

RCS : BRIVE LA GAILLARDE

Code greffe : 1901

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 BRIVE LA GAILLARDE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1971 B 00048

Numéro SIREN : 677 120 487

Nom ou dénomination : @COM.ECCO

Ce dépôt a été enregistré le 09/05/2022 sous le numéro de dépôt 1428

FUSION-ABSORPTION

DE LA SOCIÉTÉ CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE

PAR LA SOCIÉTÉ @COM.ECCO

CHAPITRE I : Exposé préalable	page 2
I - Caractéristiques des sociétés intéressées....	page 1-3
II - Motifs et buts de la fusion.....	page 4
III - Comptes servant de base à la fusion.....	page 4
IV - Méthodes d'évaluation.....	page 4
V - Date d'effet de la fusion.....	page 4
CHAPITRE II : Apport-fusion	page 5
I - Dispositions préalables.....	page 5
II - Apport de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE.....	page 5
III - Rémunération de l'apport-fusion.....	page 6
IV - Propriété et jouissance.....	page 7
CHAPITRE III : Charges et conditions	page 8-10
CHAPITRE IV : Date de réalisation de la fusion	page 11
CHAPITRE V : Déclarations générales	page 11 -12
CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales	page 12-17
CHAPITRE VII : Dispositions diverses	page 17-18

TRAITÉ DE FUSION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- Madame AUDARD Lorène, agissant en qualité de Présidente et au nom de la société @COM.ECCO, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 70 000 euros, dont le siège social est Rue Ernest Comte Zone Industrielle La Marquisie 19100 BRIVE LA GAILLARDE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 677 120 487 RCS BRIVE,

Ci-après dénommée "la société absorbante",

D'UNE PART,

ET:

- Monsieur Jean AUDUBERT, agissant en qualité de gérant et au nom de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE, Société à responsabilité limitée, au capital de 159 300 euros, dont le siège social est Rue Ernest Comte ZI la Marquisie 19100 BRIVE LA GAILLARDE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 314749748 RCS BRIVE,

Ci-après dénommée "la société absorbée",

D'AUTRE PART,

Préalablement à la convention de fusion faisant l'objet du présent acte, il a été exposé ce qui suit :

CHAPITRE I : EXPOSÉ

I - Caractéristiques des sociétés

1/ La société @COM.ECCO est une Société par actions simplifiée unipersonnelle qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés l'exercice de la profession d'Expert-comptable.

La durée de la Société est de 60 ans et ce, à compter du 14 décembre 1971.

Le capital social de la société @COM.ECCO s'élève actuellement à 70 000 euros. Il est réparti en 1000 actions de 70 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

Les actions de la société @COM.ECCO ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

La société @COM.ECCO n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

Elle n'offre au public aucun titre financier.

La société @COM.ECCO n'a pas émis de parts bénéficiaires ou privilégiées.

2/ La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE est une Société à responsabilité limitée qui a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés l'EXPERTISE-COMPTABLE.

La durée de la Société est de 50 ans et ce, à compter du 30 décembre 1978.

Le capital social de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE s'élève actuellement à 159 300 euros. Il est réparti en 2655 parts sociales de 60 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

Les actions de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé.

La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social. Elle n'offre au public aucun titre financier. La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE n'a pas émis de parts bénéficiaires ou privilégiées.

La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE est titulaire d'un bail commercial conclu le 28/04/2016 à TULLE avec la SCI THOT MES pour la location des locaux sis 86 et 92 Avenue Victor Hugo à TULLE 19000 pour une durée de 9 années à compter du 01 mai 2016.

La société emploie 11 salariés dont la liste des ci-annexée.

La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE a procédé par délibération en date du 31/12/2021 à une distribution de dividendes d'un montant brut de 200.000 euros.

3/ La société @COM.BRIVE, Société à responsabilité limitée au capital de 559170 euros, dont le siège social est situé RUE ERNEST COMTE ZI LA MARQUISIE 19100 BRIVE LA GAILLARDE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 382355568 RCS BRIVE, notre société mère, détient la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital de la société absorbée et de la société absorbante.

La société absorbante et la société absorbée déclarent qu'elles sont imposées à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206-5 du Code général des impôts.

4/ Les sociétés CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE et @COM.ECCO n'ont aucun dirigeant commun.

II - Motifs et buts de la fusion

La fusion par absorption de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE par la société @COM.ECCO s'inscrit dans le cadre des mesures de rationalisation et de simplification des structures du groupe dont ces deux sociétés font partie et ayant la société @COM.BRIVE comme société mère.

Elle devrait à la fois permettre :

- d'accroître l'efficacité du groupe ;
- de rendre plus lisible la structure du groupe ;
- de réduire significativement les coûts globaux de gestion administrative et fonctionnelle du groupe, et
- de permettre une utilisation plus rationnelle des immobilisations.

III - Comptes servant de base à la fusion

Les termes et conditions du présent traité de fusion ont été établis par les deux sociétés soussignées, sur la base de leurs comptes arrêtés au 30/06/2021, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées, et régulièrement approuvés.

Les derniers comptes annuels des sociétés CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE et @COM.ECCO étant clos depuis plus de six mois, les sociétés CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE et @COM.ECCO ont établi chacune, conformément aux dispositions de l'article R. 236-3 du Code de commerce, un état comptable intermédiaire au 31/03/2022, soit à une date antérieure de moins de trois mois à celle du projet de traité de fusion, selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que les derniers comptes annuels.

IV - Méthodes d'évaluation

Conformément au règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2019-06 du 8 novembre 2019 (PCG art. 710-1 et 720-1), s'agissant d'une opération de restructuration interne impliquant des sociétés sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif de la Société absorbée sont apportés à la valeur nette comptable au 30/06/2021.

V - Date d'effet de la fusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 du Code de commerce, il est précisé que la présente fusion aura, d'un point de vue comptable et fiscal, **un effet rétroactif au 01/07/2021 (la "Date d'Effet de la fusion")**, date qui n'est pas antérieure à la clôture du dernier exercice clos de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE. Cette rétroactivité n'a d'effet qu'entre les sociétés CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE et @COM.ECCO.

JK

GA

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R. 236-1 du Code de commerce, les opérations réalisées par la société absorbée à compter de la "Date d'Effet de la fusion" et jusqu'à la Date de réalisation définitive de la fusion, telle que définie au Chapitre IV, seront considérées de plein droit comme étant faites pour le compte de la société @COM.ECCO qui supportera exclusivement les résultats actifs ou passifs de l'exploitation des biens transmis.

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT ÉTABLI DE LA MANIÈRE SUIVANTE LE PROJET DE LEUR FUSION

CHAPITRE II : Apport-fusion

I - Dispositions préalables

La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE apporte, sous les garanties ordinaires de fait et droit en la matière, à la société @COM.ECCO, l'ensemble des biens, droits et obligations, actifs et passifs, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la date de réalisation de la présente fusion.

Il est précisé que l'énumération ci-après n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE devant être dévolu à la société @COM.ECCO dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation définitive de l'opération.

La comptabilisation dans les comptes de la société @COM.ECCO des actifs apportés s'effectuera par la reprise, à l'identique, des valeurs brutes, des amortissements et des provisions pour dépréciation afférents à ces actifs figurant dans les comptes de la société absorbée au 01/07/2021, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

II - Apport de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE

A) Actif apporté

1. Eléments incorporels

. Immobilisations incorporelles (dont détail figure en annexe)	663.099 euros
--	---------------

2. Eléments corporels

. Autres immobilisations corporelles	1.340 euros
--------------------------------------	-------------

L'ensemble des éléments corporels étant évalué à	664.439 euros
--	---------------

3. Immobilisations financières	10.551 euros
--------------------------------	--------------

4. Valeurs réalisées et disponibles

. Créances Clients	302.939 euros
. Autres Créances	54.920 euros
. Disponibilités	218.502 euros
. Charges constatées d'avance	957 euros

=====

Soit un montant de l'actif
apporté de 1.252.306 euros

B) Passif pris en charge

1. Dettes fournisseurs	287.113 euros
2. Dettes fiscales et sociales	151.796 euros
3. Autres dettes	14.124 euros
4 Distribution de dividendes	200.000 euros

=====

Soit un montant de passif
apporté de 883.082 euros

C) Actif net apporté

Les éléments d'actifs étant évalués au 30/06/2021 à 1.252.306 euros et le passif pris en charge à la même date s'élevant à 883.082 euros, l'actif net apporté par la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE à la société @COM.ECCO s'élève donc à 369.224 euros.

Origine de propriété

Le fonds civil exploité sis 92 avenue Victor Hugo 19000 TULLE transmis dans le cadre de la présente fusion appartient à la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE pour l'avoir acquis de la société CONSEIL AUDIT EXPERTISE COMPTABLE, CAEC (RCS BORDEAUX 423 183 789) par acte sous seing privé en date du 28 avril 2016 enregistré SIE de TULLE le 23/05/2016 bordereau 2016/383 Case N°2.

Le fonds civil initialement exploité 6 Avenue du Maréchal Bugeaud 19100 BRIVE, puis transféré à ZI la marquisie Rue ernest conte – 19100 BRIVE transmis dans le cadre de la présente fusion appartient à la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE pour partie, pour l'avoir créé le 01 janvier 1979 et pour partie, pour l'avoir acquis de la société AUDIT GESTION CONSEIL CONSULTANTS (RCS BRIVE 379 266 281) par acte sous seing privé en date du 31 décembre 2012 enregistré SIE de BRIVE le 04/01/2013 bordereau 2013/6 Case N°1.

III - Rémunération de l'apport-fusion

LA 

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE à la société @COM.ECCO s'élève donc à **369.224 euros**.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3, II du Code de commerce, et dès lors que la société @COM.BRIVE détient la totalité des parts ou actions représentant la totalité du capital de la société absorbante et de la société absorbée et qu'elle s'engage à les conserver jusqu'à la date de réalisation définitive de la fusion, il ne sera pas procédé à l'échange des parts sociales de la société absorbée contre des actions de la société absorbante.

L'apport-fusion ne sera pas rémunéré par l'émission de nouvelles actions de la société @COM.ECCO et ne donnera lieu à aucune augmentation de son capital ni à aucune détermination d'un rapport d'échange.

Conformément aux dispositions comptables applicables (règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2019-06 du 8 novembre 2019 homologué par arrêté du 26 décembre 2019), dans les comptes de la société absorbante, la contrepartie des apports sera comptabilisée au compte de report à nouveau.

Dans les comptes de la société mère des sociétés parties à la fusion, la valeur brute et les éventuelles dépréciations des titres de la société absorbée seront ajoutées à la valeur brute et aux éventuelles dépréciations des titres de la société absorbante. La valeur comptable brute des titres de la société absorbée sera répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la société absorbante.

IV - Propriété et jouissance

La société @COM.ECCO sera propriétaire et entrera en possession des biens et droits apportés, à titre de fusion, à compter du jour de la réalisation définitive de ladite fusion.

Le représentant de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE déclare qu'il continuera de gérer la Société selon les mêmes principes que précédemment, mais s'engage à demander l'accord préalable de la société @COM.ECCO pour tout acte important susceptible d'affecter les biens et droits apportés.

La société @COM.ECCO en aura jouissance rétroactivement à compter du 01/07/2021. Il est expressément stipulé que toutes les opérations effectuées par la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE à compter du 01/07/2021 jusqu'à la date de réalisation seront considérées de plein droit comme l'ayant été par la société @COM.ECCO, ladite société acceptant dès maintenant, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 01/07/2021.

A cet égard, le représentant de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE déclare qu'il n'a été fait depuis le 01/07/2021 aucune opération autre que les opérations de gestion courante et qu'il s'engage à n'en faire aucune entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive de la fusion.

Les sociétés reconnaissent que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

D'une manière générale, la société absorbante sera subrogée purement et simplement, dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la société absorbée, dans la mesure où ces droits, actions, obligations et engagements se rapportent aux biens faisant l'objet du présent apport.

CHAPITRE III : Charges et conditions

Les biens apportés sont libres de toutes charges et conditions autres que celles ici rappelées :

I - Enoncé des charges et conditions

A/ La société @COM.ECCO prendra les biens apportés par la société absorbée dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de la fusion, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE, pour quelque cause que ce soit et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

B/ Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la société absorbée sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société absorbante de payer l'intégralité du passif de la société absorbée, tel qu'énoncé plus haut, et d'une manière générale, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de la fusion projetée.

Il est précisé ici que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE à la date du 30/06/2021, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la société @COM.ECCO prendra à sa charge les passifs qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs, ayant une cause antérieure au 30/06/2021, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de la fusion.

II - Autres charges et conditions

L'absorption est, en outre, faite sous les autres charges et conditions suivantes :

A/ La société absorbante aura tous pouvoirs, dès la réalisation de la fusion, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la société absorbée et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

B/ La société @COM.ECCO supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges

quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

C/ La société @COM.ECCO exécutera, à compter du jour de la réalisation de la fusion, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée.

D/ Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

E/ La société @COM.ECCO sera subrogée, à compter de la date de la réalisation définitive de la fusion dans le bénéfice et la charge de tous contrats, traités, conventions, marchés de toute nature liant valablement la société absorbée à tout tiers pour l'exploitation de son activité ainsi que dans le bénéfice ou la charge de toutes autorisations administratives qui auraient été consenties à la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

F/ Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail, tous les contrats de travail en cours au jour de la réalisation définitive de la fusion entre la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE et ceux de ses salariés transférés à la société @COM.ECCO par l'effet de la loi et dont la liste est en Annexe, se poursuivront avec la société @COM.ECCO qui se substituera à la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE du seul fait de la réalisation de la présente fusion.

La société @COM.ECCO sera donc substituée à la société absorbée en ce qui concerne toutes retraites, comme tous compléments de retraites susceptibles d'être dus, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèces, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes.

G/ La société absorbante prendra les biens immobiliers à elle apportés dans l'état où ils existeront lors de la prise de possession, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre la société absorbée, à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles, et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie en ce qui concerne soit l'état des immeubles dépendant des biens apportés et les vices de toute nature, apparents ou cachés, soit enfin la désignation ou les contenances indiquées, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe, devant faire le profit ou la perte de la société absorbante.

H/ La société absorbante souffrira les servitudes passives, grevant ou pouvant grever les immeubles dont dépendent les biens apportés, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre la société absorbée et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le représentant de la société absorbée déclare que ladite société n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les biens apportés et qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude sauf celles pouvant résulter des titres de propriété, de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme et de tous titres et pièces, lois et décrets en vigueur.

III - Engagements de la société absorbée

La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE prend les engagements ci-après :

A/ La société absorbée s'oblige jusqu'à la date de réalisation de la fusion, à poursuivre l'exploitation de son activité, avec les mêmes principes que par le passé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société absorbante, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

B/ Elle s'oblige à fournir à la société @COM.ECCO, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Elle devra, notamment, à première réquisition de la société @COM.ECCO, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

C/ Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à l'accord ou à l'agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, le représentant de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires, et en justifiera à la société @COM.ECCO dans les meilleurs délais avant la réalisation de la fusion.

D/ La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE s'oblige à remettre et à livrer à la société @COM.ECCO aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les

biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

CHAPITRE IV : Date de réalisation de la fusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-11 du Code de commerce, il n'y aura pas lieu à approbation de la fusion par la société @COM.BRIVE, associée unique de la société absorbée et de la société absorbante.

En conséquence, les sociétés CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE et @COM.ECCO conviennent que l'opération de fusion objet des présentes sera effective et deviendra définitive à la date du 30 Juin 2022 à minuit sous réserve que la publicité prescrite par l'article L. 236-6, alinéa 2 du Code de commerce ait été réalisée trente jours au moins avant cette date. A défaut, elle sera réalisée le lendemain de l'expiration du délai d'opposition des créanciers prévu à l'article R. 236-8 du Code de commerce. La date à laquelle la fusion sera définitivement réalisée s'entend, dans les présentes, de la "date de réalisation".

La société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE se trouvera dissoute de plein droit par le seul fait et à compter du jour de la réalisation définitive de la fusion.

Il ne sera procédé à aucune opération de liquidation du fait de la transmission à la société @COM.ECCO de la totalité de l'actif et du passif de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE.

CHAPITRE V : Déclarations générales

1) Déclarations générales de la société absorbée

Monsieur Jean AUDUBERT, ès-qualités, déclare :

- Que la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaires, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Qu'elle n'est actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés ;
- Que les créances et valeurs mobilières apportées, notamment les titres de participation, sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la société @COM.ECCO ont été régulièrement entreprises ;
- Qu'elle est propriétaire de son fonds libéral pour l'avoir Créé et acquis ;

WA JA

- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que le matériel et autres ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société absorbée, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Que les biens et droits immobiliers apportés ne sont grevés d'aucun privilège, ni hypothèque ou sûreté réelle, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la société absorbée, cette dernière devrait en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Qu'elle ne détient aucun immeuble ni droit immobilier ;
- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les parties qui les ont visés ;
- Que la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE s'oblige à remettre et à livrer à la société @COM.ECCO, aussitôt après la réalisation définitive de la présente fusion, les livres, documents et pièces comptables inventoriés.

2) Déclarations générales de la société absorbante

Madame AUDARD Lorène, ès-qualités, déclare :

- Que la société @COM.ECCO n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaires, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Qu'elle a la capacité et a obtenu les autorisations nécessaires de ses organes sociaux compétents pour signer et exécuter le présent traité de fusion ;
- Qu'elle a la capacité et remplit les conditions légales pour exercer l'ensemble des activités de la société absorbée.

J.A.

GA

CHAPITRE VI : Déclarations fiscales et sociales

Dispositions générales

Les représentants des deux sociétés soussignées obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de la présente fusion, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Droits d'enregistrement

Le présent projet est exonéré de droits d'enregistrement en application du décret n° 2020-623 du 22 mai 2020 relatif à l'application du régime spécial des fusions, scissions et apports partiels d'actif aux opérations entre certaines sociétés liées.

Impôt sur les sociétés

Ainsi qu'il en est convenu ci-dessus, les parties ont décidé de conférer à la fusion un effet rétroactif comptable et fiscal au 01/07/2021.

En conséquence, les résultats bénéficiaires et déficitaires produits depuis cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans les résultats imposables de la société absorbante.

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante rappellent que la société @COM.BRIVE détient la totalité des parts sociales s représentant la totalité du capital de la société absorbée et de la société absorbante et que la fusion constitue une opération de restructuration interne. Les apports seront transcrits à la valeur comptable dans les écritures de la société absorbée, retenue à la date du 30/06/2021, conformément aux articles 710-1 et 720-1 du Plan Comptable Général.

Les sociétés CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE et @COM.ECCO sont deux personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France. Les soussignés, ès-qualités, déclarent soumettre la présente fusion au régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

A ce titre, la société @COM.ECCO s'engage expressément à respecter l'ensemble des engagements prévus à l'article 210 A du CGI, et notamment :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée chez la société absorbée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'opération de fusion, y compris les réserves réglementées figurant au bilan de cette société (CGI, art. 210 A-3. a.) ;
- à se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (CGI, art. 210 A-3. b.) ;

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée (CGI, art. 210 A-3. c.) ;

- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les délais et conditions fixés à l'article 210 A-3. d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un des biens amortissables apportés entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ou, à défaut, à comprendre dans ses résultats de l'exercice de la fusion le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée (CGI, art. 210 A-3. e.) ;

- l'ensemble des apports étant transmis sur la base de leur valeur nette comptable, à reprendre à son bilan les écritures comptables de la société absorbée relatives aux éléments apportés (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la société absorbée (BOI-IS-FUS-30-20 n° 10).

La société absorbante s'engage par ailleurs à respecter les engagements déclaratifs suivants, pour autant qu'ils trouvent à s'appliquer :

- joindre à sa déclaration annuelle de résultat au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la fusion et, en tant que de besoin, des exercices suivants, un état de suivi des valeurs fiscales visé à l'article 54 septies du Code général des impôts et à l'article 38 quindecies de l'Annexe III du Code général des impôts ;

- tenir, le cas échéant, le registre de suivi des plus-values sur biens non amortissables et dont l'imposition a été reportée, prévu à l'article 54 septies, II du Code général des impôts.

La société absorbante déclare opter pour le régime dérogatoire prévu à l'article 42 septies du Code général des impôts et s'engage à réintégrer dans ses résultats la fraction des subventions d'investissement restant à imposer chez la société absorbée qui s'élève à un montant de [*Fraction des subventions d'investissement à rapporter aux résultats de la société confondante (CGI, art. 42 septies, I, al. 5)] euros dans les conditions prévues à l'article précité.

La société absorbée établira dans un délai de quarante-cinq jours suivant la date de réalisation de la fusion, une déclaration de cessation d'activité prévue à l'article 201 du Code général des impôts.

Taxe sur la valeur ajoutée

Les soussignés constatent que la présente opération de fusion constitue la transmission sous forme d'apport à une société d'une universalité totale de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts. En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Les sociétés CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE et @COM.ECCO déclareront le montant total hors taxe des actifs transmis sur la ligne "Autres opérations non-imposables" de la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la fusion est réalisée.

Conformément à l'article 257 bis précité, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la fusion et qui auraient en principe incombé à la société absorbée si elle avait continué à exploiter.

En outre, la société absorbante continuera la personne de la société absorbée et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la société absorbée si elle avait réalisé l'opération.

La société absorbante déclare qu'elle demandera le transfert du crédit de TVA déductible existant chez la société absorbée, en application de la documentation administrative BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130.

La société @COM.ECCO s'engage à adresser au Service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité de fusion, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré.

Autres taxes

La société @COM.ECCO sera subrogée dans les droits et obligations de la société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE au titre de la déclaration et du paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution.

Participation des employeurs à l'effort de construction

En application des articles L. 313-1, R. 313-2 et R. 313-6 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article 87 du Code général des impôts, la société absorbante s'engage à prendre en charge la totalité des obligations relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction et incombant à la société absorbée à raison des rémunérations versées par cette dernière.

Elle s'engage en outre, en tant que de besoin, à reprendre à son bilan les investissements réalisés antérieurement par la société absorbée et à se soumettre aux obligations pouvant éventuellement incomber à cette dernière du chef de ces investissements.

Conformément à la documentation administrative BOI-TPS-PEEC-40 n°280, la fusion étant placée sous le régime spécial visé à l'article 210 A du Code général des impôts, la société absorbante s'engage aux présentes à prendre à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la société absorbée à raison des salaires versés depuis le 1er janvier 2021, mention de cet engagement étant faite dans la déclaration fiscale de cession. En contrepartie de cet engagement, la société absorbante bénéficie du report des éventuels excédents d'investissement de la société absorbée.

Participation des employeurs à la formation professionnelle continue et taxe d'apprentissage

La société absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la société absorbée, à la Date d'effet de la fusion en ce qui concerne :

- La taxe d'apprentissage,
- La participation au financement de la formation professionnelle continue,
- La contribution sociale de solidarité des entreprises (art. D. 137-30 à D. 137-37 du Code de la sécurité sociale).

Participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise

La société absorbante s'engage à se substituer aux obligations de la société absorbée au regard de la gestion des droits des salariés passés à son service.

A cet effet, elle reprendra au passif de son bilan, s'il y a lieu, la réserve spéciale de participation figurant dans les écritures de la société absorbée, ainsi que la provision pour investissement correspondante, retenue pour la fraction de son montant qui, à la date de l'apport, n'aura pas encore reçu l'emploi auquel cette provision est destinée.

Corrélativement, elle bénéficiera de tous droits de la société absorbée.

Contribution économique territoriale

La CET est constituée par la cotisation foncière des entreprises (CFE) établie dans chacune des communes où l'entreprise exploite un établissement, et par la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) déterminée à partir de la valeur ajoutée produite globalement par l'entreprise.

CFE

L'année de la fusion, la CFE relative aux établissements apportés par la société absorbée reste due pour l'année entière par cette dernière. La société absorbante supportera la CFE sur ces établissements à compter de l'année suivant la réalisation de la fusion.

CVAE

La société absorbée reste redevable de la CVAE sur la valeur ajoutée qu'elle a produite depuis l'ouverture de l'exercice en cours à la Date de Réalisation de la fusion jusqu'à cette date. Il en est ainsi même si les parties ont conféré un effet rétroactif à l'opération. Le taux de la CVAE est déterminé en fonction du chiffre d'affaires qu'elle a réalisé au cours de la période considérée, ajusté pour correspondre à une année pleine (CGI, art. 1586 quinquies, II).

La société absorbante doit pour sa part calculer sa valeur ajoutée donnant prise à la CVAE au titre de l'année de la fusion en incorporant celle produite par les établissements transférés depuis la Date de Réalisation de la fusion.

Opérations antérieures - Subrogation générale

Le cas échéant, la société absorbante s'engage à reprendre en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous engagements de nature fiscale relatifs aux éléments d'actifs lui étant transmis dans le cadre de la présente fusion, qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société absorbée à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou de taxes sur le chiffre d'affaires, et notamment à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

CHAPITRE VII : Dispositions diverses

I - Formalités

La société @COM.ECCO remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers à elle apportés.

II - Désistement

Le représentant de la société absorbée déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société, sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société absorbante, aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

J.A.

GA

III - Remise de titres

Il sera remis à la société @COM.ECCO lors de la réalisation définitive de la présente fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société absorbée, ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés.

IV - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture la fusion, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société @COM.ECCO, ainsi que son représentant l'y oblige.

V - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs tels que figurant en tête des présentes.

VI - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés, ès-qualités, représentant les sociétés concernées par la fusion, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- aux porteurs d'originaux ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de la fusion, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

VII - Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que l'acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et reconnaissent être informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

VIII - Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent traité de fusion et les opérations qu'il décrit sont soumis au droit français.

Tout litige qui pourrait survenir entre les parties relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution, du traité de fusion sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la cour d'appel de BRIVE.

IX - Annexes

Les annexes suivantes font partie intégrante du traité de fusion.

Annexe 1 Comptes annuels au 30/06/2021 de la société Absorbée

Annexe 2 Liste des Salariés de la société absorbée

Annexe 3 Bail commercial de la société absorbée

Annexe 4 Etats des inscriptions de la société absorbée

Annexe 5 Liste des immobilisations de la société absorbée au 30/06/2021

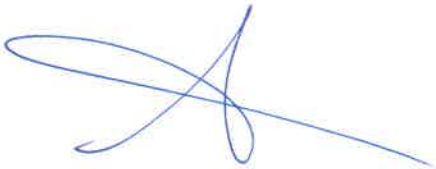
Fait à BRIVE Le 14 AVRIL 2022

En 4 exemplaires

Pour la société

@COM.ECCO

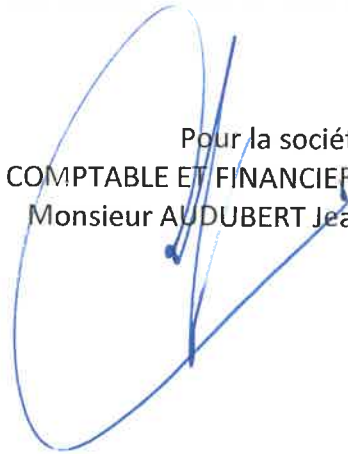
Madame AUDARD Lorène



Pour la société

CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE

Monsieur AUDUBERT Jean



Bilan Actif

		30/06/2021			30/06/2020
		Brut	Amort. et Dépréc.	Net	Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (1)				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
	Frais d'établissement				
	Frais de développement				
	Concessions brevets droits similaires				
	Fonds commercial (1)	663 099		663 099	668 099
	Autres immobilisations incorporelles				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
	Terrains				
ACTIF CIRCULANT	Constructions				
	Installations techniques, mat. et outillage inclus.	22 485	21 145	1 340	3 343
	Autres immobilisations corporelles				
	Immobilisations en cours				
	Avances et acomptes				
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				
	Participations évaluées selon mise en équival.				
	Autres participations				
	Créances rattachées à des participations				
	Autres titres immobilisés	8 632		8 632	8 530
COMPTES DE REGULARISATION	Prêts				
	Autres immobilisations financières	1 918		1 918	1 790
	TOTAL (II)	696 134	21 145	674 989	681 763
	STOCKS ET EN-COURS				
	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens				
	En-cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	Avances et Acomptes versés sur commandes				
COMPTES DE REGULARISATION	CREANCES (3)				
	Créances clients et comptes rattachés	344 095	41 156	302 939	306 607
	Autres créances	54 920		54 920	50 451
	Capital souscrit appelé, non versé				
	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT				
	DISPONIBILITES	218 502		218 502	412 275
	Charges constatées d'avance	957		957	818
	TOTAL (III)	618 473	41 156	577 317	770 151
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)				
	Primes de remboursement des obligations (V)				
	Ecart de conversion actif (VI)				
TOTAL ACTIF (I à VI)		1 314 607	62 301	1 252 306	1 451 914
(1) dont droit au bail					
(2) dont immobilisations financières à moins d'un an				1 918	1 790
(3) dont créances à plus d'un an					

Bilan Passif

		30/06/2021	30/06/2020
Capitaux Propres	Capital social ou individuel	159 300	159 300
	Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	11	11
	Ecart de réévaluation		
	RESERVES		
	Réserv e légale	15 930	15 930
	Réserv es statutaires ou contractuelles		
	Réserv es réglementées		
	Autres réserv es	289 798	319 609
	Report à nouveau		
	Résultat de l'exercice	104 185	70 189
	Subv entions d'inv estissement		
	Provisions réglementées		
	Total des capitaux propres	569 224	565 039
Autres fonds propres	Produits des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total des autres fonds propres		
Provisions	Provisions pour risques		
	Provisions pour charges		
	Total des provisions		
DETTES (1)	DETTES FINANCIERES		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts dettes auprès des établissements de crédit (2)		220 000
	Emprunts et dettes financières divers		
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	DETTES D'EXPLOITATION		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	287 113	250 310
	Dettes fiscales et sociales	151 796	168 276
	DETTES DIVERSES		
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	14 124	14 367
	Produits constatés d'avance (1)	230 050	233 923
	Total des dettes	683 082	886 875
	Ecart de conversion passif		
	TOTAL PASSIF	1 252 306	1 451 914
	Résultat de l'exercice exprimé en centimes	104 185,19	70 188,73
(1)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an	683 082	886 875
(2)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		

Compte de Résultat 1/2

		30/06/2021		30/06/2020
		France	Exportation	12 mois
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			
	Production vendue (Biens)			
	Production vendue (Services et Travaux)	981 862		962 797
	Montant net du chiffre d'affaires	981 862		962 797
	Production stockée			
	Production immobilisée			
	Subventions d'exploitation			
	Reprises sur provisions et amortissements, transfert de charges			64 718
	Autres produits			9
	Total des produits d'exploitation (1)			1 046 589
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises			
	Variation de stock			
	Achats de matières et autres approvisionnements			300
	Variation de stock			
	Autres achats et charges externes			433 701
	Impôts, taxes et versements assimilés			6 676
	Salaires et traitements			304 623
	Charges sociales du personnel			106 188
	Cotisations personnelles de l'exploitant			
	Dotations aux amortissements :			
	- sur immobilisations			2 004
	- charges d'exploitation à répartir			
	Dotations aux dépréciations :			
	- sur immobilisations			41 156
	- sur actif circulant			
	Dotations aux provisions			
	Autres charges			7 543
Total des charges d'exploitation (2)				902 191
RESULTAT D'EXPLOITATION				144 397
				1 015 133
				389 458
				4 125
				324 956
				115 629
				2 094
				60 839
				17 884
				914 985
				100 148

Compte de Résultat 2/2

		30/06/2021	30/06/2020
RESULTAT D'EXPLOITATION		144 397	100 148
Opéra. comm.	Bénéfice attribué ou perte transférée		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		
PRODUITS FINANCIERS	De participations (3)		
	D'autres valeurs mobilières et créances d'actif immobilisé (3)		
	Autres intérêts et produits assimilés (3)	204	
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Différences positives de change		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des produits financiers		204	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Intérêts et charges assimilées (4)		
	Différences négatives de change		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total des charges financières			
RESULTAT FINANCIER		204	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		144 602	100 148
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Sur opérations de gestion	101	
	Sur opérations en capital	5 000	
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels	5 101	
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Sur opérations de gestion		
	Sur opérations en capital	5 000	2 663
	Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		
	Total des charges exceptionnelles	5 000	2 663
RESULTAT EXCEPTIONNEL		101	(2 663)
PARTICIPATION DES SALAIRES			
IMPOTS SUR LES BÉNÉFICES		40 517	27 296
TOTAL DES PRODUITS		1 051 894	1 015 133
TOTAL DES CHARGES		947 708	944 944
RESULTAT DE L'EXERCICE		104 185	70 189
(1) dont produits afférents à des exercices antérieurs			
(2) dont charges afférentes à des exercices antérieurs			
(3) dont produits concernant les entreprises liées			
(4) dont intérêts concernant les entreprises liées			

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels de l'exercice ont été élaborés et présentés conformément aux règles générales applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Le bilan de l'exercice présente un total de **1 252 306** euros.

Le compte de résultat, présenté sous forme de liste, affiche un total **produits** de **1 051 894** euros et un total **charges** de **947 708** euros, dégageant ainsi un **résultat** de **104 185** euros.

L'exercice considéré débute le **01/07/2020** et finit le **30/06/2021**.
Il a une durée de **12** mois.

Les notes et tableaux présentés ci-après font partie intégrante des comptes annuels qui ont été établis par les dirigeants de l'entreprise.

FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

Crise sanitaire liée au coronavirus

Les comptes annuels ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.
Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- La valeur comptable des actifs et des passifs.
- La dépréciation des créances clients.
- La dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles.
- La dépréciation des stocks.
- Le chiffre d'affaires.

A la date d'arrêt des comptes, l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes visant à remettre en cause la poursuite de son activité. Les comptes ont donc été établis selon le principe de la continuité d'exploitation.

A titre indicatif, l'entreprise a fait appel aux dispositifs suivants, à savoir :

- Prêt garanti par l'état (PGE) de 220 000 € remboursé en 05/2021
- Report des échéances sociales

REGLES ET METHODES COMPTABLES

Les conventions générales comptables ont été appliquées conformément aux hypothèses de base

- continuité de l'exploitation.
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre.
- indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Règles et Méthodes Comptables

Les comptes annuels ont été arrêtés conformément aux dispositions du règlement 2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 relatif au Plan Comptable Général .

Immobilisations

Les immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) minoré des remises, rabais et escomptes obtenus.

Amortissements

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire ou dégressif (fiscal) en fonction de la durée normale d'utilisation du bien.

Immobilisations non décomposables :

Conformément aux mesures de simplifications pour les PME, ces immobilisations sont amorties sur la durée d'usage fiscalement admise.

Immobilisations décomposables :

Si les éléments d'un actif ont des durées d'utilisations différentes, chaque élément est comptabilisé séparément et un plan d'amortissement propre à chacun est retenu.

La dépréciation des immobilisations est évaluée par l'entité à chaque clôture, au moyen de test de dépréciation effectué dès qu'existe un indice de perte de valeur.

Stocks et en cours

Les matières et marchandises ont été évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires), selon la méthode du premier entré, premier sorti.

Les frais de stockage n'ont pas été pris en compte pour l'évaluation des stocks.

Les produits en cours de production ont été évalués à leur coût de production. Les charges indirectes de fabrication ont été prises en compte sur la base des capacités normales de production de l'entreprise, à l'exclusion de tous coûts de sous-activité et de stockage.

Les stocks et en cours ont, le cas échéant, été dépréciés par voie de provision pour tenir compte de leur valeur actuelle à la date de clôture de l'exercice.

Créances et dettes

Les créances et les dettes ont été évaluées pour leur valeur nominale.

Les créances ont, le cas échéant, été dépréciées par voie de provision pour tenir compte des difficultés de recouvrement auxquelles elles étaient susceptibles de donner lieu.

Les créances clients présentées dans le tableau de financement, ont été retenues pour leur valeur brute, conformément aux principes comptables.

Règles et Méthodes Comptables

Disponibilités

Les liquidités disponibles en banque ou en caisse ont été évaluées pour leur valeur nominale.

LISTE DES SALARIES TRANSFERES

ATZEI	Marion	BRIVE LA GAILLARDE	Gestionnaire Paie
BOGLER	Coralie	BRIVE LA GAILLARDE	Responsable Dossier
BONNEAU	Yannick	BRIVE LA GAILLARDE	Assistante Comptable
BOUILLON	Damien	BRIVE LA GAILLARDE	Gestionnaire Paie
CARRAT	Romain	TULLE	Assistant comptable
CHASSAING	Sophie	BRIVE LA GAILLARDE	Responsable Dossier
LEIGNAC	Corinne	TULLE	Assistante Comptable
MALVY	Patrice	BRIVE LA GAILLARDE	Assistant comptable
MAS	Alexis	BRIVE LA GAILLARDE	Assistant comptable
PICARD	Romain	BRIVE LA GAILLARDE	Responsable Dossier
VINCENT	Paul	BRIVE LA GAILLARDE	Superviseur

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNEES:

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE THOT MES,
Société civile immobilière au capital de 10 000 Euros,
Dont le siège social est situé 27 Avenue de l'Ile de France 33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX,
Immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le n° 511 729 659 00017,
Représentée par son gérant, Monsieur Philippe ANGLADE, dûment habilité à signer les présentes en
raison des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts.

Ci-après dénommée le « Bailleur »,

D'UNE PART

ET

La Société CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE,
Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle d'Expertise Comptable inscrite au Tableau de l'Ordre
des Experts-comptables du Limousin, au capital de 159 300,00 euros,
Dont le siège social est sis à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100), RUE ERNEST COMTE ZI LA
MARQUISIE,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brive sous le numéro 314 749 748,

Représentée par Monsieur Jean AUDUBERT, agissant en qualité de Gérant, certifiant avoir tous
pouvoirs à l'effet de signer les présentes,

Ci-après dénommée le « Preneur »,

D'AUTRE PART

TERMINOLOGIE

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est
préalablement déterminé ce qui suit :

- « Les Locaux » ou « les locaux loués » ou « les lieux loués » désigneront les lieux loués, objet des
présentes, tels que définis et décrits à l'article 1^{er} des présentes;
 - « Le Bailleur » et « le Preneur » ou « le Locataire » désigneront respectivement les personnes
identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.
- Le Bailleur et le Preneur pourront être désignés individuellement par le terme « la Partie » ou
ensemble par le terme « les Parties ».
- « Le Bail » désignera le contenu des présentes consenties à titre de renouvellement dans leur
globalité.

IL A ETE PRELABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

En vertu d'un acte reçu par Maître SALLON, Notaire à TULLE, le 4 JUILLET 2012, la SCI THOT MES
est propriétaire d'un ensemble immobilier à usage professionnel sis à TULLE (Corrèze) (19000), 86 et
92 Avenue Victor HUGO, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	528	92 Avenue Victor Hugo	00 ha 03 a 36 ca
AS	41	86 Avenue Victor Hugo	00 ha 02 a 32 ca

Lesdits locaux sont à usage de bureaux et de stationnement et constituent le lot n° 5 de l'ensemble
immobilier sus désigné.

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de
copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Loup SALLON, Notaire à TULLE

MA
JA 1

(CORRÈZE), le 9 novembre 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de TULLE (CORRÈZE), le 13 décembre 2004, volume 2004P, numéro 7005.

Le Preneur s'est déclaré intéressé à prendre en location commerciale conformément aux dispositions des articles L. 145-1 et suivants du Code de commerce, les locaux ci-après désignés, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par les présentes conventions.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

BAIL COMMERCIAL

Par les présentes le Bailleur donne à bail à loyer, conformément aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de commerce, au Preneur qui accepte les biens et droits immobiliers ci-après désignés, les parties entendant expressément soumettre le présent bail au statut des baux commerciaux par dérogation à l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et ce en application de l'article L 145-2-I-7° du Code de commerce.

Le Preneur déclare être parfaitement informé des conséquences de l'adhésion au statut des baux commerciaux, alors qu'il n'est pas tenu, par son activité, de s'y soumettre.

ARTICLE I - DESIGNATION

Les Locaux dépendent d'un immeuble collectif sis à TULLE (19000), 92 avenue Victor HUGO, comprenant :

- Un local professionnel conformément au plan ci-après annexé, portant le numéro cinq du plan, comprenant au sous-sol de l'immeuble, un plateau climatisé de bureaux entièrement cloisonnés, avec placards, éclairage et alarme, d'une surface approximative de 85,13 m², le tout se décomposant comme suit :
 - o Un hall d'accueil.
 - o 2 bureaux partagés.
 - o 1 salle de réunion incluant un bureau privatif avec possibilité de séparation, et coin cuisine.
 - o Un local sanitaire.
- 1 place de parking privative.

Cette description correspond aux parties privatives données à bail. A ces parties privatives est attaché le droit d'accès partagé des parties communes de l'immeuble.

Le tout constituant le lot n° 5 du règlement de copropriété et comprenant les mille quatre cent soixante-huit /dix millièmes (1468 /10000^{èmes}) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent, le Preneur déclarant les connaître parfaitement pour les avoir vus et visités et les trouver propres à l'usage auquel ils sont destinés, acceptés sans réserve et s'engageant à les rendre à son départ dans l'état d'origine, sauf ce qui est dit ci-après.

Il est précisé que toute erreur, soit dans la désignation ou la précision des surfaces louées, telles que communiquées au locataire, soit dans la composition des locaux loués ne pourra donner lieu à aucun recours, ni réclamation de la part du Preneur, celui-ci déclarant bien connaître les locaux loués pour les avoir vus, visités et acceptés sans réserve.

ARTICLE II - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} mai 2016 pour se terminer le 30 avril 2025.

M
SK
—
2

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de Commerce, le Preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale ; le Bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 du Code de commerce, afin de construire, de reconstruire ou de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain.

La partie qui voudra mettre fin au bail dans l'un ou l'autre des cas ci-dessus prévus devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception, dans les formes et délais fixés par les dispositions de l'article L 145-9 du Code de commerce.

ARTICLE III - DESTINATION

Les Locaux sont exclusivement destinés à un usage de bureaux. Les locaux, objet du présent Bail, devront être utilisés par le Preneur exclusivement pour l'exercice de son activité d'Expertise Comptable.

Le Preneur déclare que les locaux sont adaptés aux activités et à l'usage qu'il entend y exercer. Les lieux loués ne pourront être affectés, même temporairement, à un autre usage.

Le Preneur ne pourra, sans l'autorisation expresse du bailleur sollicitée par écrit, et ce à peine de résiliation du présent bail, modifier ou compléter ces activités autorisées sous aucun prétexte, par substitution ou addition d'autres activités même momentanément.

Le Preneur fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués.

Le Preneur s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative, de sécurité ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués et devra assurer tous les coûts liés à cette mise en conformité.

De même il s'oblige à respecter toutes les prescriptions du règlement de copropriété de l'immeuble, dont un exemplaire lui a été remis préalablement à la signature des présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

ARTICLE IV - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé.

4.1. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les Parties au jour de la date d'effet des présentes et sera annexé au Bail.

De la même manière, en cas de cession du droit au Bail ou de cession ou mutation à titre gratuit du fonds de commerce, un état des lieux sera établi de manière amiable et contradictoire entre le Preneur et le Bailleur. Lors de la restitution des Locaux au Bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre le Preneur et le Bailleur, de manière amiable et contradictoire.

A défaut de l'établissement amiable et contradictoire de l'état des lieux, le Bailleur ne pourra pas invoquer la présomption de l'article 1731 du Code civil, selon laquelle les locaux ont été reçus en bon état.

Le preneur prendra possession des lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur, aucun aménagement, aucune modification, ni aucun travaux de remise en état ou réparation pendant le cours de la location, à l'exception des réparations qui restent à la charge du Bailleur, ni à aucune diminution de loyer pour quelque cause que ce soit, le Preneur renonçant à toute réclamation ou recours à cet égard.

M 3 JA

4.2. ENTRETIEN - REPARATIONS

a) Obligations du Preneur

Le Preneur tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et d'entretien, qui pourraient être rendues nécessaires pendant le cours du bail, la charge de l'entretien, des remplacements, des réparations et des travaux, y compris ceux relatifs à la conservation des Locaux et de leurs éléments d'équipement et les travaux d'amélioration, incombant au Preneur, à l'exception des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil, qui demeurent à la charge exclusive du Bailleur, étant précisé que dans l'esprit des Parties, les grosses réparations sont celles touchant à l'immeuble dans sa structure et sa solidité générale.

Cette charge incombant au Preneur existera pour autant que la nécessité de remplacement, de réparation ou de travaux provienne de l'usure normale, ou sont rendues nécessaires par son propre fait ou par la faute d'un tiers ou sont liées à un cas de force majeure.

Les dépenses liées aux travaux d'embellissement y compris ceux touchant aux éléments visés par l'article 606 du Code civil et/ou qui ont pour objet de remédier à la vétusté des Locaux, dès lors que leur montant excédera le coût de remplacement à l'identique, seront à la charge exclusive du Preneur.

Le Preneur supportera la charge de tous travaux rendus nécessaires par l'application de la réglementation actuelle et future, concernant les normes et obligations de conformité en matière de sécurité, d'hygiène, de salubrité des Locaux, en ce compris celles qui pourraient être spécifiques à ses activités, à l'exception des dépenses de travaux de mise en conformité relevant des grosses réparations telles que visées à l'article 606 du Code civil. Cette obligation à la charge du Preneur de mise en conformité au regard des réglementations actuelles et futures, s'entend des travaux nécessaires dans les Locaux, ainsi que de ceux nécessaires dans les parties communes de l'immeuble dont dépendent les Locaux en fonction des tantièmes de copropriété attachés aux lots constituant les Locaux.

Le Preneur tiendra les Locaux de façon constante en parfait état d'entretien et de réparations selon son obligation définie ci-dessus, sans que le Bailleur ne soit contraint d'intervenir. Il exécutera ces obligations de son propre chef et à ses frais.

A défaut pour le Preneur d'exécuter les mesures d'entretien, de remplacements, de réparation et de travaux nécessaires et après mise en demeure adressée par le Bailleur et restée sans réponse pendant 30 jours francs, le Bailleur pourra faire exécuter ces mesures, mais le Preneur en supportera la charge financière, sans pouvoir prétendre en discuter le prix.

Le Preneur supportera les charges entraînées par les services et les éléments d'équipement des Locaux.

Le Preneur s'engage à entretenir, maintenir et contrôler les installations spécifiques à la climatisation pendant toute la durée du bail. A cet égard, il s'engage à fournir chaque année au Bailleur une copie de l'attestation d'entretien de la climatisation.

Le Preneur s'engage à respecter et à se conformer à la réglementation en vigueur et notamment à souscrire et à maintenir pendant toute la durée du Bail, à ses frais exclusifs, tous abonnements prescrits par les réglementations en vigueur ou les assurances du Bailleur et/ou du Preneur pour assurer le fonctionnement, la maintenance, le contrôle et l'entretien des installations de sécurité (notamment incendie) et de prévention, des installations électriques et des extincteurs, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet. Le Preneur se conformera aux prescriptions de ces organismes. Il s'engage à fournir au Bailleur sur simple demande de celui-ci, une copie des attestations de maintenance et de contrôle desdites installations sur simple demande.

En outre, le Preneur supportera la charge d'entretien et de réparations locatives, des parties communes de l'ensemble de l'immeuble et de ses équipements selon les tantièmes de copropriété attachés aux lots constituant les Locaux et les millièmes de charges correspondant. Le Preneur supportera la quote-part afférente aux Locaux des charges entraînées par les services collectifs de l'immeuble et les charges liées à l'administration des parties communes en ce compris les honoraires de toute nature.

Les mesures d'entretien, remplacements, réparations et travaux ressortant en tout ou partie de la compétence de la copropriété de l'immeuble dont dépendent les Locaux, seront décidées et exécutées selon les règles en vigueur au sein de la copropriété et s'imposeront au Preneur, qui en supportera la charge selon ses obligations locatives d'entretien et de réparation, telles que définies ci-dessus et en fonction des tantièmes de copropriété attachés aux Locaux.

b) Obligations du Bailleur

De son côté, le Bailleur conservera à sa charge :

- les dépenses relatives aux grosses réparations limitativement énumérées à l'article 606 du Code civil, ainsi que les honoraires liés à la réalisation de ces travaux,
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,
- les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet la mise en conformité des Locaux avec la réglementation applicable dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil,
- les dépenses de remplacements, réparations et travaux rendues nécessaires par vice de construction ou dégradations de son fait.

Les dépenses se rapportant à des travaux d'embellissement y compris celles relatives à des grosses réparations telles que mentionnées à l'article 606 du Code civil, celles relatives à des travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation les Locaux relevant des grosses réparations de l'article 606 du Code civil, dès lors que leur montant excéderait le coût de remplacement à l'identique, seront exclues des obligations du Bailleur.

De plus, si les réparations dont a la charge le Bailleur sont rendues nécessaires par la faute ou la négligence du Preneur, elles seront exécutées du consentement et sous l'autorité du Bailleur, et le Preneur en supportera la charge financière par remboursement des frais engagés par le Bailleur.

4.3. Inventaire des catégories de charges et répartition entre le Locataire et le Bailleur :

En résumé, chaque partie supportera la charge financière des dépenses suivantes auxquelles il est conventionnellement tenu :

➤ Catégories de charges incombant au Locataire en intégralité :

Le Preneur supportera la charge financière des dépenses suivantes auxquelles il est conventionnellement tenu, soit par paiement direct auprès des intervenants pour celles qu'il devra exécuter de son propre chef, soit par remboursement au Bailleur pour celles que celui-ci aura engagées :

- les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, déplacements, abonnements, taxes) d'entretien, de remplacement, de réparations et travaux (préventifs, curatifs, de ravalement, d'éradication) des éléments constituant les Locaux, parties privatives et parties communes au prorata des tantièmes de copropriété, tant sur l'immeuble que sur les équipements tels que:
 - o la devanture et les fermetures des locaux loués,
 - o les planchers, plafonds, poutrelles, cloisons, éléments de séparation, grilles,
 - o les menuiseries intérieures et extérieures,
 - o les stores, systèmes de protection, systèmes de fermeture, serrureries,
 - o les plomberies, canalisations, conduites, fosses de l'immeuble, systèmes d'épuration et de filtration,
 - o les cheminées, gouttières, chenaux, conduits, dispositifs de récupération et/ou d'évacuation des eaux pluviales, caniveaux,
 - o les éléments de chauffage, de refroidissement, de ventilation, de climatisation, d'assainissement d'air, de production de fluides, combustibles et d'énergie (eau, gaz, électricité), systèmes de filtrations des fluides, machineries,
 - o les modifications et travaux prescrits par l'autorité administrative relatifs à l'activité du Preneur comme indiqué ci-dessus,
 - o les installations et appareillages électriques et/ou téléphoniques, les câblages informatiques,
 - o les locaux sanitaires, de stockage, d'entreposage ou réserve

- les interphones, visiophones, téléphones de l'immeuble et tout dispositif de communication, d'ouverture, de codage, de sécurité et de gardiennage, alarme,
 - les revêtements des murs, plafonds et sols,
 - les espaces verts, végétation, cours intérieures, aires de stationnement, parkings et leurs abords.
 - Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) d'entretien, de remplacement, de réparation et travaux des Locaux et de ses équipements rendus nécessaires par le propre fait du Preneur ou par la faute d'un tiers ou par un cas de force majeure, y compris ceux réalisés sur des éléments visés à l'article 606 du Code civil.
 - Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) engagés pour effectuer des travaux d'embellissement en ce compris ceux ressortant du domaine de l'article 606 du Code civil (toiture, toitures terrasses, couvertures, poutres, murs, portes, fenêtres, baies, façades, devantures, verrières etc.), ceux ayant pour objectif de mettre en conformité avec la réglementation applicable, dès lors que le montant de ces travaux d'embellissement excéderait celui du coût du remplacement à l'identique.
- Catégories de charges incombant au Bailleur en intégralité :
- Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) portant sur tous éléments constituant les Locaux et leurs équipements :
 - atteints par la vétusté dès lors que ces travaux relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil.
 - présentant un vice de construction,
 - détériorés ou détruits par son propre fait
 - Les prestations et frais (fournitures et matériels, consommables, main d'œuvre, salaires et charges liées, visites techniques, contrôles, expertises, honoraires, déplacements, abonnements, taxes, etc.) portant sur les éléments constituant le clos et le couvert tels que définis par l'article 606 du Code civil (toiture, toitures terrasses, couvertures, poutres, murs, portes, fenêtres, baies, façades, devantures, verrières etc.). Exception étant expressément faite pour les prestations et frais engagés à l'occasion des travaux d'embellissement réalisés y compris s'ils ressortent du domaine de l'article 606 du Code civil, s'ils ont pour objet de remédier à la vétusté ou encore de mettre en conformité avec la réglementation applicable les Locaux, dès lors que les dépenses excèdent le coût du remplacement à l'identique, ces dépenses étant à la charge du Preneur.
 - Les honoraires liés à la réalisation des travaux portant sur les éléments visés à l'article 606 du Code civil, hormis ceux liés aux travaux d'embellissement entrant dans le champ d'application du dernier alinéa de l'article R145-35 du Code de commerce.
 - Les honoraires de gestion des loyers.

4.4. ETAT RECAPITULATIF ET PREVISIONNEL DES TRAVAUX

En application de l'article L145-40-2 du Code de commerce, le Bailleur déclare :

- Sur les travaux réalisés au cours des trois années précédentes : aucun travaux n'a été réalisé au cours des trois années précédentes dans les Locaux.
- Sur les travaux sont envisagés au cours des trois prochaines années : aucun travaux ne sont envisagés au cours des trois prochaines années.

Tous les trois ans, le Bailleur communiquera au Preneur :

- Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;
- Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût.

4.5. Renonciation à recours contre le Bailleur

En outre, le Preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer et sera seul responsable :

- des dégâts causés par le gel ;
- des dégâts causés par tous parasites, rongeurs ou insectes ;

- de tous accidents et avaries quelconques qui pourraient résulter de tous les services et installations des locaux.
- en cas d'interruption dans les services des eaux, de l'électricité, du chauffage, des fluides, des téléphones et de tous autres services et équipements pouvant exister ou être installés dans l'immeuble ;
- en cas de vol ou autre acte délictueux commis dans les lieux loués, le Bailleur n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- en cas de troubles apportés à la jouissance des lieux loués ou de dégradations ou destructions dans lesdits lieux, par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux, sans pouvoir mettre en cause le Bailleur.

Dans de telles hypothèses, et sauf faute ou carence manifeste du Bailleur, le Preneur renonce à réclamer au Bailleur, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance et/ou perte d'exploitation du fait de l'arrêt total ou partiel de son activité, et fera son affaire personnelle de la souscription de toute garantie auprès de ses assureurs couvrant ces risques avec renonciation à recours.

Il lui appartiendra en conséquence de prendre toutes mesures ou dispositions pour éviter ces dégâts ou accidents.

4.6. Travaux effectués par le Bailleur

En toute hypothèse, le Preneur devra souffrir et laisser faire les réparations que le Bailleur jugerait nécessaire d'entreprendre sous réserve qu'elles soient causées par l'urgence et ne puissent être différées à la fin du bail et ce, quelles qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée desdits travaux excéderait quarante jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que les charges.

Si à l'occasion de ces travaux, la dépose ou le déplacement d'enseignes ou d'aménagements spécifiques quelconques s'avéraient nécessaires, cela s'effectuerait aux frais du Preneur.

Le Preneur devra prévenir immédiatement le Bailleur de tous dommages et dégradations qui surviendraient dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous désordres engendrés par son silence ou par son retard.

Ces dispositions trouveront leur application notamment dans les cas de travaux ayant pour objet d'améliorer le confort de l'Immeuble ou une restauration immobilière, comme aussi bien dans tous les autres cas où le Bailleur estimerait nécessaire, utile ou même convenable d'en faire entreprendre.

4.7. AMELIORATIONS - TRAVAUX

Le Preneur supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Le Preneur s'engage à supporter toutes les conséquences de tous ses travaux qui seraient préjudiciables au gros œuvre et à la solidité des Locaux, et à indemniser le Bailleur et tout tiers de tous dommages de quelque nature qu'ils soient qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux.

Le Preneur ne devra en aucun cas, pour lesdits travaux, utiliser des matières polluantes ou toxiques.

Le Preneur devra se conformer, pour la réalisation de ses travaux, aux règles de l'art, aux dispositions légales et réglementaires, faire son affaire personnelle de toute déclaration et/ou l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire pour la réalisation de ses travaux, et payer toutes taxes dont ces autorisations seraient le fait générateur, de manière à ce que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet.

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du Bailleur aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation ; ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

MA
JA

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le Preneur, avec ou sans l'autorisation du Bailleur, deviendront la propriété du Bailleur en fin de jouissance et ne donneront pas lieu de la part du Bailleur à une quelconque indemnisation au profit du Preneur, le Bailleur se réservant la faculté d'exiger la remise en état des lieux, aux frais du Preneur, dans l'hypothèse où ces travaux n'auraient pas fait l'objet d'une autorisation préalable du Bailleur.

En toute hypothèse, le Preneur ne pourra, en fin de jouissance, reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé aux biens loués à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

4.8. IMPOTS - TAXES - CONTRIBUTIONS ET CHARGES DIVERSES

Le Preneur s'engage à assumer en plus des travaux d'entretien et de réparations, l'intégralité des charges dites locatives concernant le Local loué et les tantièmes de copropriété attachés audit Local, incluses dans l'énumération ci-après. L'inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire, est ainsi énoncé ci-dessous.

a. CHARGES LOCATIVES :

En sus du loyer, le Preneur s'engage à supporter les charges locatives suivantes :

- à supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, et s'il y a lieu, les taxes, charges et redevances relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets spécifiques liés à ses activités, de balayage, de voiries et d'urbanisme, de déversement des égouts, sur l'eau (pollution, traitement, modernisation des réseaux et collectes...), sur les fluides et sources d'énergie, le coût de location des conteneurs de déchets ménagers et/ou d'activités et de manière générale toutes charges, taxes, redevances, impositions, contributions liées à l'exploitation et l'occupation des Locaux et aux services y attachés.
- à supporter la charge de l'impôt foncier et de toutes taxes additionnelles à la taxe foncière, dans son intégralité.
- à supporter la quote-part afférente aux locaux loués, des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement de l'immeuble, ainsi que les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, en ce compris les charges de copropriété.
- à supporter toutes nouvelles contributions, charges, taxes, redevances, impositions liées à l'exploitation et l'occupation des Locaux et aux services y attachés.
- à satisfaire à toutes les charges de Ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Enfin, le Preneur paiera, en sus des charges locatives, ses contributions personnelles, mobilières, de contribution économique territoriale, locative, taxes, impôts et autres de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis et devra justifier de leur acquit à toute réquisition du Bailleur et huit jours au moins avant le départ en fin de bail.

b. PAIEMENT :

Compte tenu du fait que les taxes et prestations sont liquidées et recouvrées à des dates irrégulières, il est convenu que le Preneur réglera les charges locatives au Bailleur à chaque appel de ce dernier.

Le Preneur s'oblige à payer au domicile du Bailleur les charges locatives dans le mois suivant l'appel du Bailleur par virement bancaire.

Ces charges, impôts, taxes et prestations seront payés au Bailleur sur présentation des justificatifs. La régularisation sera faite chaque année, par l'envoi au Locataire d'un état récapitulatif de ces charges, impôts, taxes et redevances qui lui incombent. Cet état récapitulatif sera adressé dans le délai de 3 mois à compter de la reddition des charges de copropriété sur l'exercice annuel.

MA
JA

c. CONSOMMATIONS :

Le Preneur s'engage à assumer et acquitter directement l'intégralité de sa consommation d'eau et d'électricité, et plus généralement toutes autres consommations personnelles afférentes aux locaux loués.

Plus généralement, le Preneur supportera les charges entraînées par lesdits services et éléments d'équipement de l'immeuble.

4.9. OCCUPATION - JOUISSANCE

Le Preneur devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra satisfaire à toutes les charges de ville et règlements sanitaires, de voirie, d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou de police, ainsi qu'à celles qui pourraient être imposées par tous les plans d'urbanisme ou d'aménagement, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le Bailleur sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au Bailleur.

Le Preneur ne pourra rien déposer ou stocker hors des zones prévues à cet effet et il devra laisser les voies d'accès du site dont dépendent les Locaux libres d'accès et de passage.

Le Preneur déposera les ordures à l'endroit et aux heures indiqués à cet effet. Il devra, en outre, faire son affaire personnelle de l'enlèvement des déchets et des emballages produits par son activité et son commerce.

Le Locataire fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des Locaux, le Bailleur ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être recherché et tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont le Locataire pourrait être victime dans les Locaux.

Le Locataire devra se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, l'Inspection du travail, la défense passive et, plus généralement, l'exploitation de ses activités.

4.10. OBLIGATIONS DE GARNISSEMENT - D'OCCUPATION DES LIEUX LOUES

Le Preneur s'engage à occuper l'immeuble et à le maintenir garni, sans pouvoir se substituer qui que ce soit.

Le Preneur tiendra les locaux loués constamment garnis de meubles meublants, matériels et marchandises, en quantité et valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires, ainsi que de l'exécution des clauses et charges du présent bail, à moins qu'il n'offre d'autres sûretés réelles ou personnelles suffisantes.

Ces obligations de garnissage des locaux et d'occupation effective des lieux, devront continuer d'être remplies par le Preneur même après un refus de renouvellement du bail, avec ou sans offre d'indemnité d'éviction, régulièrement signifié par le Bailleur, au moins jusqu'à ce que le Preneur quitte les lieux.

Au moment de son départ, le Preneur ne devra enlever aucun objet garnissant les lieux loués, sans avoir au préalable effectué toutes les réparations nécessaires et avoir acquitté l'intégralité des loyers et charges dus.

MA JA

4.11. ENSEIGNES

Le Preneur dispose du droit d'apposer une enseigne professionnelle, sur la façade et à plat, qui pourra être lumineuse, à charge de veiller à sa solidité et de la maintenir en bon état

Toutefois, le Preneur devra veiller à obtenir, le cas échéant si nécessaire, l'autorisation préalable de la mairie et de la copropriété concernant la pose de son enseigne.

Le Preneur sera seul responsable des enseignes et dispositifs qu'il aura installés, et des dégâts ou accidents qu'ils pourraient occasionner.

Le Bailleur pourra exiger leur enlèvement en fin de bail aux frais exclusifs du Preneur, sauf pour les enseignes qui ont été mises en place par le Bailleur.

4.12. SINISTRES

Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit sans indemnité, mais sans préjudice pour le Bailleur de ses droits éventuels contre le Preneur si la destruction peut être imputée à ce dernier.

Si les locaux viennent à être détruits en partie seulement, pour quelque cause que ce soit, il est expressément convenu ce qui suit et ce nonobstant les dispositions de l'article 1722 du code civil :

1^{er} cas : si le preneur subit des troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est supérieure à 60 jours aux dires de l'architecte du Bailleur, le Preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail.

2^{ème} cas : si le Preneur ne subit pas de troubles sérieux dans son exploitation et la durée prévue des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites est, aux dires de l'architecte du Bailleur, inférieure à 60 jours, le Bailleur entreprendra les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces travaux par sa compagnie d'assurances. En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le Preneur aura droit à une réduction de loyer calculée en fonction de la durée de la privation de jouissance et de la superficie des locaux inutilisables. Le Preneur renonce d'ores et déjà à tout recours contre le Bailleur, en ce qui concerne tant la privation de jouissance que la réduction éventuelle de loyer fixées comme il est prévu ci-dessus.

4.13. SOUS-LOCATION

Le Preneur a la faculté de sous-louer partiellement les Locaux, avec l'autorisation expresse, écrite et préalable du Bailleur.

4.14. CESSION

La cession du bail ne peut avoir lieu qu'à un successeur du Preneur dans son fonds.

En cas de cession, le Preneur restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme et l'exécution des charges et conditions du Bail et ce pendant une période de TROIS ANNÉES à compter de la date de cession. Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives. Il y aura solidarité et indivisibilité entre les Preneurs et cessionnaires successifs dans la limite des trois années suivant chaque cession. Cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession.

Toute cession, tout apport devra être constaté par acte authentique ou sous seing privé en présence du Bailleur, ou le Bailleur dûment appelé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte portant cessions et être accompagnée d'un projet d'acte de cession, à peine de nullité de ladite convocation.

MA JA

L'acte de cession devra intégrer les contraintes ci dessus. Une copie exécutoire de l'acte de cession sera délivrée gratuitement au Bailleur par le notaire dans la quinzaine de sa signature.

Le non-respect de ces obligations ouvrira au Bailleur le droit de demander la résiliation de plein droit du bail.

4.15. MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE PRENEUSE

Dans l'hypothèse où les modifications juridiques suivantes interviendraient au sein de la Société preneuse : changement de dénomination sociale ou changement de dirigeant, le Preneur s'engage à en informer préalablement le Bailleur, sous peine de résiliation des présentes.

4.16. TOLERANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent bail ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

4.17. VISITE DES LIEUX

En cours de bail : Le Preneur devra laisser le Bailleur et/ou son architecte visiter les lieux loués ou les faire visiter par toute autre personne de son choix, aussi souvent que cela lui paraîtra utile, et au moins deux fois par an, pour s'assurer de leur état, sous réserve de prévenir le Preneur au moins 8 jours à l'avance sur la date et l'heure, ainsi qu'à tout moment si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

En fin de bail ou en cas de vente de l'immeuble : Il devra également laisser visiter les lieux loués pendant les six derniers mois du bail ou en cas de mise en vente de l'immeuble dont ils dépendent, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur ou de son Notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu qu'un certain nombre de fois par semaine et à heures fixes de façon à ne pas perturber l'exercice de l'activité. Le Preneur supportera l'apposition sur la vitrine par le Bailleur de tout écriteau ou affiche annonçant la mise en location ou la mise en vente de l'immeuble.

Pour l'exécution des travaux : Le Preneur devra laisser pénétrer à tout moment dans les lieux loués tous les entrepreneurs, architectes et ouvriers chargés de l'exécution de tous travaux de réparations et autres.

4.18. EXPLOITATION

Le Preneur devra exploiter son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter.

L'autorisation donnée au Preneur d'exercer l'activité mentionnée plus haut n'implique de la part du Bailleur aucune garantie pour l'obtention des autorisations à cet effet.

4.19. VENTE DE L'IMMEUBLE - DROIT DE PREFERENCE DU PRENEUR

En cas de vente des Locaux par le propriétaire au cours du Bail, le Preneur disposera d'un droit de préférence pour acquérir les Locaux, selon les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce.

4.20. ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC -

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe le principe d'une accessibilité généralisée intégrant tous les handicaps. Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation. Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.). L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Le Preneur déclare être informé que les caractéristiques du local commercial, de ses installations et de ses dégagements, doivent répondre aux obligations réglementaires et être en rapport avec l'effectif de la clientèle qu'il envisage de recevoir dans le cadre de son activité.

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

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

Le Preneur déclare faire son affaire de la mise en conformité des locaux par rapport aux normes régissant les établissements recevant du public, de sorte que le Bailleur ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

ARTICLE V – ASSURANCES

5.1. Assurances souscrites par le Bailleur

Le Bailleur déclare avoir souscrit des assurances pour garantir le bâtiment contre tous dommages matériels et immatériels consécutifs, la responsabilité civile du propriétaire-bailleur, la renonciation à recours contre le Preneur et ses assureurs en cas de sinistre couvert par les garanties contractées par le Preneur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au Bailleur.

5.2. Assurances souscrites par le Preneur

Le Preneur devra souscrire pour toute la durée d'occupation du local, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, des assurances pour garantir ses biens propres, mobiliers, matériels, et tous aménagements réalisés par lui contre tous dommages matériels et immatériels consécutifs, les risques locatifs, la responsabilité civile exploitation, la renonciation à recours contre le Bailleur, ainsi que toutes autres assurances qui pourraient s'imposer au Locataire.

Le Preneur devra assurer sa responsabilité civile, souscrire toutes assurances et exercer tous recours directs à raison de vols ou détérioration dont lui-même ou ses véhicules pourraient être victimes – le Bailleur déclarant conformément à l'article 1725 du Code Civil, qu'il ne le garantit pas du trouble qui pourrait être apporté par des tiers à sa jouissance et déclinant toute responsabilité pour les accidents de toutes natures pouvant survenir aux véhicules, et d'assurer sa privation de jouissance et perte d'exploitation.

Il est convenu que les risques spéciaux afférents à l'activité du Preneur devront être signalés à la société bailleuse, et que la surprime qui pourra en découler, tant pour le Bailleur que pour les autres occupants de l'immeuble, sera supportée intégralement par le Preneur.

Le Preneur aura l'obligation :

- d'acquitter régulièrement à leur échéance les primes afférentes aux dites polices et justifier tous les ans de la satisfaction de cette obligation par la production d'une attestation à la première demande du bailleur. En cas de surprime facturée au bailleur pour risque lié à l'exploitation, le preneur s'engage à rembourser le bailleur sur justificatif.
- de justifier à première demande du Bailleur de l'exécution des clauses qui précèdent par la production des polices et des quittances de primes y afférant.
- de prévenir immédiatement le Bailleur par lettre recommandée de tous sinistres, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui assure l'immeuble.

- de déclarer sans délai à son assureur d'une part, au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre affectant les locaux loués dont il aurait connaissance. Cette déclaration qui pourra être verbale ou téléphonique, devra être confirmée par écrit dans les huit jours de la survenance du sinistre.

5.3. Renonciation à recours réciproque

Le Preneur renonce à tous recours qu'il pourrait être fondé à exercer contre le propriétaire bailleur en cas de dommages atteignant ses biens propres, mobiliers, matériels, et tous aménagements réalisés par lui, et de dommages immatériels consécutifs.

Le Bailleur renonce réciproquement à tous recours qu'il pourrait être fondé à exercer contre le Preneur en cas de dommages atteignant le bâtiment, et de dommages immatériels consécutifs.

Afin que cette renonciation bénéficie également aux assureurs, les parties s'engagent à obtenir de ces derniers une renonciation à recours ayant les mêmes effets.

Il est rappelé que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

ARTICLE VI – CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL

6.1. LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de HUIT CENT QUATRE VINGT QUINZE (895) EUROS HORS TAXES, correspondant à la valeur locative des lieux loués, se décomposant comme suit :

- pour la location des bureaux : un loyer de 870 euros.
- Pour la location de la place privative de parking, un loyer de 25 euros.

Ce loyer sera payé et fera l'objet de révisions dans les conditions indiquées ci-dessous.

Ce loyer s'entend hors taxes, hors charges.

La taxe sur la valeur ajoutée lui sera appliquée au taux en vigueur et le Preneur s'oblige à payer au Bailleur, à chacun de ses règlements, ladite taxe ou les taxes qui lui seraient substituées ou ajoutées.

6.2. PAIEMENT DU LOYER

Le Preneur s'oblige à payer le loyer stipulé ci-dessus mensuellement au domicile du loueur ou de son représentant, à terme d'avance le 1^{er} de chaque mois par avis de prélèvement ou par virement bancaire.

6.3. DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur verse ce jour au Bailleur à titre de dépôt de garantie la somme de 1 790 € H.T. correspondant à deux mois de loyer hors taxes et hors charges.

Ce dépôt de garantie sera réajusté à chaque hausse de loyer afin qu'il reste égal à deux mois de loyer hors taxes et hors charges. Le versement assurant le respect de cette clause sera effectué avec le versement du loyer du 1^{er} mois subissant la hausse.

Le dépôt de garantie, est destiné à assurer au Bailleur le respect des charges et conditions du Bail, en ce compris les obligations environnementales du Preneur, le bon paiement des réparations locatives arrêtées amiablement ou judiciairement en fin de Bail, ainsi que de toutes autres sommes qui pourraient alors être dues par le Preneur à titre de loyer, charges, impôts et taxes remboursables et tous accessoires, ou au paiement des indemnités d'occupation pouvant être dues par le Preneur et jusqu'à la remise des clés.

En aucun cas, le Preneur ne pourra compenser le dernier terme de loyer avec le dépôt de garantie.

Il sera remboursé au Preneur après son départ, après déduction de toutes les sommes dont il est destiné à garantir le paiement et sous réserve d'exécution par le Preneur de toutes les clauses et conditions du présent Bail, notamment après exécution des travaux de remise en état des Locaux et paiement de toutes sommes dont il pourrait demeurer redevable envers le Bailleur, ou dont ce dernier serait responsable à quelque titre que ce soit.

Le Preneur autorise d'ores et déjà la compensation avec toute somme due au Bailleur.

En cas de mise en jeu de la clause résolutoire, le dépôt de garantie resterait acquis au Bailleur à titre de premiers dommages-intérêts sans préjudice de tous autres.

ARTICLE VII – CLAUSE D'ECHELLE MOBILE

Par dérogation aux dispositions de l'article L.145-38 du Code de commerce, il est expressément convenu entre les parties d'indexer le loyer sur l'indice national des loyers commerciaux, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.

A cet effet, le réajustement du loyer s'effectuera chaque année à la date anniversaire de l'entrée en jouissance, le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

La première indexation s'effectuera en prenant :

- pour l'indice de base, l'indice indiqué du 4^{ème} trimestre 2015, soit 108,41,
- pour l'indice de révision, celui du même trimestre calendaire de l'année suivante.

Pour les années ultérieures, il sera procédé à l'indexation du loyer annuel en appliquant au loyer de l'année écoulée, la variation obtenue en prenant :

- pour l'indice de base, l'indice de révision ayant servi à l'indexation précédente du loyer,
- pour l'indice de révision, celui du même trimestre de l'année suivante.

L'application de cette clause d'indexation se fera à l'initiative du Bailleur dès la publication de l'indice.

L'indexation conventionnelle jouera de plein droit sans qu'il soit besoin d'une notification préalable.

Le fait pour le Bailleur de ne pas appliquer la présente clause d'échelle mobile, nonobstant la variation de l'indice de base, ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation implicite au jeu de celle-ci.

La présente clause d'échelle mobile constitue une condition essentielle et déterminante sans laquelle le Bailleur n'aurait pas contracté.

Au cas où, pour quelque raison que ce soit, l'indice ci-dessus choisi pour l'indexation du loyer cesserait d'être publié, cette indexation sera faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement soit un nouvel indice conventionnellement choisi.

A défaut de se mettre d'accord sur le choix du nouvel indice à adopter, les parties s'en remettent d'ores et déjà à la désignation d'un expert judiciaire par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du bien objet des présentes, statuant en matière de référé à la requête de la partie la plus diligente.

La modification ou la disparition de l'indice de référence n'autoriseront pas le Preneur à retarder le paiement des loyers qui devront continuer à être réglés à échéance sur la base du dernier indice connu, sauf redressement et règlement de la différence à l'échéance du premier terme suivant la fixation du nouveau loyer.

ARTICLE VIII – FRAIS DE POURSUITE ET DE RECOURS

Le Preneur sera tenu de rembourser au Bailleur en sus du loyer, sur simple justification, tous les frais exposés par ce dernier pour obtenir le paiement des sommes qui lui sont dues en vertu du présent bail ou pour obtenir le respect de l'une quelconque des clauses du bail.

Ces frais bénéficieront des mêmes protections et avantages que le loyer.

ARTICLE IX - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire ou l'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter resté sans effet, et contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Pour le cas où la mise en demeure porterait sur des travaux à exécuter, la résiliation de plein droit serait acquise dès lors que le Preneur ne justifierait pas que, dans le mois imparti, il a fait toutes les diligences pour les entreprendre effectivement et les achever dans les meilleurs délais.

Si le Preneur refusait de quitter les lieux immédiatement il suffirait pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des Locaux, exécutoire par provision et sans caution nonobstant appel.

ARTICLE X - CLAUSE PENALE

A défaut de paiement du loyer, des accessoires et des sommes exigibles à chaque terme, quinze jours après réception par le Preneur d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception demeurée sans effet, le dossier sera transmis à l'huissier et les sommes dues automatiquement majorées de 10 % à titre d'indemnité forfaitaire de frais contentieux, et indépendamment de tous frais de commandement et de recette.

En outre, toute somme due en vertu du présent bail qui ne serait pas payée à son échéance exacte, porterait intérêt à 3 fois le taux de l'intérêt légal, et ce, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le Preneur se trouvant en demeure par le seul effet de la survenance du terme.

Cette pénalité sera majorée du montant de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement prévue à l'article L.441-6 du Code de commerce.

Le paiement tardif de trois d'avis d'échéance consécutifs constituera un motif grave et légitime de refus de renouvellement du Bail par le Bailleur.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des loyers d'avance ainsi que le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre d'indemnisation forfaitaire du dommage causé par cette résiliation. Le Bailleur se réserve de demander le remboursement de tous autres dus et des dommages et intérêts en réparation des préjudices de tous ordres qu'il aura éprouvés de ce chef.

ARTICLE XI - RESTITUTION DES LIEUX

Le Preneur devra rendre les Locaux en fin de jouissance, ainsi que les aménagements, installations, améliorations et embellissements ayant la nature d'immeubles par destination, en bon état de réparations locatives et d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et de propreté de telle sorte qu'au départ du Preneur, ils soient rendus conformément aux stipulations du Bail.

A défaut, le Preneur sera tenu de régler au BAILLEUR le coût des travaux nécessaires pour leur remise en parfait état.

Lors de la remise des clés du local, il sera procédé, en la présence du Preneur dûment convoqué, à l'état des lieux de manière amiable et contradictoire. Cet état des lieux comportera le cas échéant, le relevé des réparations à effectuer incombant au Preneur.

MA
JA

ARTICLE XII - FRAIS - DROITS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires qui seraient la suite ou la conséquence des présentes, y compris les frais et honoraires que le Bailleur engagerait pour sauvegarder ses intérêts en cas de défaillance ou de défaut d'exécution du Preneur, ainsi que les frais annexes qui découleront de l'établissements des diagnostics obligatoires dans le cadre de la conclusion du présent bail, seront à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à les payer.

ARTICLE XIII - INFORMATION SUR LES LOCAUX LOUES

13.1 RENSEIGNEMENT D'URBANISME

Les parties soussignées dispensent le rédacteur des présentes à la production d'un certificat ou d'une note de renseignements d'urbanisme.

Le Preneur reconnaît que, bien qu'averti par le rédacteur d'acte de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, il a requis l'établissement du présent bail sans la production de ces pièces.

Il déclare être parfaitement informé de la situation de l'immeuble à cet égard, et se reconnaît seul responsable des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre le Bailleur ou le rédacteur de l'acte.

13.2 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En application de l'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le Bailleur déclare que la commune de TULLE fait l'objet d'un plan de prévention des risques pour l'aléa suivant :

- PPRn pour le risque d'inondation approuvé le 09 octobre 2006.

L'état des risques naturels et technologiques est annexé aux présentes.

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le Bailleur déclare que, depuis qu'il en est propriétaire, les Locaux n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application de l'article L.125-5 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'a pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

De plus, la commune est située dans une zone de sismicité de catégorie 1 (très faible).

13.3 DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Nonobstant les dispositions de l'article L.134-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, le Preneur dispense le Bailleur de lui fournir le « Dossier diagnostic de performance énergétique ».

Le Preneur reconnaît que, bien qu'averti par le rédacteur d'acte de la nécessité d'obtenir le diagnostic de performance, il a requis l'établissement du présent bail sans la production de ces pièces au vu de l'état des lieux du local loué.

13.4. SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DE LA REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

Le Bailleur déclare que le permis de construire de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux est postérieur au 1er juillet 1997.

En conséquence, les locaux dont s'agit n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions des articles R 1334-16, R 1334-17, R 1334-29-4 et R 1334-29-5 du Code de la santé publique.

MA
JA

ARTICLE XIV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous actes, le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

ARTICLE XV - ANNEXES

Sont annexées aux présentes pour en faire partie intégrante :

Annexe 1 : Etat des lieux

Annexe 2 : Plan du local professionnel.

Annexe 3 : Etat des risques naturels et technologiques.

Fait à TULLE, le 28 avril 2016

En 2 exemplaires

LE BAILLEUR

SCI THOT MES

Représentée par M. Philippe ANGLADE



LE PRENEUR

SARL CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE

Représentée par M. Jean AUDUBERT



ETAT DES LIEUX

Adresse des lieux loués : 92 avenue Victor HUGO 19000 TULLE

Date d'entrée

01 /05 /2016

Date de sortie

/ /

Dressé contradictoirement entre les soussignés

Nom et adresse du bailleur : **SCI THOT MES**
27 avenue de l'Île de France 33370 ARTIGUES PRES BORDEAUX

Nom et adresse du locataire : **SARL CABINET DE GESTION COMPTABLE
ET FINANCIERE**
RUE ERNEST COMTE ZI LA MARQUISIE
19100 BRIVE LA GAILLARDE

Installation

	Individuel	
Eau chaude	X	Ballon
Chauffage	X	Climatisation réversible

Relevé des compteurs

Compteur	N°	Entrée	Sortie
Eau			
Électricité			

Entrée / Secrétariat / Couloir

N = neuf / B = bon état / U = état d'usage / M = mauvais état

1/4

Paraphe

NA JA

Etat des lieux bureaux sis 92 avenue Victor HUGO 19000 TULLE

		Tapisserie	Crépi	Peinture	Faïence	Fissures	Trous
Entrée - Accueil	Murs						
	Plafond						
	Sols						
	Autres						
		Interphone	Douilles	Alarme	Placards	BL	
	Equipements						

		Tapisserie	Crépi	Peinture	Faïence	Fissures	Trous
Couloir	Murs						
	Plafond						
	Sols						
	Autres						
		Douilles	Placards				
	Equipements						

Bureau 1

	Tapisserie	Crépi	Peinture	Faïence	Fissures	Trous
Murs						
Plafond						
Sols						
Autres						
	Douilles	Placards				
Equipements						

Bureau 2

	Tapisserie	Crépi	Peinture	Faïence	Fissures	Trous
Murs						
Plafond						
Sols						
Autres						
	Douilles	Placards				
Equipements						

N = neuf / B = bon état / U = état d'usage / M = mauvais état

2/4

Paraphe

MA
JR

Bureau 3 (Nicolas CHEVALIER)

	Tapisserie	Crépi	Peinture	Faïence	Fissures	Trous
Murs						
Plafond						
Sols						
Autres						
	Douilles	Placards				
Equipements						

Salle de réunion - Kitchenette

	Tapisserie	Crépi	Peinture	Faïence	Fissures	Trous
Murs						
Plafond						
Sols						
Autres						
	Douilles	Evier	wc	Plaque de cuisson	Réfrigérateur	
Equipements						

WC

	Tapisserie	Crépi	Peinture	Faïence	Fissures	Trous
Murs						
Plafond						
Sols						
Autres						
	Douilles	Placards				
Equipements						

Local Technique

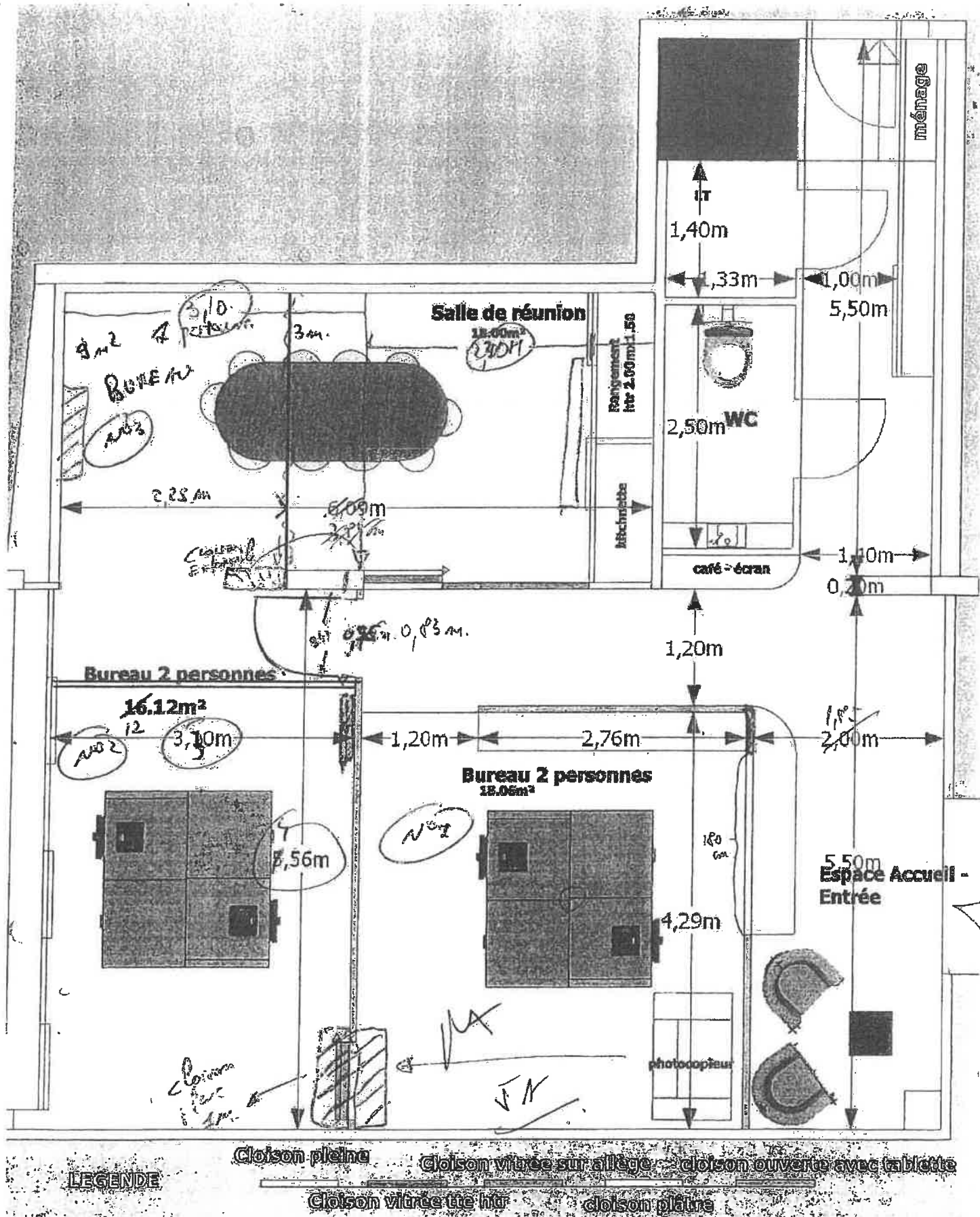
	Tapisserie	Crépi	Peinture	Faïence	Fissures	Trous
Murs						
Plafond						
Sols						
Autres						
	Douilles	Placards				
Equipements						

N = neuf / B = bon état / U = état d'usage / M = mauvais état

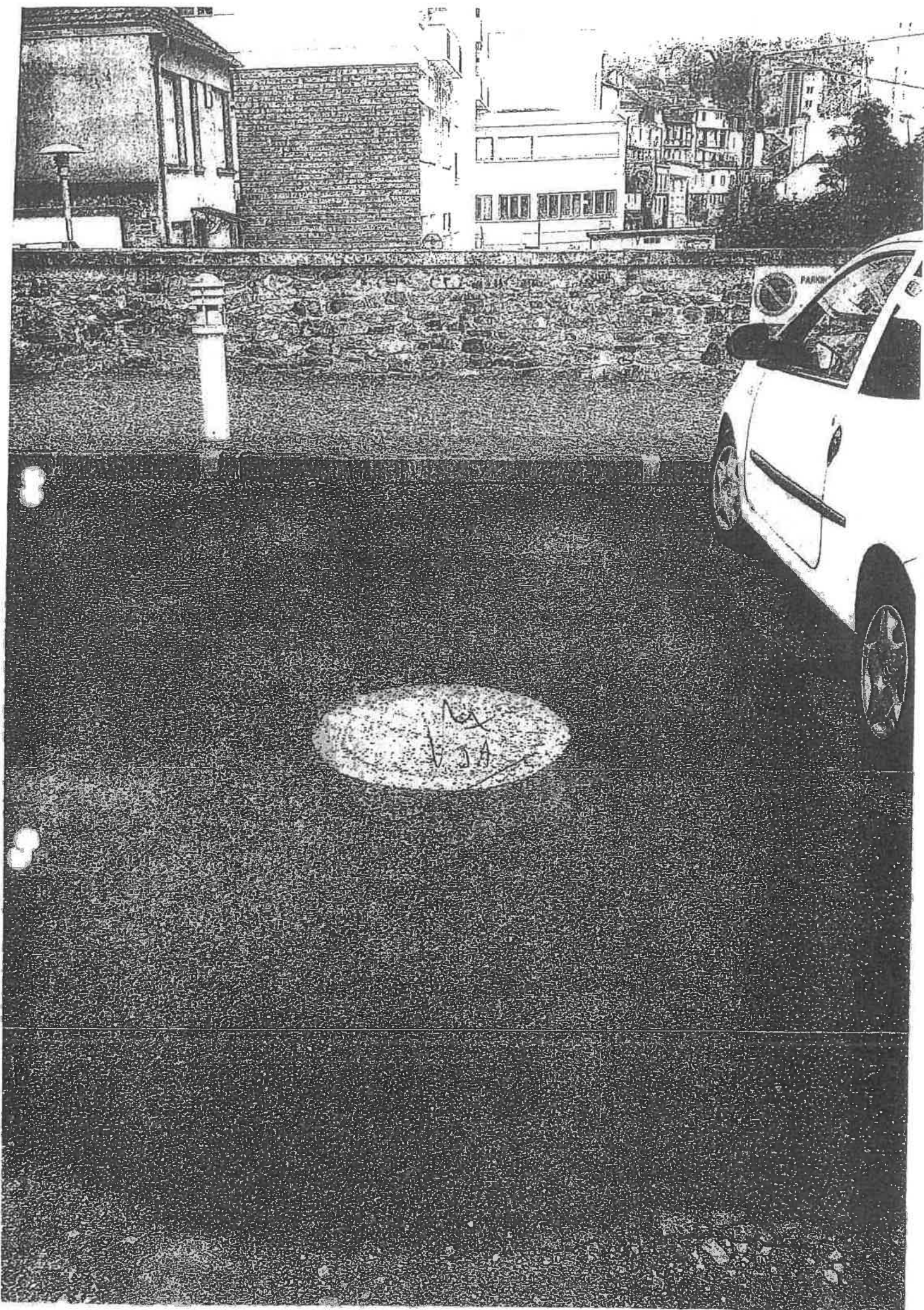
3/4

Paraphe

MA *JA*



19 JUL. 2012



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-11-1112

du 17 novembre 2006

mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

92 avenue Victor HUGO

code postal 19000
ou code Insee

commune
TULLE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- | | | | |
|--|---------------------------|------------------|-------|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | prescrit | ¹ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | appliqué par anticipation | ¹ oui | non |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels | approuvé | ¹ oui | x non |

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation	x	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse		cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme		volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

* le règlement du P.P.R. inondation

* la carte de zonage réglementaire du P.P.R. à l'échelle 1/5000ème

- | | | | |
|---|------------------|-----|---|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels | ² oui | non | x |
| ² si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés | oui | non | |

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- | | | | | |
|---|---------------------------|------------------|-----|---|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | prescrit | ³ oui | non | x |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | appliqué par anticipation | ³ oui | non | x |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers | approuvé | ³ oui | non | x |

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- | | | | |
|---|------------------|-----|---|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers | ⁴ oui | non | x |
| ⁴ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés | oui | non | |

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

⁵ oui non x

⁵ si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

- | | | |
|---|-----|-----|
| > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé | oui | non |
| extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte | | |

- | | | | |
|--|------------------|-----|---|
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques | ⁶ oui | non | x |
| ⁶ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés | oui | non | |

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- | | | | | | | |
|--|--------|---------|---------|--------|-------------|---|
| > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité | zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | zone 1 | x |
| | forte | moyenne | modérée | faible | très faible | |

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

- | | | |
|--|-----|-----|
| > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente | oui | non |
|--|-----|-----|

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

SCI THOT MES

Nom

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

SARL CABINET DE GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE

10. Lieu / Date

à TULLE

le 28/04/2016

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Cabinet du Préfet

Service Interministériel des Affaires
Civiles et Economiques de Défense
et de la Protection Civile

A R R E T E N° 2006-11-1112

Le préfet de la Corrèze,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment son article L.125-5, R.125-24 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-01-0097 du 25 janvier 2006 modifié ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-01-0132 du 26 janvier 2006 ;
Sur proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet,

Arrête :

Art. 1 - L'obligation d'information des acquéreurs et des locataires s'applique pour les biens immobiliers situés dans les zones exposées au risque inondation, délimitées dans la commune de Tulle, par :

- le plan de prévention du risque (P.P.R.) inondation approuvé par arrêté préfectoral du 09/10/2006.

Art. 2 - Le vendeur ou le bailleur d'un bien situé dans les zones à risque peut se référer :

- au règlement du P.P.R. inondation, à la carte de zonage réglementaire du P.P.R. à l'échelle 1/5000ème, pour le risque inondation ;
- aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle des 19 octobre 1988 (inondations et coulées de boue), 26 octobre 1993 (inondations et coulées de boue), 12 avril 1994 (inondations, coulées de boue et mouvement de terrain), 29 décembre 1999 (inondations, coulées de boue et mouvement de terrain), 6 août 2001 (inondations et coulées de boue) et 27 février 2002 (mouvement de terrain).

Ces documents sont consultables en mairie et à la préfecture (bureau DRLP3 ou SIACEDPC).

Art. 3 - Sont annexés au présent arrêté :

- Une fiche précisant le risque ;
- la cartographie indicative de l'aléa du projet de P.P.R. inondation, à l'échelle 1/25000ème ;
- les extraits des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle précédemment visés.

Art. 4 - Le présent arrêté est mis à jour lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou approuvant un plan de prévention des risques prévisibles ou en fonction de l'évolution des connaissances.

Art. 5 - L'arrêté préfectoral 2006-01-0132 du 26 janvier 2006 est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Art. 6 - Le secrétaire général de la préfecture, le maire de la commune de Tulle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché à la mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et adressé à la chambre des notaires de la Corrèze.

Tulle, le 17 novembre 2006

Philippe GALLI



JA

Commune de TULLE
P.P.R. Inondation Corrèze amont
Echelle : 1/25000



Sources :
DDE/SAIE
Bureau Environnement
IGN BD CARTOSCAN 25

MA
JA

LEGENDE

-  Zone bleu clair
-  Zone bleu foncé
-  Zone rouge
-  Limite de la zone inondable
-  Limite de commune

Commune de Tulle

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2006-11-1112 du 17 novembre 2006

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

- **approuvé**

date **09/10/2006**

oui **X**

non ☐

aléa **inondation**

Les documents de référence sont:

Consultable sur Internet : **non**

* **le règlement du P.P.R. inondation**

* **la carte de zonage réglementaire du P.P.R. à l'échelle 1/5000ème**

* **les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle des 19 octobre 1988 (inondations et coulées de boue), 26 octobre 1993 (inondations et coulées de boue), 12 avril 1994 (inondations, coulées de boue et mouvement de terrain), 29 décembre 1999 (inondations, coulées de boue et mouvement de terrain), 6 août 2001 (inondations et coulées de boue) et 27 février 2002 (mouvement de terrain)**

Ces documents sont consultables en mairie et à la préfecture (bureau DRLP3 ou SIACEDPC)

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPR t)

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

date

effet

oui

non **X**

Les documents de référence sont:

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité

zone Ia

zone Ib

zone II ☐ zone III ☐

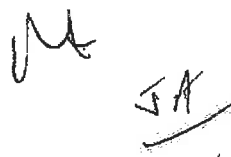
non **X**

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

* **cartographie indicative de l'aléa du projet de P.P.R. inondation, à l'échelle 1/25000ème**



Date d'élaboration de la présente fiche 17 novembre 2006

DÉBITEURS

Imprimer

CABINET DE GESTION COMPTABLE & FINANC.

314 749 748

R.C.S. BRIVE

Adresse : null

Greffe du Tribunal de Commerce de BRIVE

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	08/04/2022	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	08/04/2022	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	08/04/2022	-
Protêts	Néant	08/04/2022	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	08/04/2022	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	08/04/2022	-
Déclarations de créances	Néant	08/04/2022	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	08/04/2022	-
Publicité de contrats de location	Néant	08/04/2022	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	08/04/2022	-
Gage des stocks	Néant	10/04/2022	-
Warrants	Néant	08/04/2022	-
Prêts et délais	Néant	08/04/2022	-
Biens inaliénables	Néant	08/04/2022	-

sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

DÉBITEURS

Imprimer

CABINET DE GESTION COMPTABLE & FINANC.

314 749 748

R.C.S. BRIVE

Adresse : 6 Avenue DU MARECHAL BUGEAUD 19100 BRIVE LA GAILLARDE
Greffe du Tribunal de Commerce de BRIVE

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRÉ
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHIER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	08/04/2022	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	Néant	08/04/2022	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	08/04/2022	-
Protêts	Néant	08/04/2022	-
Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	08/04/2022	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	08/04/2022	-
Déclarations de créances	Néant	08/04/2022	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	08/04/2022	-
Publicité de contrats de location	Néant	08/04/2022	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	08/04/2022	-
Gage des stocks	Néant	10/04/2022	-
Warrants	Néant	08/04/2022	-
Prêts et délais	Néant	08/04/2022	-
Biens inaliénables	Néant	08/04/2022	-

sous réserve des inscriptions dont les délais pourraient être impactés pendant la période juridiquement protégée conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020.

Liste des immobilisations (par n° de plan comptable immo)

Pour toutes les immobilisations du dossier

Exprimé en euros

N° Immo Reg. Sec.	Lib Immobilisation	Devise	Date Acquis.	Quantité	Val. Entrée Val. Vénale	Val. d'Usage	T.V.A. Val. rés.
		Nom Fournisseur	Date Amort. Taux Mode Durée Type U.O.	Base Amort. Amort. Dépréc. Total U.O. U.O. pratiquées	Amort. Prat. Valeur Annuelle	V.N.C. U.O.	
Compte n° 207100							
CLIENTELE							
B20700 0000 / 0000	CLIENTELE CGCF	E	01/07/2012	1,00	67 320,16 0,00	0,00	0,00
	Eco.	01/07/2012	0,00 N 0 an.	67 320,16	0,00	0,00	67 320,16
	Fis.	01/07/2012	0,00 N 0 an.	67 320,16	0,00	0,00	67 320,16
B30100 0000 / 0000	CLIENTELE AGC	E	09/01/2013	1,00	350 000,00 0,00	0,00	0,00
	Eco.	09/01/2013	0,00 N 0 an.	350 000,00	0,00	0,00	350 000,00
	Fis.	09/01/2013	0,00 N 0 an.	350 000,00	0,00	0,00	350 000,00
Sous-total					417 320,16	0,00	0,00
	Sous-total	Economique		417 320,16	0,00	0,00	417 320,16
	Sous-total	Fiscal		417 320,16	0,00	0,00	417 320,16
Compte n° 207200							
CLIENTELE CAEC							
B60413 0000 / 0000	CLIENTELE CAEC	E	29/04/2016	1,00	245 779,00 0,00	0,00	0,00
	Eco.	29/04/2016	0,00 N 0 an.	245 779,00	0,00	0,00	245 779,00
	Fis.	29/04/2016	0,00 N 0 an.	245 779,00	0,00	0,00	245 779,00
Sous-total					245 779,00	0,00	0,00
	Sous-total	Economique		245 779,00	0,00	0,00	245 779,00
	Sous-total	Fiscal		245 779,00	0,00	0,00	245 779,00
Compte n° 218100							
AMENAG AGENC DIVERS							
B61100 0000 / 0000	CLOISONS PHONIQUE/PEINTURE	E	13/11/2016	1,00	2 207,50 0,00	0,00	0,00
	Eco.	13/11/2016	10,00 L 10 ans.	2 207,50	0,00	1 022,81	1 184,69
	Fis.	13/11/2016	10,00 L 10 ans.	2 207,50	0,00	1 022,81	1 184,69
C11200 0000 / 0000	DELBOS SIMON	E	19/12/2021	1,00	25 259,50 0,00	0,00	2 525,95
	Eco.	19/12/2021	10,00 L 10 ans.	25 259,50	0,00	0,00	25 259,50
	Fis.	19/12/2021	10,00 L 10 ans.	25 259,50	0,00	0,00	25 259,50
Sous-total					27 467,00	0,00	2 525,95
	Sous-total	Economique		27 467,00	0,00	1 022,81	26 444,19
	Sous-total	Fiscal		27 467,00	0,00	1 022,81	26 444,19
Compte n° 218200							
MATERIEL DE TRANSPORT							
B60414 0000 / 0000	PEUGEOT 308 BLANCHE	E	29/04/2016	1,00	5 080,00 0,00	0,00	0,00
	Eco.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	5 080,00	0,00	5 080,00	0,00
	Fis.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	5 080,00	0,00	5 080,00	0,00
Sous-total					5 080,00	0,00	0,00
	Sous-total	Economique		5 080,00	0,00	5 080,00	0,00
	Sous-total	Fiscal		5 080,00	0,00	5 080,00	0,00
Compte n° 218300							
MATERIEL BUREAU INFORMAT							

Liste des immobilisations (par n° de plan comptable immo)

Pour toutes les immobilisations du dossier

Exprimé en euros

N° Immo Reg. Sec.	Lib Immobilisation	DeviseDate Acquis.			Quantité	Val. Entrée Val. Vénale	Val. d'Usage	T.V.A. Val. rés.		
		Date Amort.	Taux	Mode Type U.O.	Durée	Base Amort. Total U.O.	Amort. Dépréc. U.O. pratiquées	Amort. Prat. Valeur Annuelle	V.N.C. U.O.	
B60400 0000 / 0000	IMPRIMANTE BROTHER MFC 9930	E			29/04/2016	1,00	300,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	300,00	0,00	300,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	300,00	0,00	300,00	0,00
B60401 0000 / 0000	2 PORTABLES TOSHIBA E1 1200	E			29/04/2016	1,00	500,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	500,00	0,00	500,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	500,00	0,00	500,00	0,00
B60402 0000 / 0000	2 TELEPHONES SIEMENS	E			29/04/2016	1,00	70,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	70,00	0,00	70,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	70,00	0,00	70,00	0,00
B60403 0000 / 0000	ECRAN 22 POUCES	E			29/04/2016	1,00	70,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	70,00	0,00	70,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	70,00	0,00	70,00	0,00
B60404 0000 / 0000	ECRAN 22 POUCES DET ACER	E			29/04/2016	1,00	120,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	120,00	0,00	120,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	120,00	0,00	120,00	0,00
B60405 0000 / 0000	ECRAN 27 POUCES	E			29/04/2016	1,00	130,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	130,00	0,00	130,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	130,00	0,00	130,00	0,00
B60406 0000 / 0000	1 PORTABLE 4520S HP	E			29/04/2016	1,00	300,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	300,00	0,00	300,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	300,00	0,00	300,00	0,00
B60407 0000 / 0000	2 PORTABLES 4730S HP	E			29/04/2016	1,00	300,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	300,00	0,00	300,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	300,00	0,00	300,00	0,00
B60408 0000 / 0000	5 SCANNER	E			29/04/2016	1,00	650,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	650,00	0,00	650,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	650,00	0,00	650,00	0,00
B60409 0000 / 0000	1 IPHONE 5S	E			29/04/2016	1,00	10,00 0,00	0,00	0,00	
		Eco.	29/04/2016	33,33	L	3 ans.	10,00	0,00	10,00	0,00

JA JA

Liste des immobilisations (par n° de plan comptable immo)

Pour toutes les immobilisations du dossier

Exprimé en euros

N° Immo	Lib Immobilisation	Devise	Date Acquis.	Quantité	Val. Entrée	Val. d'Usage	T.V.A.	
Reg. Sec.		Nom Fournisseur			Val. Vénale		Val. rés.	
		Date Amort.	Taux Mode	Durée	Base Amort.	Amort. Dépréc.	Amort. Prat.	V.N.C.
			Type U.O.		Total U.O.	U.O. pratiquées	Valeur Annuelle	U.O.
Compte n° 218300		MATERIEL BUREAU INFORMAT						(Suite)
		Fis.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	10,00	0,00	10,00	0,00
B60410	1 IMPRIMANTE	E	29/04/2016		1,00	50,00		0,00
0000 / 0000						0,00	0,00	0,00
		Eco.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	50,00	0,00	50,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	50,00	0,00	50,00	0,00
B60411	SCANNER CLIENTS	E	29/04/2016		1,00	900,00		0,00
0000 / 0000						0,00	0,00	0,00
		Eco.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	900,00	0,00	900,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	900,00	0,00	900,00	0,00
B60600	EFCOM	E	27/06/2016		1,00	1 440,60		0,00
0000 / 0000						0,00	0,00	0,00
		Eco.	27/06/2016	20,00 L 5 ans.	1 440,60	0,00	1 440,60	0,00
		Fis.	27/06/2016	20,00 L 5 ans.	1 440,60	0,00	1 440,60	0,00
B60601	EFCOM	E	27/06/2016		1,00	3 361,40		0,00
0000 / 0000						0,00	0,00	0,00
		Eco.	27/06/2016	20,00 L 5 ans.	3 361,40	0,00	3 361,40	0,00
		Fis.	27/06/2016	20,00 L 5 ans.	3 361,40	0,00	3 361,40	0,00
B60900	AFICIO MP2554-TULLE	E	08/09/2016		1,00	4 166,00		0,00
0000 / 0000						0,00	0,00	0,00
		Eco.	08/09/2016	20,00 L 5 ans.	4 166,00	0,00	4 010,93	155,07
		Fis.	08/09/2016	20,00 L 5 ans.	4 166,00	0,00	4 010,93	155,07
B61101	VIDEOPROJECTEUR -TULLE	E	24/11/2016		1,00	599,00		0,00
0000 / 0000						0,00	0,00	0,00
		Eco.	24/11/2016	33,33 L 3 ans.	599,00	0,00	599,00	0,00
		Fis.	24/11/2016	33,33 L 3 ans.	599,00	0,00	599,00	0,00
Sous-total						12 967,00	0,00	0,00
		Sous-total	Economique		12 967,00	0,00	12 811,93	155,07
		Sous-total	Fiscal		12 967,00	0,00	12 811,93	155,07
Compte n° 218400		MOBILIER						
B60412	7 BUREAUX 11 CHAISES 1 TABLE	E	29/04/2016		1,00	2 230,00		0,00
0000 / 0000						0,00	0,00	0,00
		Eco.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	2 230,00	0,00	2 230,00	0,00
		Fis.	29/04/2016	33,33 L 3 ans.	2 230,00	0,00	2 230,00	0,00
Sous-total						2 230,00	0,00	0,00
		Sous-total	Economique		2 230,00	0,00	2 230,00	0,00
		Sous-total	Fiscal		2 230,00	0,00	2 230,00	0,00
Compte n° 271000		AUTRES TITRES IMMOBILISES						
B20701	Titres de participation BP	E	01/07/2012		1,00	8 530,49		0,00
0000 / 0000						0,00	0,00	0,00
		Eco.	01/07/2012	0,00 N 0 an.	8 530,49	0,00	0,00	8 530,49

CA

JA

Liste des immobilisations (par n° de plan comptable immo)

Pour toutes les immobilisations du dossier

Exprimé en euros

N° Immo Reg. Sec.	Lib Immobilisation	DeviseDate Acquis. Nom Fournisseur			Quantité	Val. Entrée Val. Vénale	Val. d'Usage	T.V.A. Val. rés.	
		Date Amort.	Taux Mode Type U.O.	Durée	Base Amort. Total U.O.	Amort. Dépréc. U.O. pratiquées	Amort. Prat. Valeur Annuelle	V.N.C. U.O.	
C00900 0000 / 0000	Parts sociales BPACA	Fis.	01/07/2012	0,00 N 0 an.	8 530,49	0,00	0,00	8 530,49	
				E 22/09/2020	6,00	102,00		0,00	
				BPACA			0,00	0,00	0,00
		Eco.	22/09/2020	0,00 N 0 an.	102,00	0,00	0,00	102,00	
		Fis.	22/09/2020	0,00 N 0 an.	102,00	0,00	0,00	102,00	
Sous-total					8 632,49	0,00	0,00		
		Sous-total	Economique		8 632,49	0,00	0,00	8 632,49	
		Sous-total	Fiscal		8 632,49	0,00	0,00	8 632,49	
Compte n° 275000 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS									
C01100 0000 / 0000	Thot Mes SCI réévaluation DG			E 01/11/2020	1,00	127,96		0,00	
				THOT MES SCI		0,00	0,00	0,00	
		Eco.	01/11/2020	0,00 N 0 an.	127,96	0,00	0,00	127,96	
		Fis.	01/11/2020	0,00 N 0 an.	127,96	0,00	0,00	127,96	
		Sous-total					127,96	0,00	0,00
		Sous-total	Economique		127,96	0,00	0,00	127,96	
		Sous-total	Fiscal		127,96	0,00	0,00	127,96	
Compte n° 275500 DEPOTS ET CAUTION VERSES									
B60500 0000 / 0000	THOT MES SCI- CAUTION TULLE			E 01/05/2016	1,00	1 790,00		0,00	
						0,00	0,00	0,00	
		Eco.	01/05/2016	0,00 N 0 an.	1 790,00	0,00	0,00	1 790,00	
		Fis.	01/05/2016	0,00 N 0 an.	1 790,00	0,00	0,00	1 790,00	
		Sous-total					1 790,00	0,00	0,00
		Sous-total	Economique		1 790,00	0,00	0,00	1 790,00	
		Sous-total	Fiscal		1 790,00	0,00	0,00	1 790,00	
Total					721 393,61	0,00	0,00	2 525,95	
		Total	Economique		721 393,61	0,00	21 144,74	700 248,87	
		Total	Fiscal		721 393,61	0,00	21 144,74	700 248,87	

CA JA