

[illegible]

**ACTE DE CESSION DES TITRES DE LA
SARL A2**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Alexandre CHAPELIN**, né le 8 décembre 1974 à TEHERAN (IRAN), de nationalité française, demeurant 96 avenue des Lorientes 44830 PORNICHER, marié avec Madame Julie CHAPELIN, sous le régime de la séparation de biens selon contrat de mariage reçu par Me Devenyns, Notaire à La Baule (44), préalablement à leur union civile célébrée le 2 février 2008 à La Baule (44),

Ci-après dénommé "LE CEDANT",

D'UNE PART,

ET

- **Monsieur José PUIG** demeurant 17 avenue André Le Nôtre 44500 LA BAULE, né le 24 avril 1959 à TROYES (10), de nationalité française, marié avec Madame Marie-Françoise PYS à PONT SAINTE MARIE le 4 juin 1983, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

Ci-après dénommé "LE CESSIONNAIRE",

D'AUTRE PART,

EN PRESENCE DE :

- **Madame Marie Françoise PUIG**, née PYS, demeurant 17 avenue André Le Nôtre 44500 LA BAULE, née le 29 novembre 1960 à TROYES (10), épouse commune en biens de Monsieur José PUIG, représentée par Monsieur José PUIG en vertu d'un pouvoir spécial ci-après annexé,
- **Monsieur Romain COLLET**, né le 18 février 1985 à RENNES, de nationalité française, célibataire, n'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité, demeurant 14, rue Lanoue bras de Fer 44200 NANTES,

AC RC JP

EXPOSE

Monsieur ROMAIN COLLET et Monsieur Alexandre CHAPELIN ont signé le 2 mars 2012 un protocole de cession portant sur la totalité des 3 000 parts sociales composant le capital social de la Société A2, Société à Responsabilité Limitée au capital de 30 000 euros, dont le siège social est 130 boulevard des Océanides 44380 PORNICHER, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 481 203 248 RCS SAINT NAZAIRE (ci-après « la Société »).

Le prix provisoire de cession des 3 000 parts sociales (ci-après « les Titres »), composant 100 % du capital de la Société A2, était fixé à la somme de 166 340 €. Le prix définitif de cession de ces parts devait être déterminé compte tenu du montant des capitaux propres figurant dans les comptes arrêtés au 29 février 2012.

Cet acte prévoyait, comme conditions suspensives, l'obtention des financements bancaires par le Monsieur Romain COLLET et la reprise des garanties consenties par Monsieur Alexandre CHAPELIN.

La réalisation définitive de la cession devait intervenir le 5 avril 2012.

Dans l'intervalle, Monsieur Alexandre CHAPELIN a fourni à Monsieur Romain COLLET les comptes arrêtés au 29 février 2012 faisant ressortir un niveau de capitaux propres inférieur à celui figurant dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2011.

Par ailleurs, Monsieur Romain COLLET n'a pas été en mesure d'obtenir le financement nécessaire au rachat des parts ainsi que la reprise des garanties et de lever ainsi les conditions suspensives dans le délai convenu.

Les parties ont cependant oralement convenu de décaler la date de régularisation de l'acte définitif de cession.

Après avoir entamé de nouvelles discussions, les parties ont également convenu d'apporter d'importantes modifications au protocole de cession et ainsi de procéder dans un premier temps à une cession d'une partie des parts au profit de Monsieur PUIG.

Par acte sous seing privé en date à Nantes du 22 mai 2012, Monsieur Alexandre CHAPELIN a donc cédé à Monsieur José PUIG 750 parts numérotées 2251 à 3000 lui appartenant dans la Société.

Compte tenu de la cession ainsi intervenue, les parties ont ensuite convenu de procéder à la présente cession d'une partie supplémentaire des parts de Monsieur Alexandre CHAPELIN portant la participation de Monsieur José PUIG à 52 % du capital de la Société et d'octroyer à Monsieur Romain COLLET une promesse de cession de parts pour le surplus.

CECI EXPOSE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – LEVEE DES CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de la cession des titres de la Société était subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

AC JP² RC

1) Obtention d'un prêt bancaire

Octroi au CESSIONNAIRE d'un financement bancaire à hauteur de 190 000 € en principal, à l'effet de financer l'acquisition des titres cédés, sous forme d'un emprunt moyen terme sur une durée de 7 ans, au taux fixe maximum de 4,5 % l'an, hors assurance.

Le CESSIONNAIRE déclare expressément renoncer au bénéfice de cette condition suspensive et financer l'acquisition des titres sur ses propres deniers.

2) Reprise des garanties consenties par le CEDANT

Le CESSIONNAIRE devra obtenir, préalablement à l'entrée en jouissance, l'accord des établissements bancaires, financiers et de crédit, pour se substituer au CEDANT, dans les obligations résultant de toutes cautions, avals et sûretés personnelles que ce dernier aurait pu leur consentir, en garantie d'engagements souscrits par la Société, et obtenir le maintien des prêts accordés à la Société.

Le CESSIONNAIRE et le CEDANT déclare expressément renoncer à cette que cette condition suspensive, sous réserve de ce qui est stipulé dans le cadre de la promesse consentie à l'article 7 ci-après (§ 7.2).

ARTICLE 2 – AGREMENT

Les associés de la Société A2, par décision de l'assemblée générale extraordinaire de ce jour, ont déclarés agréer la présente cession de parts sociales au profit de Monsieur José PUIG, conformément à l'article 12 des statuts.

ARTICLE 3 – POURSUITE DES ACTIVITES ENTRE LE 2 MARS 2012 ET CE JOUR

Le CEDANT déclare et garantit, pour la période allant du jour de la signature du Protocole, le 2 mars 2012, jusqu'à la signature des présentes, que la Société n'a effectué, en dehors du cours normal des activités sociales, sans accord exprès et préalable du Cessionnaire, aucune opération qui soit susceptible de modifier la consistance de son patrimoine tel qu'il ressortait au 31 décembre 2011 et qui n'ait pas été expressément mentionnée au Protocole.

Il déclare et garantit notamment :

- Que l'activité de la Société a été conduite selon le cours normal et d'une manière cohérente de façon à en assurer la continuité, et que la Société n'a souscrit aucun engagement nouveau sortant du cadre normal et habituel des affaires et d'une gestion en bon père de famille ;
- Qu'aucune modification n'a été apportée au capital de la Société, hors cession du 22 mai 2012, et qu'aucune option, nantissement, privilège ou droit de priorité d'aucune sorte n'a été concédé sur les titres de la Société ;
- Qu'aucun emprunt et opération de financement, octroi de cautionnement, aval ou garantie n'a été souscrit par la Société ;
- Qu'il n'a été procédé à aucune distribution de dividendes ni à aucun retrait ou répartition d'actifs ;

AC JP₃
RC

- Qu'il n'a été procédé à aucun engagement de personnel en contrat de travail à durée indéterminée ou déterminée, sauf avec l'accord de Monsieur Romain COLLET, qu'il n'a été procédé à aucune augmentation des rémunérations des dirigeants et salariés non imposée par la loi.

ARTICLE 4 – CESSIION DES PARTS - TRANSFERT DE PROPRIETE

Le CEDANT cède ce jour, sous les garanties ordinaires et de droit, sous celles stipulées ci-après ainsi que sous celles stipulées au Protocole, au Cessionnaire, qui l'accepte, la pleine propriété de 810 parts numérotées 1 441 à 2 250 lui appartenant et représentant 27 % du capital de la Société.

Les Titres de la Société sont cédés avec jouissance à compter de ce jour, avec tous droits et obligations en cours, étant précisé que le CESSIONNAIRE aura seul droit aux réserves et au résultat de l'exercice ouvert 1^{er} mars 2012.

Le transfert de propriété est réalisé ce jour.

ARTICLE 5 – PRIX DE CESSIION DES TITRES

Le prix de cession de 27 % des titres de la Société est fixé à VINGT ET UN MILLE SIX CENTS EUROS (21 600 €).

Le prix ci-dessus constitue un prix global, ferme et définitif.

ARTICLE 6 – MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession des 810 parts sociales, composant 27 % du capital de la Société A2, soit la somme de 21 600 €, est payé comptant ce jour, par chèque de banque du CESSIONNAIRE au CEDANT.

Le CEDANT donne valable et définitive quittance du paiement ainsi reçu.

ARTICLE 7– PROMESSE DE CESSIION ET D'ACHAT DES TITRES

7.1 - Monsieur Alexandre CHAPELIN s'engage irrévocablement à céder à Monsieur Romain COLLET, les 1 440 parts qu'il détient dans le capital de la Société numérotées 1 à 1 440 moyennant le prix global de 38 400 euros (soit un prix de 26,66 € par part sociale).

Monsieur Alexandre CHAPELIN déclare que son engagement de cession est irrévocable et qu'il ne pourra en aucun cas se rétracter pendant toute la durée de la présente promesse.

Monsieur Romain COLLET déclare expressément accepter la présente promesse, sans toutefois s'engager par les présentes à lever l'option d'achat.

Le prix de cession des parts sera payable comptant par chèque de banque, ou tout autre moyen de paiement accepté par le CEDANT, dans le délai maximum de 30 jours après réception par Monsieur Alexandre CHAPELIN de la notification par Monsieur Romain COLLET, par lettre recommandée avec accusé de réception, de son intention de bénéficier de la présente clause.

Le transfert de propriété interviendra au jour de la signature de l'acte de cession des parts, laquelle interviendra dans le délai de 30 jours indiqué ci-dessus, contre paiement du prix.

AC JP 4
RC

[illegible]

La levée de l'option par Monsieur Romain COLLET pourra valablement intervenir en une ou plusieurs fois et porter sur tout ou partie des 1 440 parts, sans toutefois pouvoir concerner, pour chaque levée de l'option, moins d'un quart des parts promises à la vente, soit 360 parts. Dans tous les cas, l'option d'achat ne sera valablement levée par Monsieur Romain COLLET que sous réserve de la réalisation préalable de la condition visée au § 7.2 ci-après.

La présente promesse de cession des parts est valable à compter du 1^{er} septembre 2012 jusqu'au 31 août 2014.

Elle devra être levée en une ou plusieurs fois avant le 31 août 2014, faute de quoi elle sera caduque et les parties seront libérées de tous les engagements pris aux termes des présentes, sans indemnité de part ni d'autre.

A titre de simple information donnée au CEDANT, Monsieur Romain COLLET déclare qu'il souhaiterait racheter les 1 440 parts sociales appartenant au CEDANT selon le calendrier et dans les conditions ci-après :

- 360 parts, moyennant le paiement du prix de 9 600 euros, avant le 28 février 2013;
- 360 parts, moyennant le paiement du prix de 9 600 euros, avant le 31 août 2013;
- 360 parts, moyennant le paiement du prix de 9 600 euros, avant le 28 février 2014 ;
- 360 parts, moyennant le paiement du prix de 9 600 euros, avant le 31 août 2014.

7.2 - Les parties conviennent expressément que Monsieur Romain COLLET ne pourra valablement lever l'option d'achat des parts sociales promises à la vente aux termes du § 7.1 ci-dessus qu'à la condition d'avoir obtenu préalablement et au plus tard le 27 juillet 2012, auprès des établissements bancaires, financiers et de crédit de la Société A2, la mainlevée des engagements de caution consentis à leur profit par Monsieur Alexandre CHAPELIN et/ou son épouse en garantie des sommes dues par la Société A2, étant précisé que Monsieur José PUIG s'engage au besoin à se substituer à Monsieur Alexandre CHAPELIN et/ou son épouse, dans les obligations résultant de ces cautions, avals et autres sûretés personnelles.

Toute levée de l'option qui serait formalisée en l'absence de respect de la condition indiquée ci-dessus sera nulle et de nul effet.

ARTICLE 8 – REMBOURSEMENT DU PRET « FACILINVEST » PAR LE CEDANT

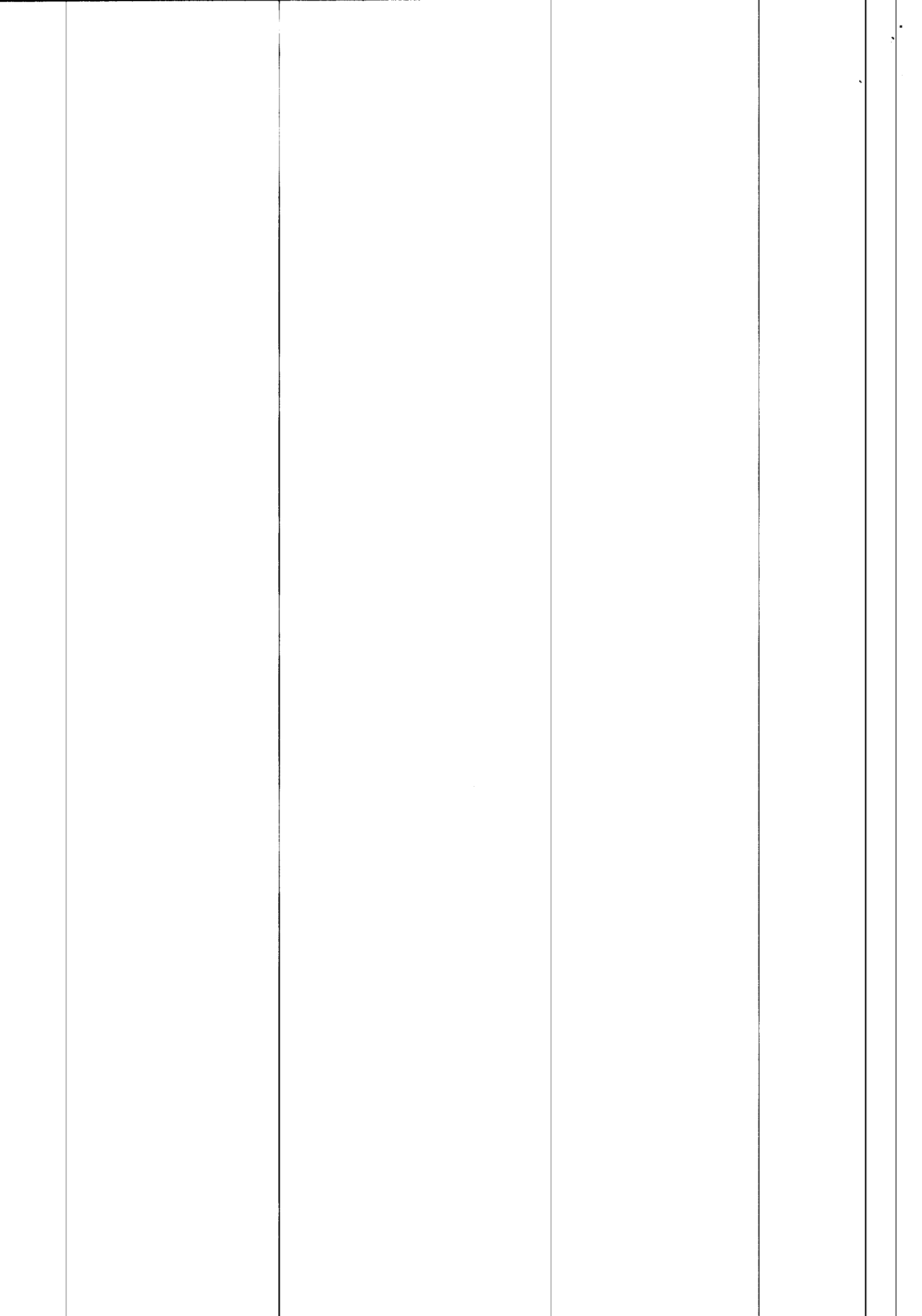
Il est convenu que le CEDANT prendra à sa charge le complet remboursement du prêt « FACILINVEST » souscrit par la Société auprès de la BANQUE TARNEAUD pour le montant du capital restant dû à la date des présentes, soit la somme de 3 370,10 euros.

Ce remboursement ne pourra cependant intervenir qu'une fois la mainlevée des engagements de caution consentis par Monsieur Alexandre CHAPELIN opérée dans les conditions de l'article 7.2 ci-dessus.

Aussi, dans l'hypothèse où la levée des engagements de cautions interviendrait concomitamment à la l'exercice de la promesse de cession prévue à l'article 7 par Monsieur Romain COLLET, ce paiement sera effectué sous la forme d'un paiement par délégation par Monsieur Romain COLLET au nom et pour le compte du CEDANT. Le montant de ce paiement direct effectué par Monsieur Romain COLLET au profit de la BANQUE TARNEAUD sera alors déduit du prix de cession des parts sociales.

Dans l'hypothèse où la levée des engagements de cautions interviendrait avant l'exercice de la promesse de cession par Monsieur Romain COLLET, Monsieur Alexandre CHAPELIN remboursera directement la BANQUE TARNEAUD, concomitamment à celles-ci.

AC JP⁵
RC



ARTICLE 9 – REMBOURSEMENT DU COMPTE COURANT D'ASSOCIE DU CEDANT – ENGAGEMENT PARTICULIER DES CESSIONNAIRES

Le CEDANT déclare que son compte courant dans la Société a été intégralement remboursé préalablement aux présentes, aucun compte courant à son nom n'apparaissant dans la comptabilité de la Société A2 au 29 février 2012.

Le CESSIONNAIRE s'engage à faire le nécessaire à l'effet que le CEDANT soit déchargé, dans le meilleur délai, de ses engagements de caution envers les établissements de crédit de la Société, et au besoin à cet effet à se substituer purement et simplement dans ces engagements de caution, et ce au plus tard pour le 27 juillet 2012.

ARTICLE 10 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le CEDANT a consenti au CESSIONNAIRE, à titre de condition essentielle à la réalisation de l'opération et en vertu d'un acte sous seing privé distinct en date de ce jour, une garantie d'actif et de passif portant sur les titres de la Société.

Cette garantie forme un tout indivisible avec le présent acte de cession.

Cette garantie est assortie d'un seuil de garantie de 5 000 € et d'un plafond de 10.000 €.

Les comptes arrêtés au 29 février 2012 serviront de référence à cette convention de garantie d'actif et de passif.

ARTICLE 11– CLAUSE DE NON CONCURRENCE

Le CEDANT s'engage expressément et irrévocablement, à ne pas s'intéresser directement ou indirectement en qualité de salarié, dirigeant, associé, bailleur de fonds, commanditaire ou autrement, à toute entreprise autre que la Société A2, quelle qu'en soit la forme juridique, ayant des activités de bar ou restauration et exploitant un établissement installé sur la plage de LA BAULE (44) ou la plage de PORNICHET (44).

Cet engagement est souscrit à compter du jour de l'entrée en jouissance du CESSIONNAIRE jusqu'au terme d'une période de 5 années, sur les plages de PORNICHET et de LA BAULE.

La présente clause ne fera pas obstacle à la gestion et/ou l'exploitation par le CEDANT de tout fonds de commerce de bar et/ou restauration établi le cas échéant sur la commune de PORNICHET et de LA BAULE, à la condition toutefois que ce fonds ne dispose d'aucune emprise ou terrasse sur la plage.

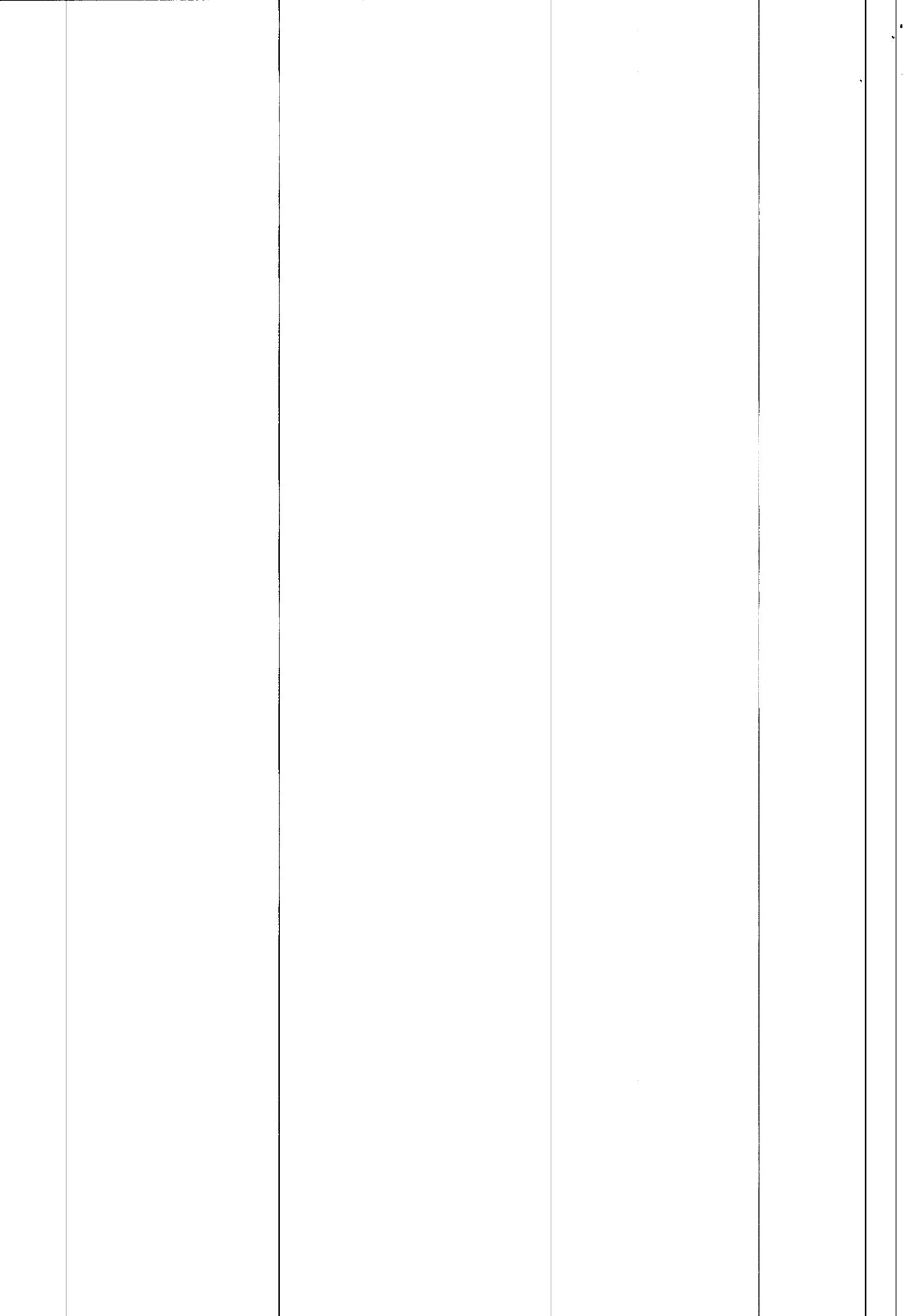
Pendant la même période, le CEDANT s'interdit de révéler toute information quelconque concernant la Société A2, qui aurait été en sa possession du fait de sa qualité d'associé ou de dirigeant.

ARTICLE 12 – REMISE DE PIECES ET DOCUMENTS

Le CEDANT remet au CESSIONNAIRE, ce jour :

- une lettre de démission inconditionnelle et sans indemnité aucune de Monsieur Alexandre CHAPELIN de ses fonctions de gérant de la Société, et de toutes autres fonctions de quelque nature que ce soit, y compris salariées le cas échéant, exercées au sein de ladite SOCIETE ;
- le registre d'assemblée à jour de la Société ;

AC JP 6
RC



- tous moyens de paiement (cartes bancaires, carnets de chèques...) de la Société qui seraient en sa possession, ainsi que tous téléphones et ordinateurs portables appartenant le cas échéant à la Société ;
- les clefs de l'établissement appartenant à la Société.

ARTICLE 13 – DEMISSION DU GERANT – MODIFICATION DES STATUTS

Par lettre en date de ce jour, Monsieur Alexandre CHAPELIN a notifié à la société sa démission de ses fonctions de gérant à compter de ce jour sans indemnité.

Il est procédé ce jour à une modification des statuts de la Société par laquelle les associés de la Société A2 décident que le gérant de la Société devra obtenir l'accord préalable des associés représentant les trois-quarts des parts sociales pour procéder à :

- toute cession d'actifs ou du fonds de commerce de la Société ;
- la souscription de tout emprunt excédant un montant de 15.000 €, et de manière générale la conclusion de toute opération de crédit excédant ce montant ;
- la délivrance de toute garantie excédant 15.000 € ;
- la création ou la fermeture de tout établissement ;
- la signature de tout bail, ou contrat de location gérance.

ARTICLE 14 – NOVATION

Les Soussignés décident que les présentes n'emportent aucune novation ou modifications aux clauses, charges et conditions du Protocole régularisé le 2 mars 2012, autres que celles expressément stipulées comme telles aux présentes et dans l'acte de cession du 22 mai 2012.

En conséquence, les termes dudit Protocole non modifiés par les présentes, demeurent applicables dans toutes leurs dispositions.

ARTICLE 15 – LITIGES

Tout litige relatif à la conclusion et à l'exécution des présentes et de leurs suites relèvera du Tribunal de commerce de Saint-Nazaire.

ARTICLE 16 – DECLARATIONS DES PLUS-VALUES

Le CEDANT déclare faire son affaire personnelle de la déclaration des plus-values liée à la présente cession ainsi qu'aux éventuelles remises en cause des sursis ou reports d'imposition liés aux opérations antérieures.

ARTICLE 17 - NULLITE D'UNE CLAUSE

Toute clause du présent acte qui serait déclarée illégale par une juridiction deviendrait sans effet. Mais sa nullité ne saurait porter atteinte aux autres stipulations, ni affecter la validité du protocole ou ses effets juridiques.

ARTICLE 18 – FRAIS ET HONORAIRES

Chaque partie supportera la charge de ses conseils respectifs.

Le CESSIONNAIRE supportera seul les droits d'enregistrement liés à la cession de titres, à hauteur de 462 euros.

ARTICLE 19 – ELECTION DE DOMICILE

Pour tout ce qui concerne les présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leur domicile ou leur siège respectif énoncé en tête des présentes.

ARTICLE 20 – INTERVENTION DE MADAME PUIG

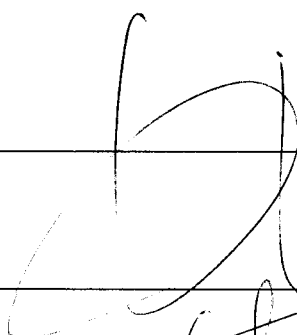
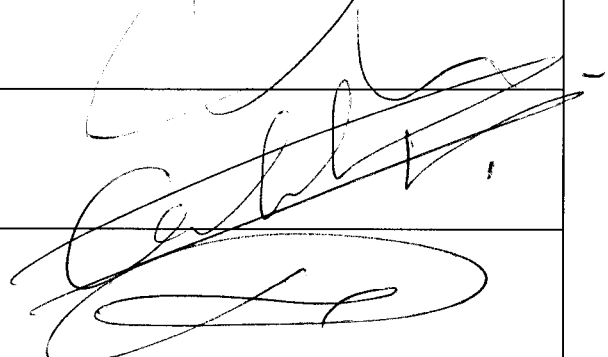
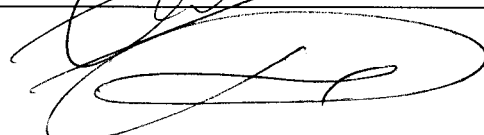
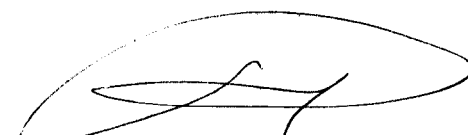
Madame Marie-Françoise PUIG, épouse commune en biens de Monsieur José PUIG intervient aux présentes et déclare avoir été informée au préalable de l'acquisition par son époux des 810 parts sociales de la Société A2, dans les termes indiqués par le présent acte, et moyennant le prix global de 21 600 €. Elle déclare renoncer irrévocablement à la qualité d'associé à hauteur de la moitié des parts souscrites par son époux.

ARTICLE 21 – ANNEXES

Est annexé au présent acte :

- le pouvoir spécial de Madame Marie Françoise PUIG.

Fait à NANTES,
Le 22 juin 2012
En sept exemplaires originaux.

MONSIEUR ALEXANDRE CHAPELIN	
MONSIEUR ROMAIN COLLET	
MONSIEUR JOSE PUIG	
MADAME MARIE-FRANÇOISE PUIG Représentée par Monsieur José PUIG	

Enregistré à : SIE DE SAINT-NAZAIRE SUD-EST

Le 28/06/2012 Bordereau n°2012/1 312 Case n°3

Enregistrement : 462 € Pénalités :

Total liquidé : quatre cent soixante-deux euros

Montant reçu : quatre cent soixante-deux euros

L'Agent des impôts

Ext 3564

DUPLICATA

Martine LOISEAU

Agent Administratif des Finances Publiques

