les biens immobiliers donnés à bail, en parfait état de réparation d'entretien et de travaux et en conformité avec les obligations lui incombant en ce domaine aux termes du présent bail, ce qui sera constaté par un état des lieux à la suite duquel le preneur devra remettre les clés au bailleur.

Au cas où le preneur ne serait pas présent aux jour et heure fixés pour l'état des lieux, celui-ci sera établi par un huissier qui pourra se faire assister d'un serrurier pour pénétrer dans les lieux, les frais correspondants étant à la charge du preneur.

3/ Si des réparations ou travaux s'avéraient nécessaires, le preneur devra, dans les huit jours calendaires de la notification des devis établis par un bureau d'études techniques ou des entreprises agréées par le bailleur, donner son accord pour lesdits devis.

Si le preneur manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager, à titre de condition essentielle et déterminante, à les faire exécuter par des entreprises qualifiées et agréées par le bailleur et dans des délais d'usage en fonction de la nature et de l'importance des travaux de remise en état à effectuer.

Le preneur, pendant la durée nécessaire pour la remise en état et à compter de la date d'expiration du bail, versera au bailleur une indemnité journalière, fixée d'ores et déjà à 1/300 du montant du dernier loyer annuel révisé, accessoires compris.

4/ La libération des lieux ne sera considérée comme effective qu'après remise des clés et sous réserve que les locaux soient débarrassés de tout objet, mobilier, matériel. À défaut le bailleur aura droit au paiement du loyer mensuel jusqu'à constatation de cette libération effective. Toute libération au cours d'un mois entraîne paiement de l'intégralité du loyer mensuel.

Indivisibilité

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du bailleur notamment en cas de sous-location partielle.

Dépôt de garantie

Le preneur a à l'instant versé au bailleur qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, la somme de 3000 €, montant du dépôt de garantie et représentant 2 mois de loyer.

Cette somme sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de toute indemnité quelconque que le preneur pourrait devoir au bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des lieux. Elle est remise au bailleur à titre de nantissement, en application des articles 2355 à 2366 du code civil.

Dans le cas de résiliation du bail pour non-exécution de ces conditions, ce versement de dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité, de dommages et intérêts sans préjudice de tous autres.

En cas de révision du loyer, cette somme sera augmentée ou diminuée proportionnellement à la variation du loyer.

Frais

Le preneur supportera tous les frais et honoraires afférents aux présentes et de leurs suites ; il paiera notamment tous les frais d'enregistrement de l'acte afin de lui conférer date certaine.

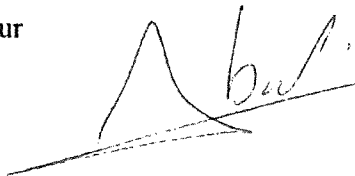
Toutes contestations relatives au présent bail seront du ressort des tribunaux dont dépendent les locaux.

DPF

DPF

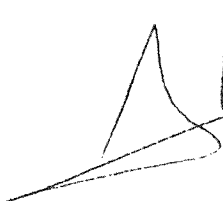
Fait à BRIGNOLES en deux exemplaires, le 15 novembre 2014

Le Bailleur



SCI UFDA
22, Rue François DUFORT
83170 BRIGNOLES
Siret : 800 336 810 00018

Le Preneur



A&B Expertise Comptable

Siret : 752 139 683 00037
RCS Draguignan
22 Rue François DUFORT
83170 BRIGNOLES
Tél. : 04 22 14 50 31
delphine.abad@groupe-bba.fr
www.cabinet-aetb.com

Avenant au Bail à usage exclusivement professionnel

Entre les soussignés :

La société UFDA société civile immobilière dont le siège est à 22 rue Francois DUFORT au capital de 12 000 €, numéro SIREN 800 336 810 00018 RCS de DRAGUIGNAN .

- Représentation par le gérant

Représentée par son gérant MME FRANCOIS DELPHINE, domicilié au siège de la société et ayant tout pouvoir pour la signature du présent bail.

ci-après désigné " Le bailleur ",

D'une part

Et

La société A&B EXPERTISE COMPTABLE société civile immobilière dont le siège est à 22 rue Francois DUFORT au capital de 10 000 €, numéro SIREN 752 139 683 00037 RCS de DRAGUIGNAN .

- Représentation par le mandataire social

Représentée par sa présidente MME FRANCOIS DELPHINE, domicilié au siège de la société et ayant tout pouvoir pour la signature du présent bail.
ci-après désigné " Le preneur ",

d'autre part,

Les dispositions du bail professionnel signé le 15 novembre 2014 sont modifiées en l'article :

Description générale

Et

Prix

A compter du 1^{er} décembre 2019

I) Description générale

L'immeuble objet de la présente location consiste en un rez de chaussée d' une maison individuelle, de plain-pied de 115 m² composé de :

Un open space, 2 WC, 2 Bureaux individuelles, 1 cuisine, 1 salle de rangement, 1 cave.

Et du 1^{er} étage de 115 m² composé de :

1 cuisine, un bureau d'entrée, un bureau de direction, 3 bureaux, 1 WC, 1 Salle de Bain

Soit un Total de 230 m²

Terrain tenant d'une superficie de 745 m², clos et de 5 places de parking

- Immeuble indépendant

Cet immeuble est indépendant.

Le bien loué comprend les éléments d'équipements privatifs ou à usage privatif suivants :

- climatisation;
- accumulateur d'eau chaude ;
- portail électronique ;

Loyer

- Loyer soumis à la TVA

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 34 800 € hors taxe. Le bailleur a opté pour l'assujettissement des loyers à la TVA et facture au locataire le montant de la taxe au taux en vigueur au jour du règlement.

Toutes les autres dispositions du bail professionnel signé le 25 novembre 2014 restent inchangées.

Fait à BRIGNOLES en deux exemplaires, le 1^{er} décembre 2019

Le bailleur

SCI UFDA
22, Rue François DUFORT
83170 BRIGNOLES
Siret : 800 336 810 00018

A&B Expertise Comptable

Siret : 752 139 683 00037
RCS Draguignan
22 Rue François DUFORT
83170 BRIGNOLES
Tél : 04 22 14 50 31
delphine.abad@groupe-bba.fr
www.cabinet-aetb.com



BAIL À USAGE EXCLUSIF PROFESSIONNEL

Régi par les dispositions de l'article 57 A

de la loi n° 86-1290

du 23 décembre 1986 modifiée

Cabinet
BARME
A TOLON DEPUIS 1978

SARL SOGERIM

04.94.93.02.46 - 04.94.91.76.69
accueil@barme-immobilier.com
www.barme-immobilier.com

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS « LE BAILLEUR » et « LE LOCATAIRE »,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail à usage exclusivement professionnel au LOCATAIRE qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées :

SCI LA BALANCE. 2144 Route du Gros Cerveau. 83190 OLLIOULES

Gérant Associé : TEUMA Florent, né le 20/07/1974 à Toulon (Var)

Gérant Associé : TEUMA Olivier, né le 8/05/1976 à Toulon (Var)

avec le concours de :

SARL SOGERIM, SARL au capital de 15 244.90 €, dont le siège social est situé - 8 avenue Colbert à TOULON (83000), immatriculée sous le numéro de SIREN 343608113 au RCS de Toulon, représentée par Monsieur Julien Arnéodo, en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes.

Titulaire de la carte professionnelle numéro 2158, délivrée le 24/12/2014 par la préfecture du Var, sise Bd du 112^{ème} régiment d'Infanterie, 83070 TOULON Cédex,

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel d'Agent Immobilier obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr)

carte portant la mention « **Transactions sur Immeuble et Fonds de commerce** »

Garanti par GALIAN - GALIAN, pour un montant de 160 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine

Titulaire du compte spécial numéro 02169021004 ouvert auprès de Monté Paschi Banque Agence de Fréjus.

carte portant la mention « **Gestion Immobilière** » .

Garanti par GALIAN. 89 rue de la Boétie. 75008 Paris, pour un montant de 340 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD. 14 bd Marie et Alexandre Oyon. 72030 Le Mans Cedex, sous le numéro de police 120.137.405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine.

DAF MP

Numéro individuel d'identification à la TVA 1634360811300019

A & B Expertises Comptable, représentée par Mme ABAD Delphine, épouse FRANCOIS,
née le 28.11.1981 à Toulon,
Siège social 22 rue François Dufort 83170 BRIGNOLES

La Sarl SOGERIM dont le siège social est 8 avenue Colbert, 83000 Toulon, ci-dessus référencé

Tels que lesdits biens existent, s'étendent, se poursuivent et se comportent avec toutes leurs aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation, le LOCATAIRE déclarant parfaitement les connaître, pour les avoir vus et visités préalablement aux présentes. Il est expressément convenu que les biens loués forment un tout indivisible.

Dans un immeuble sis 9 bd de Strasbourg, sur la commune de Toulon (83000), dénommé le Paris-France, situé à l'entresol du bâtiment Nord-Ouest, palier 6-2 droite,
Formant le lot 87 de l'état descriptif de division de l'immeuble, et, les 45/10.000^e du sol et des parties communes,
Un local composé de 2 bureaux, un hall d'entrée et d'un wc avec lave-mains.
La surface habitable est de 48.90 m².

Le présent bail est consenti et accepté pour une **durée de 6 années** qui commenceront à courir le **01/06/2017** pour se terminer le **31/05/2022**

Il est rappelé qu'au terme fixé par le présent bail, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause "6. CONGÉ - FORME ET DÉLAIS " ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement pour la même durée que la durée initiale.

Au terme du bail, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de mettre fin au contrat, sous réserve de respecter un préavis de six mois. Les notifications correspondantes devront être effectuées par lettre recommandée avec avis de réception ou signifiées par acte d'huissier de justice.

Le délai de préavis commencera à courir le jour de la première présentation de la lettre recommandée ou de la signification.

Pendant le cours du bail, le LOCATAIRE pourra, à tout moment, notifier au BAILLEUR son intention de mettre fin audit bail sous réserve de respecter un préavis six mois.

Les biens loués sont destinés exclusivement à usage professionnel pour l'activité de **Cabinet Comptable**.

Le LOCATAIRE reconnaît avoir la capacité d'exercer l' (les) activité(s) précitée(s) et avoir obtenu les autorisations nécessaires.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes en principal de **cinq cent euros (500 €)**

que le LOCATAIRE s'oblige à payer au BAILLEUR ou à son mandataire :

- ☒ par mois
☐ par trimestre⁽¹⁾
☐ d'avance⁽²⁾
☐ à terme échu⁽²⁾

Tous les paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.

DAF MP

Le loyer étant stipulé PORTABLE, le LOCATAIRE s'engage à régler au BAILLEUR, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, par lui désigné. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé annuellement automatiquement en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE.

Cette indexation interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le 1 juin 2018 sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.

L'indice de base retenu est celui des loyers professionnels indice ICC du 4^{ème} trimestre 2016 valeur 1645

Si cet indice retenu venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

10.1. - Impôts et taxes

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles : contribution économique territoriale, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il réglera, en outre, au BAILLEUR s'il ne l'a pas déjà réglé directement⁽²⁾ :

- La taxe foncière dans sa totalité

- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage ;

Il est précisé que la présente location est soumise à⁽¹⁾ :

- la contribution sur les revenus locatifs de la présente location que le LOCATAIRE réglera au BAILLEUR à la même périodicité que le loyer.
- en intégralité⁽¹⁾
- pour moitié⁽²⁾

Par ailleurs, en cours de bail, le BAILLEUR se réserve la faculté d'opter pour l'assujettissement de la présente location à la TVA, sans opposition possible du LOCATAIRE. Cette option est acceptée expressément et par avance par le LOCATAIRE qui s'y oblige. La TVA sera à la charge du LOCATAIRE au taux qui sera en vigueur à la date d'exigibilité du loyer et de ses accessoires.

10.2. - Charges

Le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception de l'assurance de l'immeuble et des honoraires de gestion de l'immeuble et des biens loués, des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil et des frais de ravalement.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges payées antérieurement par le BAILLEUR. En cas d'immeuble neuf, le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Pour la première année de location, le LOCATAIRE versera, en sus du loyer et selon la même périodicité, une provision annuelle sur charges, prestations et fournitures de vingt-cinq euros (25 €)

Il sera procédé à une régularisation annuelle en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si en fin d'année les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le LOCATAIRE s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

Somme versée par le LOCATAIRE à chaque terme :

- loyer : cinq cents euros (500€)

DAF MD

- provision pour charges : vingt-cinq euros (25 €)

Soit un total de cinq cent vingt- cinq euros (525 €)

10.3. - État des biens loués - entretien, travaux, réparations et aménagements

Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Le LOCATAIRE devra assurer, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propreté.

Le LOCATAIRE ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués. Il devra prévenir le BAILLEUR, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'être personnellement responsable de toute atteinte qui serait portée à la propriété, en cas de travaux, de dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaire l'intervention du BAILLEUR.

Le BAILLEUR prendra à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil réalisées dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- dès lors qu'elles relèvent des grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil : les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en accessibilité ou en conformité avec la réglementation, réalisés dans les lieux loués ou l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de tous les travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

Le LOCATAIRE prendra à sa charge :

- dès lors qu'elles ne relèvent pas des dépenses de réparation mentionnées à l'article 606 du Code civil ;
- celles relatives aux travaux de réfection, remise en état, réparation, même celles rendues nécessaires en raison de la vétusté, de la mise en conformité avec la réglementation, de la mise en accessibilité, que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- celles relatives aux travaux, installations, transformations quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements présents ou à venir, en raison de ses activités présentes ou futures ;
- les dépenses pour travaux et réparations rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux incombant au LOCATAIRE ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel, que ces dépenses relèvent ou pas de l'article 606 du Code civil ;
- les dépenses de recherche de fuites de toute nature ou de fissures des conduits de fumée ou de ventilation, que celles-ci soient afférentes aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent ;
- les dépenses pour travaux d'incinération des bois et des matériaux contaminés par des termites ou insectes xylophages ;
- le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés ;
- le cas échéant, les frais d'assurance liés à la réalisation des travaux ci-avant mentionnés.

En cas d'exécution et de préfinancement par le propriétaire de travaux dont la charge incombe au LOCATAIRE, le BAILLEUR pourra demander, sur justificatif, le remboursement au LOCATAIRE des provisions ou acomptes qu'il aura fait pour son compte.

En conséquence des stipulations ci-dessus, le BAILLEUR sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

A l'expiration du bail, le LOCATAIRE rendra les biens loués en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement

10.4. - Aménagement des biens loués

Le LOCATAIRE ne pourra effectuer aucuns travaux de transformation, changement de distribution sans accord préalable et écrit du BAILLEUR.

En cas d'autorisation du BAILLEUR pour effectuer de tels travaux, le LOCATAIRE devra les effectuer à ses risques et périls sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du LOCATAIRE qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage.

Tout embellissement, amélioration et installation faits par le LOCATAIRE dans les lieux loués resteront à la fin du présent bail la propriété du BAILLEUR sans indemnité et devront être remis en bon état d'entretien en fin de jouissance, sans préjudice du droit réservé au BAILLEUR d'exiger la remise en l'état primitif, pour tout ou partie, aux frais du LOCATAIRE.

DAF MP

Le BAILLEUR a la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ou de l'immeuble en général.

Le LOCATAIRE devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

10.5. - Immeuble en copropriété

Dans le cas où l'immeuble est soumis au régime de la copropriété, préalablement à l'exécution de tous travaux nécessitant l'obtention de l'autorisation du syndicat des copropriétaires, le LOCATAIRE communiquera au BAILLEUR les éléments nécessaires au vote des copropriétaires.

Le LOCATAIRE devra tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de la garde et de la surveillance des locaux. Il supportera les conséquences qui résulteraient de la remise des clés des lieux loués au préposé de l'immeuble.

Le LOCATAIRE devra jouir raisonnablement des biens loués suivant leur destination, et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ou aux dispositions du cahier des charges du lotissement, s'il en existe et dont il reconnaît avoir eu connaissance.

Le LOCATAIRE fera son affaire de l'élimination des déchets liés à son activité. Le LOCATAIRE veillera à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs.

Le LOCATAIRE s'engage à ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès d'un architecte. Il s'interdit d'installer et d'utiliser des appareils à moteur qui produiraient des nuisances pour le voisinage.

Le LOCATAIRE devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle pour toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués, de façon à ce que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt et un jours.

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le LOCATAIRE verse au BAILLEUR ou à son mandataire qui le reconnaît, la somme de mille euros (1000 €) à titre de dépôt de garantie correspondant à 2 mois de loyer hors charges. Cette somme est non productive d'intérêts au profit du LOCATAIRE.

A l'expiration des relations contractuelles, cette somme sera restituée au LOCATAIRE, dans les trois mois suivant la remise des clefs, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Il est expressément convenu qu'au cas où le loyer viendrait à augmenter, la somme versée à titre de garantie sera augmentée automatiquement dans la même proportion.

Lors de la prise de possession des locaux et lors de leur restitution, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, et joint au contrat de location.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus invoquées, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE.

4. - FRAIS ET HONORAIRES DE LOCATION

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en sont la suite ou la conséquence, seront⁽¹⁾:

- à la charge du LOCATAIRE

DAF MP

Visite. Négociation. Rédaction du bail. et Etat des lieux.		
Total € HT :	Mille cent vingt-cinq euros	1 125 €
TVA € :	Deux cent vingt-cinq euros	225 €
Total € TTC :	Mille trois cent cinquante euros	1 350 €

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement. Si celui-ci était rendu nécessaire, ou demandé par le LOCATAIRE, les droits et frais seraient à sa charge.

- relatives au bruit

Si les locaux loués sont situés à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme, le BAILLEUR informe le LOCATAIRE que les locaux loués sont classés dans le plan d'exposition au bruit, en zone⁽¹⁾

- relatives à la performance énergétique prévu à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- relatives aux risques naturels, miniers et technologiques

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes :

☐ Ne sont pas situés 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 ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat

☐ Sont situés 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 ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 20 avril 2017 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant en outre faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

DAF MP

- ☐ Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances
- ☐ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant pour origine⁽⁴⁾

ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

- relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

- relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997

Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- relatives au changement d'usage

Si les locaux loués étaient antérieurement affectés à l'usage d'habitation et s'ils se trouvent dans le champ d'application de l'article L.631-7 du code de la construction et de l'habitation, les parties reconnaissent que l'autorisation de changement d'usage a été obtenue par le bailleur⁽⁵⁾.

Chacune des parties, pleinement informées des dispositions de l'article 1195 du Code civil, acceptent le risque lié à tout changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du présent contrat qui rendrait l'exécution de celui-ci excessivement onéreuse pour elle. En conséquence, les parties, ensemble et séparément, renoncent expressément à exercer toute action en révision pour imprévision telle que définie audit article.

Le LOCATAIRE devra assurer et maintenir assurés, auprès d'une compagnie notoirement solvable, les biens loués, les aménagements, les objets mobiliers, matériel contre tous les risques locatifs et professionnels couvrant, notamment, la responsabilité civile, le vol, les détériorations immobilières, incendie, dégât des eaux, refoulement, recherche de fuites, explosions, bris de glace, recours des voisins et des tiers, dommages matériels et immatériels et généralement tous les autres risques.

Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraînent pour le BAILLEUR, directement ou indirectement, des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE sera tenu tout à la fois d'indemniser le BAILLEUR du montant de la surprime par lui payée et, en outre, de le garantir contre toutes réclamations. Il devra justifier de tout à chaque réquisition du BAILLEUR. Le LOCATAIRE s'engage, en cas de sinistre quelconque, à n'exercer aucun recours en garantie contre le BAILLEUR. En cas de sinistre, quelle qu'en soit la cause, les sommes qui seront dues au LOCATAIRE par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieux et place des objets mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du BAILLEUR. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

Le LOCATAIRE devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

DAF NP

Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte, sous-louer en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les biens loués, les prêter, même à titre gratuit.

Le LOCATAIRE ne pourra pas céder le présent bail, en totalité ou partie, sous quelque forme que ce soit ni l'apporter à une personne morale sauf accord exprès du BAILLEUR.

En cas de cession autorisée par le BAILLEUR, le LOCATAIRE demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail.

Une copie de la cession enregistrée devra être remise au BAILLEUR sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du BAILLEUR et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du Code civil.

Le LOCATAIRE devra laisser pénétrer dans les biens loués le BAILLEUR ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pour constater leur état sous réserve que le BAILLEUR informe le LOCATAIRE huit (8) jours à l'avance.

En cas de mise en vente, le LOCATAIRE devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables.

De même, il devra laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

Le LOCATAIRE autorise le BAILLEUR à apposer sur ou dans les lieux loués tout panneau indiquant que les lieux sont à louer ou à vendre.

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués venaient à être détruits en totalité, le présent bail serait résilié de plein droit, sans indemnité de la part du BAILLEUR.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou à défaut de remboursement à leur échéance exacte de toutes sommes accessoires audit loyer notamment provisions, frais, taxes, impositions, charges ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses et conditions du présent bail, celui-ci sera résilié de plein droit un mois après un commandement de payer ou de faire demeurer infructueux, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Si le LOCATAIRE refuse de quitter les lieux, il suffira, pour procéder à son expulsion, d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance du lieu de situation des locaux loués.

A défaut de paiement de toutes sommes à son échéance, notamment du loyer et de ses accessoires, et dès mise en demeure délivrée par le BAILLEUR ou son mandataire au LOCATAIRE ou dès délivrance d'un commandement de payer ou encore après tout début d'engagement d'instance, les sommes dues par le LOCATAIRE seront automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire et ce, sans préjudice de tous frais, quelle qu'en soit la nature, engagés pour le recouvrement des sommes ou de toutes indemnités qui pourraient être mises à la charge du LOCATAIRE.

En outre, en cas de résiliation judiciaire ou de plein droit du présent bail, le montant du dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi.

Il est expressément stipulé que les cotitulaires du bail seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les colocataires soussignés, désignés «le locataire», reconnaissant expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colocataires et être donné pour la même date.

Si néanmoins un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et plus généralement de toutes les obligations du présent bail, de ses renouvellements et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux.

La présente clause étant une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

DAT MP

En cas de décès du LOCATAIRE, le bail sera résilié de plein droit, au jour du décès, par dérogation à l'article 1742 du Code civil.

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque ; le BAILLEUR ou son mandataire pourra toujours y mettre fin par tous les moyens.

Les présentes expriment l'intégralité de l'accord des parties relatif au présent bail. Elles annulent et remplacent toute convention antérieure écrite ou orale s'y rapportant directement ou indirectement. Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit.

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font éléction de domicile :

- le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- le LOCATAIRE dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ; à défaut, à la dernière adresse connue.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

NOTES

(1) Durée minimum de 6 ans.

(2) Rayer les mentions inutiles ou cocher la case correspondante.

* Pour les locations munies du mobilier, du matériel ou des installations nécessaires à l'exercice de l'activité.

(3) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

(4) Indiquer l'origine du sinistre.

(5) Le caractère préalable de l'autorisation s'oppose à ce qu'une clause du bail mette l'obligation d'obtenir celle-ci à la charge du preneur (Cass. 3^e civ. 29 avril 2002, n° 00-20.113).

Fait à TOULON, le

5/5/2017

en 3 exemplaires

Mots nuls

27

Lignes nulles

4

LE BAILLEUR

« Lu et approuvé – Signature »

CABINET BARME

8, Av Colbert 83000 TOULON

Tél: 00 33 (0)4.94.93.02.46

Fax: 00 33 (0)4.94.91.76.69

Sarl SOGERIN 5244 Euros nat 703A

Siret: 343 608 113 00027 RCS Toulon

N° TVA intracomm FR 1634360811300027

« Lu et approuvé – Signature »

CABINET BARME

83170 BRIGNOLES

Tél: 04 22 14 50 31

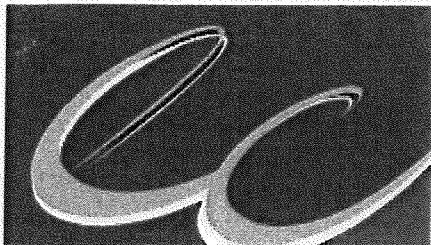
mailto:abad@groupe-bba

www.cabinet-aetb.com

BP 1102 - BAIL A USAGE EXCLUSIF PROFESSIONNEL

Mars 2017

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier



3

SAS A & B Expertise
22 rue Francois Dufort
83170 BRIGNOLES

COMPTES ANNUELS

Exercice du 01/10/2019 au 31/07/2020

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros	01/10/2019	10	01/10/2018	12	Variations	%
	31/07/2020	mois	30/09/2019	mois		
Capital souscrit non appelé						
TOTAL II - Actif Immobilisé NET	48 543	13,66	27 873	11,82	20 671	74,16
Concessions brevets et droits similaires	2 317	0,65			2 317	
Logiciels	4 435	1,25	1 484	0,63	2 951	198,81
Amort. logiciels	(2 118)	-0,60	(1 484)	-0,63	(634)	-42,71
Autres immobilisations incorporelles			2 250	0,95	(2 250)	-100,00
Immobi incorporelles en cours			2 250	0,95	(2 250)	-100,00
Autres immobilisations corporelles	41 035	11,55	20 431	8,66	20 604	100,84
Installations générales	20 283	5,71	11 929	5,06	8 354	70,03
Matériel de transport	1 566	0,44			1 566	
Matériel bureau & informatique	51 402	14,46	35 352	14,99	16 050	45,40
Mobilier	28 282	7,96	22 580	9,57	5 702	25,25
Amort aménagement	(12 137)	-3,42	(10 148)	-4,30	(1 989)	-19,60
Amort matériel transport	(242)	-0,07			(242)	
Amortissement matériel info	(31 794)	-8,95	(25 350)	-10,75	(6 444)	-25,42
Amort. sur mobilier	(16 325)	-4,59	(13 932)	-5,91	(2 392)	-17,17
Autres titres immobilisés	671	0,19	671	0,28		
Titres immobilisés autres	671	0,19	671	0,28		
Autres immobilisations financières	4 521	1,27	4 521	1,92		
Dépôts cautionnements versés	4 521	1,27	4 521	1,92		
TOTAL III - Actif Circulant NET	306 840	86,34	208 019	88,18	98 821	47,51
Créances clients et comptes rattachés	166 028	46,72	122 998	52,14	43 030	34,98
Collectif clients débiteurs	166 147	46,75	106 113	44,98	60 034	56,58
Clients douteux	6 989	1,97	8 530	3,62	(1 541)	-18,06
Factures à établir			15 463	6,56	(15 463)	-100,00
Dotation prov. créances douteu	(7 108)	-2,00	(7 108)	-3,01		
Autres créances	15 650	4,40	15 137	6,42	514	3,40
Collectif fournisseurs débiteurs	7 835	2,20	1 490	0,63	6 345	425,82
Francois ulyse			1 260	0,53	(1 260)	-100,00
Collin sophia	50	0,01			50	
Blanchard elise	409	0,12	54	0,02	355	661,99
Cavec	626	0,18			626	
Cheque déjeuner	3 627	1,02	594	0,25	3 033	510,61
Etat is à payer			11 196	4,75	(11 196)	-100,00
T va due intracommunautaire	289	0,08	35	0,01	254	730,46
T va sur immobilisation	698	0,20			698	
T va déductible sur abs	698	0,20	508	0,22	190	37,31
T va sur fnp	734	0,21			734	
Debours greffe formalité	350	0,10			350	
Attente	335	0,09			335	
Disponibilités	118 631	33,38	61 979	26,27	56 652	91,40
Bpca	40 281	11,33	31 021	13,15	9 260	29,85
Société générale	63 795	17,95	22 680	9,61	41 115	181,28
Capca	14 555	4,10	8 278	3,51	6 277	75,83
Charges constatées d'avance	6 531	1,84	7 905	3,35	(1 375)	-17,39
Charges constatées d'avance	6 531	1,84	7 905	3,35	(1 375)	-17,39
TOTAL DU BILAN ACTIF	355 383	100,00	235 892	100,00	119 492	50,66

Détail de l'Actif

Etat exprimé en euros

01/10/2019	10
31/07/2020	mois

01/10/2018	12
30/09/2019	mois

Variations	%
------------	---

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/10/2019	10	01/10/2018	12	Variations	%
	31/07/2020	mois	30/09/2019	mois		
TOTAL I - Capitaux propres	53 614	15,09	84 660	35,89	(31 046)	-36,67
Capital Social ou individuel	10 000	2,81	10 000	4,24		
Capital souscrit versé	10 000	2,81	10 000	4,24		
Réserve légale	1 000	0,28	1 000	0,42		
Réserve légale	1 000	0,28	1 000	0,42		
Autres réserves	67 434	18,97	67 434	28,59		
Autres réserves	67 434	18,97	67 434	28,59		
Report à nouveau	6 226	1,75			6 226	
Bénéfice	6 226	1,75			6 226	
Résultat de l'exercice	(31 046)	-8,74	6 226	2,64	(37 273)	-598,62
TOTAL II - Autres fonds propres						
TOTAL III - Total des Provisions						
TOTAL IV - Total des dettes	301 770	84,91	151 231	64,11	150 538	99,54
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	85 119	23,95	15 937	6,76	69 182	434,10
Pret installation toulon	11 320	3,19	15 937	6,76	(4 617)	-28,97
Pret 00602267838 bureaux 2eme étage	23 800	6,70			23 800	
Pret 00602561674	50 000	14,07			50 000	
Emprunts et dettes financières divers	263	0,07	794	0,34	(531)	-66,84
Compte courant mme abad	44	0,01	794	0,34	(751)	-94,51
Compte courant m. françois	220	0,06			220	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36 523	10,28	19 350	8,20	17 173	88,75
Collectif fournisseurs créditeurs	32 119	9,04	18 709	7,93	13 410	71,68
Factures non parvenues	4 404	1,24	641	0,27	3 763	586,84
Dettes fiscales et sociales	176 227	49,59	111 236	47,16	64 991	58,43
Ferra audrey	3 671	1,03			3 671	
Abad delphine	2 857	0,80			2 857	
Laure sauze	556	0,16	34	0,01	522	N/S
Francois ulyse	477	0,13			477	
Chehimi sonia	104	0,03			104	
Picard caroline			3 506	1,49	(3 506)	-100,00
Donnat marjorie	1 125	0,32			1 125	
Sophie barthelemy	45	0,01			45	
Giraudet emmanuelle	140	0,04			140	
Samia IDA	1 793	0,50			1 793	
MAMADOU DOUCOURE	1 275	0,36			1 275	
Salaires prov cp	29 834	8,39	13 275	5,63	16 559	124,74
Urssaf	55 617	15,65	30 444	12,91	25 173	82,69
Ag2r	13 185	3,71	8 164	3,46	5 021	61,50
AG2R article 83	769	0,22			769	
Axa prévoyance	138	0,04	237	0,10	(99)	-41,66
Cavec			1 890	0,80	(1 890)	-100,00
Gan mutuelle cadre	3 899	1,10	2 155	0,91	1 745	80,97
Charges sur cp	7 689	2,16	4 376	1,86	3 313	75,70
Prélèvement a la source	969	0,27			969	
Prélèvement à la source			3 094	1,31	(3 094)	-100,00
Tva a decasier	14 041	3,95	13 915	5,90	126	0,91
Tva collectée	28 459	8,01	18 819	7,98	9 640	51,22

Détail du Passif

Etat exprimé en euros	01/10/2019	10	01/10/2018	12	Variations	%
	31/07/2020	mois	30/09/2019	mois		
Régularisation tva collectée	6 189	1,74	6 189	2,62		
Tva col intracom	289	0,08	35	0,01	254	730,46
Factures à établir			2 441	1,03	(2 441)	-100,00
Taxe formation continue+ ta	2 409	0,68			2 409	
Charges fiscales sur c.p.	378	0,11	166	0,07	212	127,33
Tvts et ta à payer	319	0,09	576	0,24	(257)	-44,65
Etat charge à payer			1 919	0,81	(1 919)	-100,00
Autres dettes	3 637	1,02	3 915	1,66	(278)	-7,09
Collectif clients créditeurs	2 262	0,64	1 724	0,73	538	31,23
Clts-r.r.r. à accorder avoirs			816	0,35	(816)	-100,00
Charges à payer	1 375	0,39	1 375	0,58		
TOTAL DU BILAN PASSIF	355 383	100,00	235 892	100,00	119 492	50,66

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros

01/10/2019 10
31/07/2020 mois01/10/2018 12
30/09/2019 mois

Variations %

Total des produits d'exploitation	571 739 103,29	598 286 102,06	(26 548) -4,44
Ventes de marchandises			
Production vendue Biens			
Production vendue Services + Travaux	553 540 100,00	586 224 100,00	(32 684) -5,58
Production vendue Services FRANCE	553 540 100,00	586 224 100,00	(32 684) -5,58
Honoraires forfait : csj	16 014 2,89	18 465 3,15	(2 451) -13,27
Honoraires comptabilité	108 637 19,63	173 942 29,67	(65 305) -37,54
Honoraires compta/juridique ce	30 090 5,44	37 894 6,46	(7 804) -20,59
Honoraire comptabilité/an	41 626 7,52		41 626
Situations tbx bord	2 850 0,51	2 800 0,48	50 1,79
Honoraires social	36 266 6,55	38 597 6,58	(2 332) -6,04
Honoraires exceptionnel	2 710 0,49	2 770 0,47	(60) -2,17
Formations - hotline- ce	20 064 3,62	38 947 6,64	(18 883) -48,48
Honoraires juridique	4 356 0,79	18 036 3,08	(13 680) -75,85
Honoraires sous traitance soc	276 527 49,96	253 614 43,26	22 914 9,03
Sous traitance social FCGL	12 997 2,35		12 997
I compta	860 0,16	1 160 0,20	(300) -25,86
Honoraires controle urssaf	543 0,10		543
Montant net du chiffre d'affaires	553 540 100,00	586 224 100,00	(32 684) -5,58
Subventions d'exploitation	1 821 0,33	2 667 0,45	(846) -31,73
Subvention	1 821 0,33	2 667 0,45	(846) -31,73
Reprises sur amort. & prov., transferts de charges	16 328 2,95	9 314 1,59	7 014 75,31
Transferts charg non soumistva	12 340 2,23	3 494 0,60	8 845 253,14
Transfert de charge a tva	3 988 0,72	5 819 0,99	(1 831) -31,47
Autres produits d'exploitation	51 0,01	82 0,01	(31) -38,17
Produit de gestion courante	51 0,01	82 0,01	(31) -38,17
Total des charges d'exploitation	596 651 107,79	589 327 100,53	7 324 1,24
Autres achats et charges externes	159 201 28,76	185 050 31,57	(25 849) -13,97
Sous traitance	23 421 4,23	43 948 7,50	(20 527) -46,71
Achats d'études et prestation		71 0,01	(71) -100,00
Fournitures non stock edf	2 387 0,43	1 826 0,31	561 30,70
EDF TOULON	199 0,04		199
Carburant	2 840 0,51	3 394 0,58	(554) -16,32
Four ent petit equip	2 517 0,45	1 763 0,30	754 42,77
Fournitures d'entretien	93 0,02	237 0,04	(144) -60,85
Petits équipements	1 016 0,18	896 0,15	120 13,35
Petit équip intracom		165 0,03	(165) -100,00
Fournitures administratives	7 552 1,36	3 631 0,62	3 922 108,02
Sous traitance (je declare)	1 602 0,29	1 670 0,28	(68) -4,06
Sous-traitance générale bba	13 411 2,42	12 615 2,15	796 6,31
Credit bail mobilier	1 099 0,20	2 747 0,47	(1 648) -60,00
Lixxbail- cb-talisman	5 692 1,03	6 423 1,10	(732) -11,39
Credit bail twingo	521 0,09	1 912 0,33	(1 391) -72,73
Crédit-bail clio bp r-tech	2 357 0,43		2 357
Loyer 22 r f dufort	15 000 2,71	18 000 3,07	(3 000) -16,67
Loyer 22 rf dufort 1er etage	11 200 2,02		11 200
Loyer toulon	5 196 0,94	6 100 1,04	(905) -14,83
Loyer garage	1 056 0,19	1 034 0,18	22 2,13
Locations diverses		340 0,06	(340) -100,00

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/10/2019 31/07/2020		10 mois	01/10/2018 30/09/2019		12 mois	Variations		%
Charges locatives	1 940	0,35		2 546	0,43		(606)	-23,81	
Entretien locaux TOULON	562	0,10		53	0,01		509	970,02	
Entretien et rép. immobilier BRIGNOLES	663	0,12		305	0,05		358	117,57	
Ent. mat transport	2 144	0,39		1 476	0,25		667	45,22	
Maintenance	750	0,14		6 891	1,18		(6 141)	-89,12	
Entretien et réparations COPIEUR	1 663	0,30					1 663		
CEGID	2 586	0,47					2 586		
Maintenance ACD	1 671	0,30					1 671		
ABSYS CYBORG AGORA	612	0,11					612		
Infineos	736	0,13					736		
EBP	710	0,13					710		
SAGE	112	0,02					112		
Assurances responsabilité pro	2 044	0,37		2 367	0,40		(322)	-13,63	
Ass multirisque	866	0,16		923	0,16		(57)	-6,15	
Assurance toulon	267	0,05		319	0,05		(52)	-16,21	
Assurance véhicule	1 892	0,34		2 427	0,41		(535)	-22,06	
Assurance crédit bail, loc	365	0,07		341	0,06		24	7,02	
Documentation technique	3 362	0,61		8 746	1,49		(5 384)	-61,56	
Frais formations, séminaires	8 948	1,62		7 056	1,20		1 892	26,81	
Commissions sur achats	71	0,01		52	0,01		19	36,15	
Commissions apporteurs affaire				455	0,08		(455)	-100,00	
Honoraires	2 684	0,48		1 464	0,25		1 220	83,31	
Frais d'actes , de contentieux	184	0,03		445	0,08		(260)	-58,54	
Annonces et insertions	57	0,01		334	0,06		(277)	-82,93	
Publicité, publications, ... INTRACOM	1 271	0,23					1 271		
Cadeaux à la clientèle	318	0,06		1 293	0,22		(974)	-75,37	
Catalogues et imprimés				353	0,06		(353)	-100,00	
Dons pourboires	230	0,04					230		
Transports de biens et person.	110	0,02					110		
Voyages et déplacements	7 852	1,42		12 350	2,11		(4 497)	-36,42	
Frais déplacements uf	398	0,07		3 078	0,52		(2 679)	-87,05	
Frais déplacement af	429	0,08		3 164	0,54		(2 735)	-86,43	
Frais déplacement sc				41	0,01		(41)	-100,00	
Déplacements eb	302	0,05					302		
Déplacements sch	407	0,07					407		
Déplacements, lr	266	0,05					266		
Déplacements,lr				141	0,02		(141)	-100,00	
Déplacements bs	296	0,05					296		
Déplacements md	300	0,05					300		
Réceptions	2 485	0,45		6 393	1,09		(3 909)	-61,13	
Free	347	0,06		365	0,06		(18)	-5,06	
Free toulon	227	0,04		304	0,05		(77)	-25,21	
Ovh	1 545	0,28		1 839	0,31		(294)	-15,97	
Sfr	748	0,14		1 520	0,26		(773)	-50,84	
Bouygues	117	0,02					117		
Frais postaux	2 082	0,38		2 277	0,39		(195)	-8,56	
Commissions, frais /emprunts				123	0,02		(123)	-100,00	
Frais et commissions bancaires	829	0,15		1 037	0,18		(207)	-20,01	
Services bancaires société gén	1 431	0,26		1 479	0,25		(48)	-3,25	
Service bancaire capca	954	0,17		1 017	0,17		(64)	-6,26	
Divers				20			(20)	-100,00	
Cotisations	4 210	0,76		5 284	0,90		(1 074)	-20,32	
Impôts, taxes et versements assimilés	3 575	0,65		4 368	0,75		(793)	-18,16	
Impôts, taxes, sur cp	212	0,04		(10)			222	N/S	
Taxe apprentissage				784	0,13		(784)	-100,00	
Formation professionnelle cont	1 538	0,28		1 910	0,33		(371)	-19,45	
Taxe d'apprentissage	1 259	0,23					1 259		
Cfe	(5)			1 263	0,22		(1 268)	-100,38	
Tvs	571	0,10		422	0,07		149	35,44	
Salaires et traitements	315 771	57,05		282 224	48,14		33 546	11,89	

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/10/2019 31/07/2020	10 mois	01/10/2018 30/09/2019	12 mois	Variations	%
Salaire brut	295 738	53,43	215 389	36,74	80 349	37,30
Rémunération brut ec			68 573	11,70	(68 573)	-100,00
Prime à payer			(4 502)	-0,77	4 502	100,00
Provision cp	16 559	2,99	(270)	-0,05	16 829	N/S
Frais stagiaire	1 374	0,25	725	0,12	649	89,50
Indemnités diverses	2 100	0,38	2 310	0,39	(210)	-9,09
Charges sociales du personnel	106 397	19,22	101 899	17,38	4 498	4,41
Charges urssaf	60 593	10,95	69 853	11,92	(9 259)	-13,26
Mutuelle	6 464	1,17	5 628	0,96	837	14,87
Cotisations retraite ag2r	7 849	1,42	9 287	1,58	(1 438)	-15,48
Retraite complémentaire ag2r	10 153	1,83	9 203	1,57	950	10,32
Prevoyance	3 870	0,70	2 008	0,34	1 862	92,73
Cavec	1 909	0,34	2 256	0,38	(347)	-15,39
Charges sur cp	3 313	0,60	(404)	-0,07	3 717	920,19
Tickets restaurants	8 797	1,59	7 547	1,29	1 250	16,57
Chèques cadeaux	1 800	0,33	1 550	0,26	250	16,13
Médecine du travail	1 647	0,30	82	0,01	1 565	N/S
Charges soc sur primes prov			(1 981)	-0,34	1 981	100,00
Crédit d'impôt compétitivité e			(3 130)	-0,53	3 130	100,00
Dotation aux amortissements sur immobilisations	11 702	2,11	10 827	1,85	874	8,08
Dot.amort.immob.incorporelles	634	0,11			634	
Dot.amort.immob.corporelles	11 068	2,00	10 827	1,85	241	2,22
Dotations aux provisions sur actif circulant			4 928	0,84	(4 928)	-100,00
Dotation prov. créances douteu			4 928	0,84	(4 928)	-100,00
Autres charges de gestion courante	7		31	0,01	(24)	-78,36
Différence de règlement	7		31	0,01	(24)	-78,36
Résultat d'exploitation	(24 913)	-4,50	8 959	1,53	(33 872)	-378,08
Total des produits financiers	1		14		(13)	-94,97
Autres intérêts et produits assimilés	1		14		(13)	-94,97
Autres produits financiers	1		14		(13)	-94,97
Total des charges financières	945	0,17	688	0,12	257	37,36
Intérêts et charges assimilées	945	0,17	688	0,12	257	37,36
Intérêt sur emprunt bpca			107	0,02	(107)	-100,00
Intérêts des emprunts capca	294	0,05	217	0,04	77	35,47
Assurance sur emprunts	313	0,06	281	0,05	31	11,15
Aggios	338	0,06	83	0,01	255	309,28
Résultat financier	(944)	-0,17	(674)	-0,11	(270)	-40,10
Résultat courant avant impôts	(25 857)	-4,67	8 285	1,41	(34 142)	-412,10
Total des produits exceptionnels			1 198	0,20	(1 198)	-100,00
Produits exceptionnels sur opérations en capital			1 198	0,20	(1 198)	-100,00
Autres produits exceptionnels			1 198	0,20	(1 198)	-100,00
Total des charges exceptionnelles	5 190	0,94	2 972	0,51	2 218	74,61

Détail du Compte de Résultat

Etat exprimé en euros	01/10/2019 10 31/07/2020 mois		01/10/2018 12 30/09/2019 mois		Variations %
Charges exceptionnelles sur opération de gestion					
Amende & penalite	2 220	0,40	2 972	0,51	(752) -25,30
	2 220	0,40	2 972	0,51	(752) -25,30
Charges exceptionnelles sur opération en capital					
Valeur nette comptable eac	2 970	0,54			2 970
Autres charges exceptionnelles	2 250	0,41			2 250
	720	0,13			720
Résultat exceptionnel					
	(5 190)	-0,94	(1 774)	-0,30	(3 415) -192,47
Impôts sur les bénéfices					
Impôts sur les sociétés			284	0,05	(284) -100,00
Crédit d'impôt formation dirig			679	0,12	(679) -100,00
			(395)	-0,07	395 100,00
Résultat de l'exercice					
	(31 046)	-5,61	6 226	1,06	(37 273) -598,62

Détail des Soldes Intermédiaires

Etat exprimé en euros

	01/10/2019 31/07/2020	10 mois	01/10/2018 30/09/2019	12 mois	01/10/2017 30/09/2018	12 mois
Montant net du chiffre d'affaires	553 540	100,00	586 224	100,00	482 121	100,00
Marge commerciale						
Production vendue Services	553 540	100,00	586 224	100,00	482 121	100,00
Honoraires forfait : csj	16 014	2,89	18 465	3,15	16 760	3,48
Honoraires comptabilité	108 637	19,63	173 942	29,67	133 099	27,61
Honoraires compta/juridique ce	30 090	5,44	37 894	6,46	30 583	6,34
Honoraire comptabilité/an	41 626	7,52				
Situations tbx bord	2 850	0,51	2 800	0,48	1 200	0,25
Honoraires social	36 266	6,55	38 597	6,58	33 070	6,86
Honoraires exceptionnel	2 710	0,49	2 770	0,47	2 490	0,52
Formations - hotline- ce	20 064	3,62	38 947	6,64	26 155	5,42
Honoraires juridique	4 356	0,79	18 036	3,08	8 700	1,80
Honoraires sous traitance soc	276 527	49,96	253 614	43,26	228 945	47,49
Sous traitance social FCGL	12 997	2,35				
I compta	860	0,16	1 160	0,20	1 120	0,23
Honoraires controle urssaf	543	0,10				
Production de l'exercice	553 540	100,00	586 224	100,00	482 121	100,00
Achats de sous-traitance	23 421	4,23	44 019	7,51	24 661	5,12
Sous traitance	23 421	4,23	43 948	7,50	24 579	5,10
Achats d'études et prestation			71	0,01	83	0,02
Marge brute de production	530 119	95,77	542 205	92,49	457 460	94,88
Production de l'exercice + Marge commerciale	553 540	100,00	586 224	100,00	482 121	100,00
Achats non stockés matières et fournitures	16 603	3,00	11 912	2,03	11 610	2,41
Fournitures non stock edf	2 387	0,43	1 826	0,31	2 023	0,42
EDF TOULON	199	0,04				
Fournitures non stockables eau					767	0,16
Carburant	2 840	0,51	3 394	0,58	2 216	0,46
Four ent petit equip	2 517	0,45	1 763	0,30	733	0,15
Fournitures d'entretien	93	0,02	237	0,04	221	0,05
Petits équipements	1 016	0,18	896	0,15	1 186	0,25
Petit équip intracom			165	0,03		
Fournitures administratives	7 552	1,36	3 631	0,62	4 464	0,93
Autres charges externes	119 177	21,53	129 119	22,03	128 140	26,58
Sous traitance (je declare)	1 602	0,29	1 670	0,28	954	0,20
Sous-traitance générale bba	13 411	2,42	12 615	2,15	9 350	1,94
Credit bail mobilier	1 099	0,20	2 747	0,47	2 747	0,57
Lixxbail- cb-talisman	5 692	1,03	6 423	1,10	6 084	1,26
Credit bail twingo	521	0,09	1 912	0,33		
Crédit-bail clio bp r-tech	2 357	0,43				
Loyer 22 r f dufort	15 000	2,71	18 000	3,07	18 000	3,73
Loyer 22 rf dufort 1er etage	11 200	2,02				
Loyer toulon	5 196	0,94	6 100	1,04	6 026	1,25
Loyer garage	1 056	0,19	1 034	0,18	1 007	0,21
Location mobilière cegid					1 380	0,29
Locations diverses			340	0,06	373	0,08
Charges locatives	1 940	0,35	2 546	0,43	1 662	0,34
Entretien locaux TOULON	562	0,10	53	0,01	267	0,06
Entretien et rép. immobilier BRIGNOLES	663	0,12	305	0,05		
Ent. mat transport	2 144	0,39	1 476	0,25	714	0,15
Maintenance	750	0,14	6 891	1,18	6 087	1,26
Entretien et réparations COPIEUR	1 663	0,30				
CEGID	2 586	0,47				
Maintenance ACD	1 671	0,30				

Détail des Soldes Intermédiaires

Etat exprimé en euros	01/10/2019	10	01/10/2018	12	01/10/2017	12
	31/07/2020	mois	30/09/2019	mois	30/09/2018	mois
ABSYS CYBORG AGORA	612	0,11				
Infineos	736	0,13				
EBP	710	0,13				
SAGE	112	0,02				
Assurances responsabilité pro	2 044	0,37	2 367	0,40	2 091	0,43
Ass multirisque	866	0,16	923	0,16	1 055	0,22
Assurance toulon	267	0,05	319	0,05	329	0,07
Assurance véhicule	1 892	0,34	2 427	0,41	1 823	0,38
Assurance crédit bail, loc	365	0,07	341	0,06	337	0,07
Documentation technique	3 362	0,61	8 746	1,49	7 826	1,62
Frais formations, séminaires	8 948	1,62	7 056	1,20	10 638	2,21
Commissions sur achats	71	0,01	52	0,01	68	0,01
Commissions apporteurs affaire			455	0,08		
Honoraires	2 684	0,48	1 464	0,25	2 671	0,55
Frais d'actes , de contentieux	184	0,03	445	0,08	1 216	0,25
Annonces et insertions	57	0,01	334	0,06	237	0,05
Publicité, publications, .. INTRACOM	1 271	0,23				
Cadeaux à la clientèle	318	0,06	1 293	0,22	835	0,17
Catalogues et imprimés			353	0,06	3 935	0,82
Dons pourboires	230	0,04			220	0,05
Transports de biens et person.	110	0,02			5	
Voyages et déplacements	7 852	1,42	12 350	2,11	9 922	2,06
Frais déplacements uf	398	0,07	3 078	0,52	5 861	1,22
Frais déplacement af	429	0,08	3 164	0,54	3 442	0,71
Frais déplacement sc			41	0,01	1 263	0,26
Frais déplacements sm					31	0,01
Déplacements eb	302	0,05				
Déplacements sch	407	0,07			1 353	0,28
Déplacements, lr	266	0,05				
Déplacements,lr			141	0,02		
Déplacements bs	296	0,05				
Déplacements md	300	0,05				
Réceptions	2 485	0,45	6 393	1,09	4 927	1,02
Free	347	0,06	365	0,06	360	0,07
Free toulon	227	0,04	304	0,05	300	0,06
Ovh	1 545	0,28	1 839	0,31	1 863	0,39
Orange					140	0,03
Sfr	748	0,14	1 520	0,26	1 339	0,28
Bouygues	117	0,02				
Frais postaux	2 082	0,38	2 277	0,39	2 108	0,44
Commissions, frais /emprunts			123	0,02		
Frais et commissions bancaires	829	0,15	1 037	0,18	1 042	0,22
Services bancaires société gén	1 431	0,26	1 479	0,25	1 402	0,29
Service bancaire capca	954	0,17	1 017	0,17	782	0,16
Divers			20			
Cotisations	4 210	0,76	5 284	0,90	4 069	0,84
Valeur ajoutée produite	394 339	71,24	401 174	68,43	317 711	65,90
Subventions d'exploitation	1 821	0,33	2 667	0,45	2 043	0,42
Subvention	1 821	0,33	2 667	0,45	2 043	0,42
Impôts, taxes & versements assimilés sur rémunération	3 009	0,54	2 684	0,46	2 640	0,55
Impôts, taxes, sur cp	212	0,04	(10)		176	0,04
Taxe apprentissage			784	0,13	1 262	0,26
Formation professionnelle cont	1 538	0,28	1 910	0,33	1 202	0,25
Taxe d'apprentissage	1 259	0,23				
Impôts, taxes & versements assimilés autres	566	0,10	1 685	0,29	1 552	0,32
Cfe	(5)		1 263	0,22	996	0,21
Tvs	571	0,10	422	0,07	556	0,12

Détail des Soldes Intermédiaires

Etat exprimé en euros

	01/10/2019 31/07/2020	10 mois	01/10/2018 30/09/2019	12 mois	01/10/2017 30/09/2018	12 mois
Salaires et traitements	315 771	57,05	282 224	48,14	234 328	48,60
Salaire brut	295 738	53,43	215 389	36,74	175 122	36,32
Rémunération brut ec			68 573	11,70	54 717	11,35
Prime à payer			(4 502)	-0,77	812	0,17
Provision cp	16 559	2,99	(270)	-0,05	3 601	0,75
Frais stagiaire	1 374	0,25	725	0,12		
Indemnités diverses	2 100	0,38	2 310	0,39	76	0,02
Charges sociales	106 397	19,22	101 899	17,38	81 265	16,86
Charges urssaf	60 593	10,95	69 853	11,92	57 727	11,97
Mutuelle	6 464	1,17	5 628	0,96	4 917	1,02
Cotisations retraite ag2r	7 849	1,42	9 287	1,58	8 389	1,74
Retraite complémentaire ag2r	10 153	1,83	9 203	1,57	7 272	1,51
Prevoyance	3 870	0,70	2 008	0,34	1 717	0,36
Cavec	1 909	0,34	2 256	0,38	2 214	0,46
Charges sur cp	3 313	0,60	(404)	-0,07	1 338	0,28
Tickets restaurants	8 797	1,59	7 547	1,29	6 015	1,25
Chèques cadeaux	1 800	0,33	1 550	0,26	1 200	0,25
Médecine du travail	1 647	0,30	82	0,01	692	0,14
Charges soc sur primes prov			(1 981)	-0,34	616	0,13
Crédit d'impôt compétitivité e			(3 130)	-0,53	(10 830)	-2,25
Excédent brut d'exploitation	(29 583)	-5,34	15 350	2,62	(33)	-0,01
Reprises sur amortissements & provisions					750	0,16
Reprise prov. créances douteus					750	0,16
Autres produits d'exploitation	51	0,01	82	0,01	149	0,03
Produit de gestion courante	51	0,01	82	0,01	149	0,03
Transfert de charges	16 328	2,95	9 314	1,59	18 764	3,89
Transferts charg non soumistva	12 340	2,23	3 494	0,60	4 714	0,98
Transfert de charge a tva	3 988	0,72	5 819	0,99	14 050	2,91
Dotations aux amortissements et provisions	11 702	2,11	15 755	2,69	11 876	2,46
Dot.amort.immob.incorporelles	634	0,11				
Dot.amort.immob.corporelles	11 068	2,00	10 827	1,85	9 696	2,01
Dotation prov. créances douteu			4 928	0,84	2 180	0,45
Autres charges de gestion courante	7		31	0,01	766	0,16
Nv. irréc. n 20%					750	0,16
Différence de règlement	7		31	0,01	16	
Résultat d'exploitation	(24 913)	-4,50	8 959	1,53	6 989	1,45
Produits financiers	1		14		50	0,01
Prod. autres immos financières					43	0,01
Autres produits financiers	1		14		7	
Charges financières	945	0,17	688	0,12	924	0,19
Intérêt sur emprunt bpca			107	0,02	212	0,04
Intérêts des emprunts capca	294	0,05	217	0,04	370	0,08
Assurance sur emprunts	313	0,06	281	0,05	342	0,07
Aggios	338	0,06	83	0,01		
Résultat courant avant impôts	(25 857)	-4,67	8 285	1,41	6 115	1,27
Produits exceptionnels			1 198	0,20	1 191	0,25
Autres produits exceptionnels			1 198	0,20	1 191	0,25

Détail des Soldes Intermédiaires

Etat exprimé en euros

	01/10/2019 31/07/2020	10 mois	01/10/2018 30/09/2019	12 mois	01/10/2017 30/09/2018	12 mois
Charges exceptionnelles						
Amende & pénalité	5 190	0,94	2 972	0,51	615	0,13
Valeur nette comptable eac	2 220	0,40	2 972	0,51	515	0,11
Autres charges exceptionnelles	2 250	0,41				
	720	0,13			100	0,02
Résultat exceptionnel	(5 190)	-0,94	(1 774)	-0,30	576	0,12
Impôts sur les bénéfices						
Impôts sur les sociétés			284	0,05	(390)	-0,08
Crédit d'impôt formation dirig			679	0,12		
			(395)	-0,07	(390)	-0,08
Résultat de l'exercice	(31 046)	-5,61	6 226	1,06	7 081	1,47



Annabelle Lefebvre <contactalefebvre@gmail.com>

audience REFERE 04/12/2020 CONSTRUCTION GASTINEAU / PETITDIDIER

1 message

Annabelle Lefebvre <contact@avocatlefebvre.fr>

3 décembre 2020 à 16:36

À : Cabinet d Avocats Coutelier <cabinet@coutelieravocats.fr>

URGENT

MCC

Les ACM m'ont communiqué leur demande de modification.

Même si je ne suis pas leur conseil, j'y ai procédé comme vous m'y avez invité car pas de nouvelle de leur conseil.

Vous trouverez le protocole modifié en pièce jointe.

J'ai un courrier des ACM qui accepte la prise en charge des préjudices de votre cliente qu'à tout moment je peux produire.

Pouvons nous dans ces conditions faire un renvoi pour régulariser ce protocole sur les instructions des ACM qui comme vous le verrez propose de payer directement Mme GASTINEAU.

VBD

Annabelle LEFEBVRE
Avocat au Barreau de TOULON
Master II Droit des Contrats
Master II Etudes Processuelles et Juridictionnelles
44 rue picot
83000 TOULON
Portable : 06.87.69.84.82.
Fax: 04.94.92.51.52.
contact@avocatlefebvre.fr
<https://www.avocatlefebvre.fr/>

Ce courrier électronique et ses pièces jointes sont soumis aux règles de la profession d'avocat, protégeant pénalement et civilement le secret des correspondances.

Si vous êtes destinataire de ce message par erreur, il convient d'informer son émetteur et de détruire sans délai le courrier électronique et ses pièces jointes.

Garanti sans virus. www.avast.com**Protocole 03 12 2020.doc**

518K

29 MARS 2021

STATUTS DE LA SAS
« A&B EXPERTISE COMPTABLE »

Société par actions simplifiée

83300 DRAGUIGNAN
Déposé sous le N°

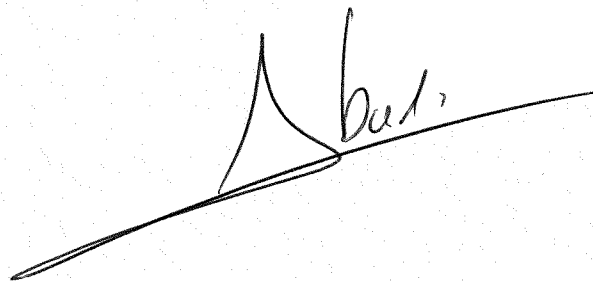
AU CAPITAL DE 10.000 EUROS

SIEGE SOCIAL : 22 Rue François DUFORT - 83170 BRIGNOLES
RCS DRAGUIGNAN N° 752 139 683

Mis à jour à la suite de l'Assemblée Générale extraordinaire
en date du 27 novembre 2020
constatant

- cession de 50 actions n°51 à 100 de Mr Dominique BRIGNONE au profit de Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS
- modification corrélatrice de l'article 8 des statuts

Certifies sincères et véritables.
la présidente



LES SOUSSIGNES :

Madame Delphine Raymonde Marie ABAD, expert-comptable et commissaire aux comptes, épouse de Monsieur Ulysse FRANCOIS, demeurant au 4 Rue Saint Christophe, 83170 Brignoles,

Née à Toulon le 28 Novembre 1981,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivant du code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Estelle GALLARDO, Notaire à Puget Ville (83390), le 22 avril 2011 préalablement à son union célébrée à la mairie de Carnoules (83660), le 18 juin 2011,

De nationalité Française

inscrite auprès du Conseil régional de l'Ordre des Experts Comptables Marseille PACA

Monsieur Dominique Robert René BRIGNONE, époux de Madame Catherine ALIBERT, expert comptable et commissaire aux comptes, demeurant 5 r Antoinette Labour 77400 DAMPMART,

Né à Toulon le 25 avril 1964,

De nationalité Française,

Marié sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts, le 17 juillet 1999, à NAILHAC (24 390)

Inscrit auprès du Conseil régional de l'Ordre des Experts Comptables de Paris Ile de France

Monsieur Ulysse FRANCOIS, époux de Madame Delphine ABAD, demeurant Chemin de piegros Nord, 83170 Brignoles

Né à Béthune le 20 novembre 1950,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivant du code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Estelle GALLARDO, Notaire à Puget Ville (83390), le 22 avril 2011 préalablement à son union célébrée à la mairie de Carnoules (83660), le 18 juin 2011

De nationalité Française.

Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions simplifiée qu'ils ont décidé de constituer par le présent acte.

Article 1^{er} - Forme

Il existe entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par le livre II du code de commerce, l'ordonnance n° 45-2138 du 19 septembre 1945, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 – Dénomination sociale

La dénomination de la société est : A&B EXPERTISE COMPTABLE

La société sera inscrite au tableau de l'Ordre des experts-comptables sous sa dénomination sociale.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, devront non seulement faire précéder ou suivre la dénomination sociale des mots « société par actions simplifiée » ou des lettres S.A.S. et de l'énonciation du montant du capital social, mais aussi faire suivre cette dénomination de la mention « société d'expertise comptable » et de l'indication du tableau de la circonscription de l'Ordre où la société est inscrite.

✓ DA BLD 2

Article 3 – Objet social

La société a pour objet l'exercice de la profession d'expert-comptable.

Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à celui-ci.

Elle peut notamment détenir des participations de toute nature sous le contrôle du Conseil régional de l'Ordre et dans les conditions fixées par le règlement intérieur de l'Ordre des experts-comptables.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à : 22 rue François Dufort 83170 Brignoles

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe, par simple décision du président, qui, dans ce cas, est autorisé à modifier en conséquence les statuts de la société, sous réserve de ratification par la prochaine décision de la collectivité des associés, et, partout ailleurs en France, en vertu d'une délibération de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 50 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Article 6 - Apports - Formation du capital

Les 100 actions d'origine formant le capital social représentent, à concurrence de 100 actions, des apports en numéraire.

Une somme totale versée par les associés de 10 000 euros correspondant à 100 actions de 100 euros chacune, entièrement souscrites et libérées est déposée, à un compte ouvert au nom de la société en formation sous le numéro 60421709251, à la Banque Populaire Côte d'Azur,

qui a délivré, le certificat prescrit par la loi, sur présentation de la liste des associés mentionnant les sommes versées par chacun d'eux établie par Madame Delphine ABAD FRANCOIS et annexée à chacun des originaux des présentes.

Article 7 - Avantages particuliers

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier.

ARTICLE 8 - Capital social - Liste des Associés - Répartition des actions

Le capital social est fixé à somme de 10.000,00 €. Il est divisé en 100 actions de 100 euros chacune, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux, en proportion de leurs apports respectifs et de la cession de 50 actions numérotées 51 à 100 intervenue entre Monsieur Dominique BRIGNONE et Madame Delphine ABAD épouse FRANCOIS, de la manière suivante :

à Madame ABAD FRANCOIS : 99 actions numérotées 1 à 49 et 51 à 100 inclus, soit 99 actions,

à Monsieur FRANCOIS : 1 action, numérotée 50, soit 1 action.

Total du nombre des actions composant le capital social : 100 actions soit cents actions.

La Société membre de l'Ordre communique annuellement aux conseils de l'Ordre dont elle relève la liste de ses associés, ainsi que toute modification apportée à cette liste

Article 9 - Modifications du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux lois et règlements en vigueur.

VF DA B.D. 4

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires sur le rapport du président, est seul compétente pour décider d'augmenter, de réduire ou d'amortir le capital.

Dans tous les cas, la réalisation d'opérations sur le capital doit respecter les règles de détention des actions au profit des professionnels experts-comptables.

Article 10 – Libération des actions

En cas d'augmentation de capital, les actions souscrites en numéraire sont obligatoirement libérées, lors de la souscription, du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, sur appel du président, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

A défaut par les associés d'effectuer à leur échéance, les versements exigibles, ils sont passibles, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, d'un intérêt de retard fixé par le président en fonction des taux couramment pratiqués sur le marché, à compter du jour de l'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Article 11 – Droits et obligations attachés aux actions

1) Chaque action, en l'absence de catégories d'actions, donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire, choisi parmi les autres associés. A chaque action est attachée une seule voix. Les

droits de vote de chaque associé sont proportionnels au nombre d'actions qu'il détient dans le capital.

Chaque action donne, en outre, le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

2) Les associés ne sont tenus du passif social et ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports.

Toutefois, les experts-comptables associés assument dans tous les cas la responsabilité de leurs travaux et activités. La responsabilité propre de la société laisse subsister la responsabilité personnelle de chaque expert-comptable associé en raison des travaux qu'il exécute lui-même pour le compte de la société. Les travaux et activités doivent être assortis de la signature personnelle de l'expert-comptable associé ainsi que du visa ou de la signature sociale. (Ord., art. 12, al. 3)

Les droits et obligations attachés à l'action suivent la propriété du titre.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de la collectivité des associés.

3) Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

4) Hors les cas prévus par la loi, les associés ne peuvent effectuer aucun prélèvement sur l'actif social.

5) Tout associé exerçant ou ayant exercé, au sein de la société, à quelque titre que ce soit, toute activité visée aux articles 2 et 22 de l'ordonnance n° 45-2138 du 19 septembre 1945 s'interdit de démarcher ou de solliciter, de quelque manière que ce soit, les clients de la

VF DA B12 6

société. Il s'interdit pareillement d'accomplir à leur profit toute prestation de même nature, à quelque titre que ce soit.

Par client de la société, on entend toute personne, physique ou morale, au profit de laquelle la société a accompli une ou plusieurs prestations entrant dans son objet à l'époque où l'associé exerçait son activité au sein de la société.

Cette interdiction prend effet dès le début de l'exercice, par l'associé, de son activité au sein de la société et prend fin 12 mois après qu'il a cessé de faire partie de la société. Elle n'a d'effet que lorsque l'associé est établi dans un rayon de 30 kilomètres autour de tout bureau de la société.

Lorsque l'associé a la qualité de salarié de la société, celle-ci verse à celui-là une contrepartie de qui sera déterminée dans le contrat de travail, pendant toute la période comprise entre la date de cessation de son contrat de travail et celle à laquelle il n'est plus lié par la présente interdiction.

Article 12 – Forme, négociabilité, indivisibilité et démembrement des actions

1) Les actions sont nominatives ; elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

2) Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou après la réalisation définitive de l'augmentation de capital si elles résultent d'une augmentation de capital.

La cession des actions s'opère par ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire et accompagné le cas échéant des pièces justificatives.

Dans le cas où les actions ne sont pas intégralement libérées, l'ordre de mouvement doit porter l'acceptation signée par le cessionnaire ou son mandataire.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

W² DA BD 7

3) Les actions sont indivisibles à l'égard de la société ; tous les copropriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique désigné d'accord entre eux ou à défaut en justice à la requête du copropriétaire le plus diligent.

4) L'usufruitier et le nu-proprétaire d'actions ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions collectives ordinaires et au nu-proprétaire dans les décisions collectives extraordinaires.

5) Le bailleur et le locataire d'actions ont le droit de participer à toutes les décisions de la collectivité des associés. Toutefois, le droit de vote appartient au bailleur lorsqu'il s'agit de modifier les statuts ou de changer la nationalité de la société et au locataire pour toutes les autres décisions de la collectivité des associés. Pour l'exercice des autres droits attachés à l'action, le bailleur est assimilé au nu-proprétaire et le locataire à l'usufruitier.

Article 13 - Transmission des actions

Toute cession d'actions ayant pour effet l'admission d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément résultant d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Par cession il faut entendre toute décision ou toute opération, à titre onéreux ou à titre gratuit, emportant transfert ou démembrement de propriété, y compris par l'effet d'une transmission universelle de patrimoine ou d'une adjudication publique en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement. Sont aussi considérées comme des cessions, pour l'application des présentes stipulations, la location et le crédit-bail d'actions.

La demande d'agrément indique les noms, prénoms ou dénomination sociale, adresse du domicile ou du siège et forme juridique du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est projetée et, le cas échéant, le prix offert. Elle est notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le refus d'agrément est notifié au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier. L'agrément peut aussi résulter du défaut de réponse dans le délai de six mois à compter de la date portée sur l'avis de réception de la lettre recommandée emportant demande d'agrément.

Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, le président est tenu, dans le délai de six mois à compter de la notification de la date portée sur l'avis de réception de la lettre recommandée emportant refus d'agrément, de faire acquérir les actions soit par un associé ou par un tiers, dûment agréé, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

Si, à l'expiration de ce délai, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société. L'achat ne peut être considéré comme n'étant pas réalisé du seul fait que les actions n'ont pas été inscrites au compte de l'acheteur.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix des actions cédées, celui-ci est fixé par expert, selon les modalités définies à l'article 1843-4 du code civil. Les honoraires de l'expert et les frais d'expertise sont à la charge du cédant.

En cas de refus d'agrément, le cédant peut, à tout moment, renoncer à la cession, même après la fixation du prix par expert.

De même est soumise à agrément, dans les mêmes conditions, toute cession de valeurs mobilières, de droits préférentiels de souscription, de droits d'attribution et de tous autres droits négociables émis par la société.

Article 14 – Décès d'un associé

En vu de faciliter la transmission entre les associés pour cause de décès, la collectivité des associés se prononcera sur la valeur de l'action de la SAS A&B EXPERTISE COMPTABLE à chaque assemblée générale approuvant les comptes annuels.

✓² DA BD⁹

Lorsqu'un associé personne physique décède, les associés restants s'engagent à racheter les actions de l'associé décédé à la valeur de l'action évaluée à la dernière assemblée générale ordinaire tenue.

Et plus précisément :

- *En cas de décès de Mme ABAD FRANCOIS Delphine, M. Dominique BRIGNONE s'engage à racheter les parts de Mme ABAD FRANCOIS Delphine à la valeur définit à l'alinéa 1.*
- *En cas de décès de M. FRANCOIS Ulysse, Mme ABAD FRANCOIS Delphine, s'engage à racheter les parts de M. FRANCOIS à la valeur définit à l'alinéa 1, sauf dispositions privées (donation, testament) se traduisant par un mouvement d'actions.*
- *En cas de décès de M. BRIGNONE Dominique, Mme Delphine ABAD FRANCOIS s'engage à racheter les parts de M. BRIGNONE Dominique à la valeur définit à l'alinéa 1.*

Si la valeur de l'action n'a pas été déterminée lors de la dernière assemblée générale ordinaire d'approbation des comptes annuels, alors cette valeur pourra être déterminée entre les parties en présence.

A défaut d'accord amiable sur le prix, celui-ci est fixé dans les conditions visées à l'article 1843-4 du code civil

Article 15 – Cessation d'activité d'un professionnel associé

Le professionnel associé qui cesse d'être inscrit au tableau interrompt toute activité d'expertise comptable au nom de la société à compter de la date à laquelle il cesse d'être inscrit.

Lorsque sa cessation d'activité pour quelque cause que ce soit, sa radiation ou son omission du tableau a pour effet d'abaisser la part du capital social détenue par des experts comptables au-dessous des quotités légales, la société saisit le conseil régional de l'ordre dont elle relève afin que celui-ci lui accorde un délai en vue de régulariser sa situation.

Au cas où les stipulations de l'alinéa précédent ne sont plus respectées, l'associé est exclu de la société, ses actions étant, dans un délai de trois mois suivant l'expiration du délai mentionné à l'alinéa précédent, rachetées soit par toute personne désignée par la société, soit par celle-ci. Dans ce dernier cas, elles sont annulées.

Si la personne désignée par la société est un associé expert-comptable inscrit à l'Ordre des Experts Comptables, alors l'article 14 s'appliquera.

A défaut d'accord amiable sur le prix, celui-ci est fixé dans les conditions visées à l'article 1843-4 du code civil.

Article 16 – Président

La société est représentée à l'égard des tiers par un président qui est choisi parmi les experts-comptables associés.

Le président est nommé et peut être révoqué à tout moment par une décision ordinaire de la collectivité des associés. Il peut être révoqué sans indemnité, ni préavis, ni précision de motifs et sans que sa révocation soit portée à l'ordre du jour. Toutefois, il doit être invité à présenter ses observations avant que la collectivité des associés ne statue sur sa révocation.

Le président est nommé pour une durée déterminée précisée dans l'acte de nomination. A défaut, il est désigné pour la durée de la société. La collectivité des associés fixe sa rémunération.

Dans les rapports avec les tiers, le président représente la société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Les stipulations des présents statuts limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.

Le président ne peut agir à l'égard des tiers que dans les limites de l'objet social. Toutefois, la société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le président dirige et administre la société.

Article 17 – Directeurs généraux

Sur la proposition du président, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs directeurs généraux chargés d'assister le président.

Tout directeur général est révocable à tout moment par la collectivité des associés, sur la proposition du président. Il peut être révoqué sans indemnité, ni préavis, ni précision de motifs et sans que sa révocation soit portée à l'ordre du jour. Toutefois, il doit être invité à présenter ses observations avant que la collectivité des associés ne statue sur sa révocation. En cas de démission ou de révocation du président, il conserve ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Chaque directeur général est désigné pour la durée des fonctions du président restant à courir et exerce, concurremment avec le président, les mêmes pouvoirs que celui-ci. Sa rémunération est fixée par la collectivité des associés.

Les stipulations des quatrième et cinquième alinéas de l'article 15 des présents statuts sont applicables au directeur général.

Article 18 – Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président et aux directeur généraux de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

VR
BD
DA 12

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 19 – Conventions soumises à approbation

Et soumise à l'approbation de la collectivité des associés toute convention intervenue, directement ou par personne interposée entre la société, son président, l'un de ses directeurs généraux ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Cette convention doit être portée à la connaissance du président dans le délai d'un mois du jour de sa conclusion. Le président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. La collectivité des associés statue sur ce rapport en même temps que sur les comptes sociaux du même exercice. Toutefois, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention de la convention au registre des associés.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, sauf à la personne intéressée et, le cas échéant, au président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Article 20 – Conventions courantes

Les stipulations de l'article 18 des présents statuts ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Article 21 – Modalités de la consultation des associés

Le président sollicite toute décision collective sur un ordre du jour qu'il fixe.

Les décisions collectives sont prises par consultation écrite ou en assemblée, au choix du président.

ve BD 13
RA

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par la loi ou les présents statuts. Dans ce cas, les décisions collectives revêtent la forme d'une consultation écrite.

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute décision, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la société.

En cas de consultation écrite, le président adresse à chacun des associés, en même temps que le texte des projets de résolution, tous documents d'information nécessaires à la prise des décisions sollicitées. A cet effet, il peut utiliser tous procédés de communication écrite. L'associé consulté répond dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de consultation, en ayant recours à tous procédés de communication écrite. Son défaut de réponse dans le délai de huit jours équivaut à un rejet des projets de résolution.

En cas de décisions prises en assemblée, le président adresse celle-ci aux associés par tout procédé de communication écrite huit jours au moins avant la date fixée pour la réunion. Les convocations comportent l'indication du jour, de l'heure et du lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion. La réunion peut être organisée par visio-conférence ou par conférence téléphonique. Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président, qui est habilité à certifier conformes les procès-verbaux des assemblées et peut déléguer ce pouvoir. A défaut, l'assemblée élit son président.

Article 22 – Décisions collectives

Les décisions de la collectivité des associés sont ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des voix attachées aux actions composant le capital social. Constituent des décisions ordinaires les décisions suivantes :

- nomination et révocation du président et des directeurs généraux,*
- approbation des comptes et répartition du résultat,*

u
BD
14
DA

- approbation des conventions conclues entre la société et son président, ses directeurs généraux ou ses associés,
- approbation de la valeur des actions de la SAS A& B EXPERTISE COMPTABLE, en vu de pouvoir appliquer l'article 14.

Les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions composant le capital social. Constituent des décisions extraordinaires les décisions suivantes :

- augmentation, réduction et amortissement du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions,
- dissolution, prorogation, transformation de la société,
- toute autre modification des statuts, à l'exception du transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe, pour lequel la ratification par une décision de la collectivité des associés est simplement exigée en vertu de l'article 4 des présents statuts,
- agrément d'un nouvel associé.

Toute autre décision relève de la compétence du président.

Article 23 – Procès-verbaux

Lors de chaque assemblée, est tenue une feuille de présence, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et au moins par un associé présent.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions détenues par chacun d'eux et les conditions d'exercice de leur droit de vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Pour chaque consultation écrite, celui qui a sollicité la consultation consigne le résultat de celle-ci dans un procès-verbal, qu'il signe et auquel est annexée la réponse de chaque associé.

VF BV
DA

Les procès-verbaux sont établis ou reportés sur des registres spéciaux tenus conformément aux dispositions légales en vigueur, à la diligence du président de la société.

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le président de la société. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{ER} octobre et finit le 30 septembre

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 30 septembre 2013.

En outre, les actes accomplis pour le compte de la société pendant la période de constitution et repris par celle-ci seront rattachés à cet exercice.

Article 25 – Inventaire et comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Le président établit le rapport de gestion sur la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

Article 26 - Affectation des résultats et répartition des bénéfices

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice disponible est à la disposition de la collectivité des associés qui, sur la proposition du président, peut, en tout ou partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividendes.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Article 27 – Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de solliciter une décision de la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

✓ B/D 17
DA

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés par actions et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Article 28 – Transformation, prorogation, dissolution et liquidation de la société

1) La société pourra se transformer en société de toute autre forme, conformément aux règles résultant de la législation alors en vigueur.

La transformation régulière de la société n'entraîne pas la création d'un être moral nouveau.

2) Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit solliciter une décision de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la société doit être prorogée.

3) A l'expiration du terme fixé par la société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des associés règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers sociaux.

Article 29 - Nomination du premier président

Mme Delphine ABAD FRANCOIS est nommée présidente de la société pour une durée de six ans, qui prendra fin à l'issue de la réunion de la collectivité des associés, ayant statué sur les comptes de l'exercice 2018

Mme Delphine ABAD FRANCOIS accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat social.

V^r BD 18
DA

La rémunération du président est fixée par la collectivité des associés.

Article 30 - Jouissance de la personnalité morale et engagements de la période de formation

La société est constituée sous la condition suspensive de son inscription au tableau de l'Ordre. Elle jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'état des actes accomplis au nom de la société en formation, avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés. Cet état a été tenu à la disposition des associés depuis le 30 avril 2012 à l'adresse prévue du siège social.

Les associés donnent mandat à Mme Delphine ABAD FRANCOIS de prendre pour le compte de la société les engagements suivants :

- Recherche des locaux et signature du bail en porte fort*
- Recherche de financements adaptés à la création de la société*
- Tous actes nécessaires à la création et au fonctionnement de la société*

Ces engagements seront repris par la société du fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 31 - Publicité et pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à Mme Delphine ABAD FRANCOIS pour effectuer les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

W BLD 19
DA

Article 32 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

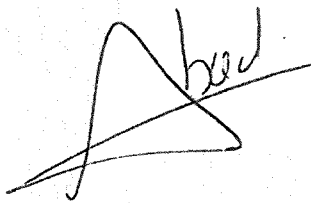
Fait à BRIGNOLES le 27 avril 2012

En quatre exemplaires originaux dont un pour l'enregistrement, deux pour le dépôt au greffe et un pour le dépôt au siège social.

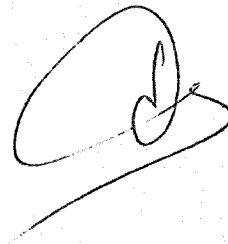
Et en trois exemplaires pour être remis à chaque associé.

Signatures :

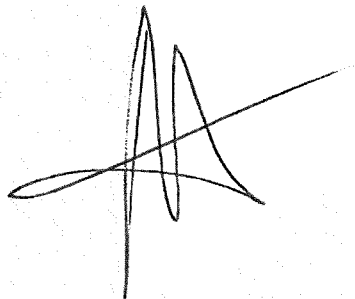
Delphine ABAD FRANCOIS

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping 'D' and 'A' that cross each other, with the name 'Delphine' written in a smaller script above the 'A'.

Ulysse FRANCOIS

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded 'U' followed by a stylized 'F' and 'C'.

Dominique BRIGNONE

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'D' and 'B' that cross each other, with the name 'Dominique' written in a smaller script above the 'B'.