

RCS : BOURG EN BRESSE

Code greffe : 0101

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 BOURG EN BRESSE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 01084

Numéro SIREN : 852 073 030

Nom ou dénomination : 4 C et O

Ce dépôt a été enregistré le 17/04/2020 sous le numéro de dépôt 6102

Greffe du tribunal de commerce de BOURG-EN-BRESSE



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 09/06/2020

Numéro de dépôt : 2020/6102

Type d'acte :
Décision(s) de l'associé unique
Augmentation du capital social
Modification(s) statutaire(s)
Divers

Déposant :

Nom/dénomination : 4 C et O

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 852 073 030

N° gestion : 2019 B 01084

4 C et O
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social : 950, route de Mâcon, 01380 ST CYR SUR MENTHON

852073030 RCS BOURG EN BRESSE

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DU 17 AVRIL 2020**

L'an deux mille vingt,
Le dix-sept avril,
A 14 heures,

Monsieur Olivier MARIE, demeurant 42, rue Marsale, 01380 BAGE LE CHATEL,

Associé unique de la société 4 C et O,

Après avoir exposé :

- qu'il ferait apport à la Société d'un fonds de commerce de boulangerie pâtisserie restauration rapide exploité à 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON, pour lequel il est immatriculé au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 487 645 533 ;

- que cet apport serait effectué dans les conditions suivantes :

- que l'évaluation de cet apport qui ressort à TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €) et les conditions dans lesquelles il serait effectué ont été, conformément à la loi, soumises à l'appréciation de la société PRAUGE AUDIT, commissaire aux apports désigné par l'associé unique, en date du 17 janvier 2020 ;

- qu'en rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €), il serait attribué à l'apporteur TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) actions nouvelles d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune, entièrement libérées, de la société 4 C et O, qui seraient émises au pair à titre d'augmentation de capital ;

- que le capital se trouverait ainsi augmenté de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €) et serait porté à TRENTE SIX MILLE EUROS (36 000,00 €).

A pris les décisions suivantes :

- Approbation d'un apport en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération,
- Augmentation du capital social de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €) par voie d'apport en nature,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- Modification corrélatrice des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.



PREMIERE DECISION

L'associé unique, après avoir pris connaissance :

- d'un contrat d'apport en date à BOURG EN BRESSE du 17 avril 2020 aux termes duquel il fait apport à la Société d'un fonds de commerce de boulangerie pâtisserie restauration rapide, exploité à 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON et évalué à TRENTE CINQ MILL EUROS (35 000,00 €),

- du rapport de la société PRAUGEC AUDIT, commissaire aux apports désigné par l'associé unique, en date du 17 janvier 2020,

Approuve cet apport et l'évaluation qui en a été faite.

DEUXIEME DECISION

L'associé unique décide à titre de rémunération des apports approuvés au titre de la première décision d'augmenter le capital social de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €) pour le porter de MILLE EUROS (1 000,00 €) à TRENTE SIX MILLE EUROS (36 000,00 €), au moyen de la création de TROIS MILLE CINQ (3 500) actions nouvelles de DIX EUROS (10,00 €) chacune, entièrement libérées, qui lui seront attribuées en totalité en rémunération de son apport.

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

TROISIEME DECISION

L'associé unique, constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital, décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

« ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Il est ajouté à cet article l'alinéa suivant :

Suivant décision de l'associé unique en date du 17 avril 2020, le capital social a été augmenté de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €) au moyen de l'apport effectué par Monsieur Olivier MARIE d'un fonds de commerce de boulangerie pâtisserie restauration rapide exploité à 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON évalué à TRENTE CINQ MILLE EUROS (35000,00 €).

En contrepartie de cet apport, il a été attribué à Monsieur Olivier MARIE TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) actions de DIX EUROS (10,00 €) entièrement libérées."

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à TRENTE SIX MILLE EUROS (36 000,00 €).

Il est divisé en TROIS MILLE SIX CENTS (3 600) actions de DIX EUROS (10,00 €) chacune, de même catégorie, attribuées en totalité à l'associé unique. »

QUATRIEME DÉCISION

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, l'associé unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

L'associé unique
Olivier MARIE

Inregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

BOURG-EN-BRESSE

Le 11/05 2020 Dossier 2020 00015012, référence 0104P01 2020 A 01090

Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Zero Euro

Montant reçu : Zero Euro

Le Contrôleur des finances publiques



**CONTRAT D'APPORT
D'UN FONDS ARTISANAL**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Olivier MARIE

Né le 11 mars 1974 à VERSAILLES (78)
Demeurant 42, rue Marsale, 01380 BAGE LE CHATEL
De nationalité française
Epoux de Madame Carine VERNISSE,
Avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage
préalable à leur union célébrée à BUC (78) le 29 juillet 1995,

Ci-après dénommé "l'apporteur",

D'une part,

ET

La société 4 C et O,

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 euros,
Ayant son siège social 950, route de Mâcon, 01380 ST CYR SUR MENTHON,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE sous le numéro
852073030,
Représentée aux présentes par son Président en exercice, Monsieur Olivier MARIE, ayant tous
pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée "la Société bénéficiaire",

D'autre part,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

APPORT

Monsieur Olivier MARIE, soussigné de première part, apporte à la société 4 C et O, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté pour ladite Société par Monsieur Olivier MARIE, ès-qualités :

Un fonds de commerce de boulangerie pâtisserie restauration rapide exploité à 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON pour lequel Monsieur Olivier MARIE est immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE sous le numéro 487 645 533, ledit fonds comprenant :

on on

1°) Eléments incorporels :

- l'enseigne et le nom commercial BOULANGERIE CARINE ET OLIVIER MARIE, la clientèle et l'achalandage y attachés,
- le droit au bail ci-après énoncé, pour le temps qui en reste à courir, des locaux où est exploité le fonds,
- le droit de suite de l'ensemble des lignes téléphoniques, télécopieur, ADSL et internet dans les conditions administratives d'exploitation actuellement en vigueur telles que souscrites par l'apporteur sous réserve des agréments des fournisseurs d'accès,

2°) Eléments corporels :

- tous les biens corporels, les instruments et le matériel servant à l'exploitation du fonds et les éléments corporels comme des actifs professionnels expressément apportés avec le fonds, tout le mobilier meublant ou non, acheté antérieurement à ce jour, les agencements et installations financés par l'apporteur, tel que figure sur le registre des immobilisations et les tableaux annuels d'amortissement fiscaux ainsi que les meubles corporels passés par la comptabilité de l'apporteur, quand bien même ces éléments ainsi décrits seraient déjà totalement amortis ;
- les documents tant graphiques qu'informatiques
- l'ensemble des fichiers informatiques et logiciels d'exploitation et notamment les sources informatiques (fichiers clients, historiques des ventes, la gestion des stocks s'il y a, les statistiques sur les ventes) et le bénéfice de toutes autorisations administratives accordées pour l'exploitation desdits logiciels ; concernant particulièrement les logiciels informatiques non cessibles, ils demeureront installés sur l'outil informatique à charge pour le bénéficiaire de l'apport de régulariser sa situation vis-à-vis de l'éditeur ;

3°) Marchandises

Les marchandises loyales et marchandes qui existent dans le fonds apporté sont reprises par la Société bénéficiaire.

4) L'ensemble des éléments actifs outre que ceux-ci-dessus désignés et des éléments passifs, droits, valeurs et obligations, sans exception ni réserve, existant au 31 juillet 2019, date de l'établissement de la situation comptable retenue pour l'apport.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, Monsieur Olivier MARIE déclarant le bien connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Les biens apportés décrits ci-dessus ont fait l'objet d'une évaluation par la société PRAUGEC AUDIT, commissaire aux apports désigné par l'associé unique, en date du 27 janvier 2020, dont le rapport est annexé aux présentes (annexe 1).

07
11

DESCRIPTION DE L'APPORT

- <u>Eléments incorporels</u>	
Fonds de commerce	50 059,00 €
- <u>Eléments corporels</u>	71 222,00 €
TOTAL	121 281,00 €
<u>Passif pris en charge</u>	
Emprunts	86 281,00 €
TOTAL	35 000,00 €
<u>ACTIF NET</u>	<u>35 000,00 €</u>

RECAPITULATION DES APPORTS

Il est apporté à la société 4 C et O :

l'ensemble des éléments d'actif pour un montant total de.....	121 281,00 €
moynnant la prise en charge d'un passif de.....	86 281,00 €

Soit un apport net de	35 000,00 €
-----------------------	-------------

Etant précisé que le passif pris en charge s'impute en priorité sur l'actif circulant.

TOTAL DE L'ACTIF NET APORTE.....	35 000,00 €
----------------------------------	-------------

ENONCIATION DU BAIL

Suivant acte sous seing privé en date du 12 juillet 2016, Monsieur Michel MANIGAND, Bailleurs, a donné à bail à Monsieur et Madame Olivier MARIE pour une durée de 9 années à compter du 1^{er} août 2016 les locaux désignés ci-après dans lesquels le fonds de commerce, objet des présentes, est exploité et dépendant d'un immeuble sis 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON pour une surface approximative de 179,28 m².

Ledit bail a été consenti sous diverses charges et conditions que la Société bénéficiaire déclare parfaitement connaître par la communication qui lui a été faite, préalablement à la signature des présentes, dudit bail, dont une copie restera annexée aux présentes après visa (Annexe 2).

Il n'est dû aucun arriéré de loyer ou de charges.

La dernière quittance de loyer, établie sur ces bases, est bien libellée au nom de l'apporteur.

Aucune sous-location ou droit d'occupation n'a été consenti, même au-devant des lieux loués.

on on

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'a été délivré par les Bailleurs, avec lesquels il n'existe aucun différend.

Le fonds de commerce objet des présentes n'a pas été confié en location-gérance en infraction des clauses du bail ou des dispositions légales.

Aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise par le titulaire actuel.

* * *

Information du Bailleur

Par courrier en date du 6 mars 2020, Monsieur Michel MANIGAND a été informé du présent apport (annexe 3).

Il est ici précisé que la société 4 C & O s'engage envers les propriétaires tant pour le paiement du loyer et de ses accessoires que pour l'exécution des conditions du présent bail, de manière à ce que ceux-ci puissent exercer tous leurs droits et actions directement contre la société 4 C & O.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société 4 C et O aura la propriété du fonds apporté à compter du jour où l'apport sera devenu définitif. Elle en aura la jouissance à compter rétroactivement du 1er août 2019.

Il est expressément convenu que toutes les opérations tant actives que passives effectuées depuis le 1er août 2019 seront réputées faites pour le compte de la Société qui sera substituée purement et simplement à cet égard à l'apporteur.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent apport, net de tout passif, est consenti et accepté par la Société bénéficiaire aux charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

- de prendre le fonds de commerce apporté dans son état actuel sans pouvoir exercer de recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit,
- de poursuivre tous les contrats de travail ou d'apprentissage attachés au fonds apporté, dont la liste figure en annexe (annexe 4),
- d'acquitter à compter de son entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurance, ainsi que toutes charges ordinaires et extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté,
- d'exécuter et d'accomplir à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment de payer les loyers à leurs échéances exactes de manière à ce que l'apporteur ne soit pas recherché à ce sujet,

DN

(1)

Le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre l'apporteur.

MARCHANDISES

Les marchandises loyales et marchandes qui existent dans le fonds apporté sont reprises par la Société bénéficiaire.

DÉCLARATIONS

Il est ici rappelé que conformément à l'article L141-1 du code de commerce le présent apport étant fait à une société détenue en totalité par l'apporteur les différentes énonciations de l'article L141-1 du Code de commerce ne sont pas requises.

L'apporteur déclare :

- qu'un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice comptable et le mois précédant celui de l'apport a été visé par les parties ;
- mettre à la disposition de la Société, à sa demande, tous les livres de comptabilité qu'il a tenus durant les trois exercices comptables précédant celui de l'apport et ce, pendant une durée de trois ans à compter de l'entrée en jouissance du fonds ;
- être de nationalité française et résider habituellement en France ;
- que son conjoint commun en biens a donné son consentement exprès au présent apport, en application de l'article 1424 du Code civil ;
- avoir la libre disposition du fonds de commerce dont s'agit et de tous les éléments le composant dont aucun n'est saisi ni susceptible de l'être ;
- qu'aucune des activités présentement exercées dans le fonds n'a été prêtée ou louée à l'apporteur ;
- que toutes les installations dudit fonds sont régulièrement installées, en bon état de marche et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur ;
- qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de son fonds de commerce et que celui-ci ne se trouve pas actuellement dans une zone super-protégée, au sens des lois et règlements en vigueur, susceptibles de conduire à sa disparition ou à son indisponibilité ;
- n'être à ce jour l'objet d'aucune poursuite de quelque nature que ce soit susceptible d'entraver l'exploitation du fonds apporté par la Société bénéficiaire ;
- qu'en résumé rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds apporté et à sa jouissance paisible par la Société bénéficiaire ;
- ne pas être et ne jamais avoir été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements ;
- ne pas être actuellement et ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens ;

an on



[Signature]

- être à jour dans le paiement des loyers au propriétaire des locaux ;
- n'avoir reçu de la part de ce dernier aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail.

De son côté, Monsieur Olivier MARIE, en sa qualité de Président de la Société bénéficiaire, déclare :

- que la Société bénéficiaire est une société française dont le siège social est en France ;
- que la Société bénéficiaire n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements.

DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE

Le fonds de commerce étant situé sur une portion de territoire couverte par un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité délimité en application des articles R. 214-1 et R. 214-2 du Code de l'urbanisme, son apport donnait ouverture au droit de préemption prévu par l'article L. 214-1 dudit code, car il n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant à l'article R. 214-3 du même code.

En conséquence, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont l'original est demeuré annexé aux présentes du 20 janvier 2020, après mention en date du 23 janvier 2020, la commune de SAINT CYR SUR MENTHON a notifié que celle-ci n'avait pas instauré de droit de préemption (annexe 5).

L'apport du fonds peut donc être réalisé au prix indiqué dans la déclaration préalable.

RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné évalué à TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €), il sera attribué à l'apporteur TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) actions nouvelles d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune, entièrement libérées, de la société 4 C et O, qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

on

cn

Le droit aux dividendes de l'apporteur s'exercera pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de lui revenir sera réduit prorata temporis, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

Ces actions seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

VÉRIFICATION ET APPROBATION DE L'APPORT

L'apport qui précède ne deviendra définitif qu'après réalisation des conditions suivantes :

- Etablissement d'un rapport d'un ou plusieurs commissaires aux apports contenant l'appréciation de la valeur dudit apport et les avantages particuliers éventuels,
- Approbation de l'évaluation de l'apport et de l'octroi d'avantages particuliers éventuels et constatation de la réalisation de l'augmentation de capital par l'associé ou les associés.

La réalisation de ces conditions devra intervenir au plus tard le 30 juin 2020 ; à défaut, le présent acte sera considéré comme non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, les parties affirment que le présent contrat d'apport exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

DÉCLARATIONS FISCALES

Déclarations relatives à l'enregistrement

L'apporteur déclare placer ledit apport à titre pur et simple sous le régime prévu à l'article 810-III du Code général des impôts.

L'apporteur prend l'engagement de conserver pendant trois ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport les parts qui lui seront remises en contrepartie de son apport.

En conséquence, et conformément à l'article 810 bis dudit code, l'apport est exonéré de droit fixe.

Fiscalité des plus-values

L'apporteur et la Société bénéficiaire déclarent opter pour le régime spécial des plus-values prévu à l'article 151 octies du Code général des impôts.

Les parties soussignées s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 octies précité et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

CA 01

De ce fait, les plus-values dégagées sur les biens non amortissables qui ressortira au jour de l'apport définitif est reportée jusqu'au moment de la cession à titre onéreux des droits sociaux reçus en rémunération du présent apport ou rachat de ces droits sociaux par la société ou jusqu'à la cession par la société de ses immobilisations.

Quant aux plus-values nettes dégagées sur les biens amortissables apportés, les éléments amortissables étant apportés à leur valeur nette comptable, aucune plus-value n'est constatée.

Taxe sur la valeur ajoutée

La Société bénéficiaire s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures de biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 207 de l'Annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser ces biens.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour toute difficulté pouvant survenir au sujet du présent acte et de ses suites, les parties attribuent compétence exclusive au Tribunal de commerce du siège du fonds apporté.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- l'apporteur 42, rue Marsale - 01380 BAGE LE CHATEL,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

Pour la publicité prévue aux articles L141-12 et suivants du code de commerce dans les conditions prévues par ces articles et l'article L141-22 du code de commerce, conformément à l'article L141-21 du code de commerce modifié par la loi N°2016-1691 du 09 décembre 2016, le présent apport étant fait à une société détenue en totalité par l'apporteur, aucune des publications prévues aux articles ci-dessus visés ne sera faite.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de la Société bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Fait à BOURG EN BRESSE
Le 17 avril 2020
En 5 exemplaires

Monsieur Olivier MARIE



Madame Karine MARIE



on

Pour la société 4 C et O
Monsieur Olivier MARIE



on on



ANNEXE 1 - RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

ON CN



[Signature]



RAPPORT DU
COMMISSAIRE AUX APPORTS

SAS 4 C et O
950, route de Mâcon
01 380 ST CYR SUR MENTHON

PRAUGECAUDIT : SOCIÉTÉ D'EXPERTISE COMPTABLE ET DE COMMISSARIAT AUX COMPTES
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts-Comptables et Membre de la Compagnie Régionale de Lyon
41, rue Laure Diebold - 69 009 Lyon - Tél. 04 78 64 13 08 - Fax. 04 78 50 53 18 - e-mail : contact@praugec.com

on on

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR
DES APPORTS DE M. MARIE OLIVIER A LA SOCIETE
PAR ACTIONS SIMPLIFIEE « 4 C et O »

Nous avons l'honneur de vous rendre compte ci-après de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée par décision de l'associé unique en date du 27 janvier 2020 à l'effet de vous présenter, conformément aux articles L 225-147 et R.225-136 du Code de Commerce, un rapport appréciant la valeur des apports en nature devant être effectués à la Société dénommée « 4 C et O ».

Le projet du contrat d'apport qui nous a été communiqué précisent la nature et la valeur des apports envisagés.

Après avoir résumé les modalités de l'apport contenues dans ce document, nous vous rendons compte des diligences effectuées au titre de notre mission, puis nous examinerons l'évaluation et la rémunération des apports afin de livrer nos conclusions à ce sujet.

I. NATURE ET MODALITES DE L'APPORT

Il existe :

- Une Entreprise individuelle au nom de Monsieur MARIE Olivier
Immatriculation : 487 645 533 RCS Bourg en Bresse
Siège social : 42, rue Marsale 01380 BAGE-LE-CHATEL
- Une Société par Actions Simplifiée dénommée « 4 C et O »
Immatriculation : 852 073 030 RCS Bourg en Bresse
Siège social : 950, route de mâcon 01380 ST CYR SUR MENTHON

Il est apporté par Monsieur Olivier MARIE :

Un fonds de commerce de boulangerie pâtisserie restauration rapide exploité à 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON pour lequel Monsieur Olivier MARIE est immatriculé au Registre du commerce et des sociétés de BOURG EN BRESSE sous le numéro 487 645 533.

Ce fonds est composé de plusieurs éléments à savoir :

Eléments incorporels :

L'enseigne et le nom commercial BOULANGERIE CARINE ET OLIVIER MARIE, la clientèle et l'achalandage y attachés ;
Le droit au bail ci-après énoncé, pour le temps qui en reste à courir, des locaux où est exploité le fonds ;
Le droit de suite de l'ensemble des lignes téléphoniques, télécopieur, ADSL et internet dans les conditions administratives d'exploitation actuellement en vigueur telles que souscrites par l'apporteur sous réserve des agréments des fournisseurs d'accès.

DN

MA



[Signature]

SAS 4 C et O

Eléments corporels :

Tous les biens corporels, les instruments et le matériel servant à l'exploitation du fonds et les éléments corporels comme des actifs professionnels expressément apportés avec le fonds, tout le mobilier meublant ou non, acheté antérieurement à ce jour, les agencements et installations financés par l'apporteur, tel que figure sur le registre des immobilisations et les tableaux annuels d'amortissement fiscaux ainsi que les meubles corporels passés par la comptabilité de l'apporteur, quand bien même ces éléments ainsi décrits seraient déjà totalement amortis ;

Les documents tant graphiques qu'informatiques ;

L'ensemble des fichiers informatiques et logiciels d'exploitation et notamment les sources informatiques (fichiers clients, historiques des ventes, la gestion des stocks s'il y a, les statistiques sur les ventes) et le bénéfice de toutes autorisations administratives accordées pour l'exploitation desdits logiciels ; concernant particulièrement les logiciels informatiques non cessibles, ils demeureront installés sur l'outil informatique à charge pour le bénéficiaire de l'apport de régulariser sa situation vis-à-vis de l'éditeur.

Marchandises :

Les marchandises loyales et marchandes qui existent dans le fonds apporté sont reprises par la Société bénéficiaire.

Actifs et passifs divers :

L'ensemble des éléments actifs outre que ceux-ci-dessus désignés et des éléments passifs, droits, valeurs et obligations, sans exception ni réserve, existant au 31 juillet 2019, date de l'établissement de la situation comptable retenue pour l'apport.

Les apports sont constitués de l'ensemble des éléments décrits ci-dessus.

Ils sont effectués net de tout autre passif et sous les conditions ordinaires de fait et de droit.

La rémunération de cet apport sera assurée par la création et l'attribution à :

- Monsieur Olivier MARIE de trois mille cinq cent actions (3 500) actions d'une valeur nominale de dix euros (10,00 €) chacune, entièrement libérées, de la société 4 C et O, qui seront émises au pair à titre d'augmentation de capital.

Ces actions nouvelles seront, dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital, entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes dispositions statutaires.

Le droit aux dividendes de l'apporteur s'exercera pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de lui revenir sera réduit prorata temporis, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

Ces actions seront négociables dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

CA 07

on

on





on on

IV. CONCLUSION

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes.

En conclusion de nos travaux, nous sommes d'avis que la valeur des apports s'élevant à 35 000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence que la valeur nette globale des éléments apportés est au moins égale à la valeur du nominale des parts à émettre.

Fait à Lyon, le 2 avril 2020

Le Commissaire aux apports
PRAUGE AUDIT,
Philippe PIOT



On A

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 31/07/2019 13			Exercice N-1 30/06/2018 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)	50 216		50 216	141 721	91 505	64.57
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations corporelles						
	Terrains				5 000	5 000	100.00
	Constructions				25 302	25 302	100.00
	Installations techniques, matériel et outillage	45 170	24 483	20 687	38 620	17 933	46.43
	Autres immobilisations corporelles	75 836	26 801	49 035	88 667	39 632	44.70
	Immobilisations en cours						
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	1 500		1 500	1 500		
	Total II	172 722	51 284	121 438	300 810	179 372	59.63
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements				8 014	8 014	100.00
	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises				382	382	100.00
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés						
	Autres créances				7 876	7 876	100.00
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement				13 566	13 566	100.00
	Disponibilités				29 536	29 536	100.00
	Charges constatées d'avance (3)				8 075	8 075	100.00
	Total III				67 448	67 448	100.00
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
	Ecart de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	172 722	51 284	121 438	368 258	246 821	67.02

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

Dossier N° 001512 en Euros

FIDEC SAS

CA ON



[Signature]

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/07/2019 13	Exercice N-1 30/06/2018 12	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :)	54 431	122 392	176 823	144.47
	Primes d'émission, de fusion, d'apport				
	Ecart de réévaluation				
	Réserves				
	Réserve légale				
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves				
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	89 588	37 678	51 910	137.77
	Subventions d'investissement				
	Provisions réglementées				
	Total I	35 156	160 070	124 913	78.04
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs				
	Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques				
	Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (I)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	86 281	147 906	61 625	41.66
	Concours bancaires courants		25	25	100.00
	Emprunts et dettes financières diverses		73	73	100.00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours				
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		36 581	36 581	100.00
	Dettes fiscales et sociales		22 946	22 946	100.00
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
	Autres dettes		657	657	100.00
Comptes de Régularisation	Produits constatés d'avance (I)				
	Total IV	86 281	208 188	121 907	58.56
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	121 438	368 258	246 821	67.02

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

86 281 94 381

ON

(u)

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N 31/07/2019 13		% CA	Exercice N-1 30/06/2018 12		% CA	Ecart N / N-1 *	
							Euros	%
Ventes marchandises + Production	474 812	100.00		428 547	100.00		10 553	2.27
+ Ventes de marchandises	28 776	100.00		17 882	100.00		9 404	48.54
- Coût d'achat des marchandises vendues	12 313	42.79		10 272	57.45		1 184	10.64
Marge commerciale	16 463	57.21		7 610	42.55		8 219	99.70
+ Production vendue	446 036	100.00		410 665	100.00		1 149	0.26
+ Production stockée ou déstockage								
+ Production immobilisée								
Production de l'exercice	446 036	100.00		410 665	100.00		1 149	0.26
- Matières premières, approvisionnements consommés	151 386	33.94		129 223	31.47		11 395	8.14
- Sous traitance directe								
Marge brute de production	294 650	66.06		281 442	68.53		10 246	3.36
Marge brute globale	311 113	65.52		289 052	67.45		2 026	0.65
- Autres achats + charges externes	67 542	14.23		67 240	15.69		5 301	7.28
Valeur ajoutée	243 571	51.30		221 811	51.76		3 275	1.36
+ Subventions d'exploitation	4 000	0.84		1 450	0.34		2 429	154.64
- Impôts, taxes et versements assimilés	10 704	2.25		7 589	1.77		2 482	30.19
- Salaires du personnel	116 817	24.60		99 821	23.29		8 678	8.03
- Charges sociales du personnel	28 098	5.92		29 436	6.87		3 792	11.89
- Charges de l'exploitant	31 832	6.70		23 876	5.57		5 967	23.07
Excédent brut d'exploitation	60 120	12.66		62 539	14.59		7 631	11.26
+ Autres produits de gestion courante	12			385	0.09		406	97.11
- Autres charges de gestion courante	21			8			13	155.88
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	11 102	2.34		17 648	4.12		8 017	41.93
- Dotations aux amortissements	37 865	7.97		38 519	8.99		3 863	9.26
- Dotations aux provisions								
Résultat d'exploitation	33 347	7.02		42 046	9.81		12 203	26.79
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun								
+ Produits financiers								
- Charges financières	3 919	0.83		4 368	1.02		813	17.19
Résultat courant	29 428	6.20		37 678	8.79		11 390	27.90
+ Produits exceptionnels	211 667	44.58					211 667	
- Charges exceptionnelles	151 507	31.91					151 507	
Résultat exceptionnel	60 160	12.67					60 160	
- Impôt sur les bénéfices								
- Participation des salariés								
Résultat NET	89 588	18.87		37 678	8.79		48 770	119.48

* Proportionalisation de l'écart en fonction du nombre de mois.

on

ANNEXE 2 - BAIL COMMERCIAL

on
CA



[Signature]

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Michel MANIGAND, né le 29 novembre 1961 à BOURG EN BRESSE (01), de nationalité française, demeurant Les Teppes – 01 380 – SAINT CYR SUR MENTHON, marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à Madame Dominique BAZONNARD

CI-APRES DENOMME « LE BAILLEUR »
D'UNE PART,

Monsieur Olivier MARIE, né le 11 mars 1974 à VERSAILLES (78), de nationalité française, demeurant 42, rue Marsale – 01 380 – BAGE LE CHATEL,

marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à Madame Carine VERNISSE,

Madame Carine VERNISSE épouse MARIE, née le 4 avril 1973 à PARIS 20ème (75), de nationalité française, demeurant 42, rue Marsale – 01 380 – BAGE LE CHATEL,

mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts à Monsieur Olivier MARIE,

CI-APRES DENOMMES « LES PRENEURS »

D'AUTRE PART

En présence de Monsieur Jean Paul MANIGAND, né le 27 novembre 1956 à BOURG EN BRESSE (01), de nationalité française, demeurant Les Teppes – 01 380 – SAINT CYR SUR MENTHON,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

MM

JPM

DN

CM

CA DN

PREAMBULE

Bailleur et preneurs déclarent :

- qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure, notamment relative à la protection des majeurs, susceptibles de restreindre leur capacité civile ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiements et qu'ils ne font pas l'objet et n'ont jamais fait l'objet d'une procédure collective : faillite personnelle, sauvegarde d'entreprise, liquidation des biens, règlement judiciaire, redressement judiciaire, etc.

ARTICLE 1 - Objet

Le bailleur, par les présentes, fait bail et donne à loyer pour un usage commercial, aux preneurs qui acceptent, les lieux ci-après plus amplement désignés.

Le présent bail est soumis aux dispositions des articles L. 145-1 à L. 145-60 et R. 145-1 et suivants du Code de commerce, ainsi qu'aux articles du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 encore en vigueur.

ARTICLE 2 - Désignation des locaux

Les locaux dépendent d'un immeuble sis 950 route de Mâcon - 01380 - SAINT CYR SUR MENTHON, ci-après désigné « l'Immeuble », où ils sont situés et comprennent les tènements visés ci-après, soit une surface approximative de 179,28 m²

A ces parties de l'immeuble est attaché le droit d'accès et d'usage partagé à la cour de l'immeuble.

Outre les locaux objets titre du présent bail, le bailleur consent aux preneurs, pour toute la durée du présent bail, la jouissance :

- d'un droit d'accès illimité aux deux groupes de chambres de fermentation,
- d'un droit d'accès illimité aux installations de l'alimentation électrique situées dans les combles de l'immeuble,
- d'autorisation d'installer gratuitement des panneaux publicitaires sur les murs de l'ensemble de la propriété du bailleur,
- d'autorisation d'installer une terrasse en bordure de la vitrine et aux abords de la cour servant de parking à tous les commerces.

Monsieur Jean Paul MANIGAND consent à titre gratuit aux preneurs, pour toute la durée du présent bail la jouissance :

- d'un droit d'accès et d'entrée illimité au local du chauffe-eau,
- d'un droit d'accès et d'entrée d'un emplacement délimitée pour le stockage du bois,

Monsieur Jean Paul MANIGAND consent à titre gratuit aux preneurs de lui prêter, pour toute la durée du bail, un exemplaire des clés de ces deux lieux d'accès.

En outre, est rappelé les stipulations de l'acte de donation partage du 24 janvier 1997 :

- « que la cour sise au sud du tènement situé sur le territoire de la commune de SAINT CYR SUR MENTHON, lieudit « Les Teppes » cadastré section A n°1007 de 72a 11ca, formant

ON

JPM

h.m

ca

ON

ON

l'article 1er de la masse des biens, ci-après attribué à Monsieur Michel MANIGAND, sera grevée d'un droit de passage à titre de servitude réelle et perpétuelle sur l'ensemble du sol de ladite cour « FONDS SERVANTS » tel que figuré sur le plan ci annexé, au profit de la cour sise au même lieu, dans l'angle sud-est du bâtiment cadastré section A, n°1008 de 11a 48ca, « FONDS DOMINANT » formant l'article 2ème de la masse des biens, ci après attribué à Monsieur Jean Paul MANIGAND ;

que la cour sise au sud du bâtiment situé sur le territoire de la commune de SAINT CYR SUR MENTHON, lieu dit « Les Teppes » cadastré section A n°1008 de 11a 46ca, formant l'article 2ème de la masse des biens, ci-après attribué à Monsieur Jean Paul MANIGAND, sera grevée d'un droit de passage à titre de servitude réelle et perpétuelle sur l'ensemble du sol de ladite cour « FONDS SERVANTS » tel que figuré sur le plan ci annexé, au profit de la cour sise au même lieu, dans l'angle sud-est du bâtiment cadastré section A, n°1007 de 72a 11ca, « FONDS DOMINANT » formant l'article 1er de la masse des biens, ci après attribué à Monsieur Michel MANIGAND ;

Les droits de PASSAGES RECIPROQUES ainsi concédés pourront être exercés en tout temps et à toute heure par le propriétaires des FONDS SERVANTS et DOMINANTS, les membres de leurs familles, leurs employés, clients et visiteurs puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs d'icelles FONDS SERVANTS et DOMINANTS, pour se rendre à ceux ci ou en revenir, avec tous véhicules.

Le tout à charge de prendre les précautions nécessaires pour ne pas dégrader l'assiette de ce passage.

L'assiette de ce passage sera entretenue, savoir :

- par le propriétaire du bâtiment cadastré section A, n°1007, pour moitié,
- et par le propriétaire du bâtiment cadastré section A, n°1008, pour l'autre moitié »

Le bailleur, les preneur ainsi que Monsieur Jean Paul MANIGAND déclarent que les stipulations énoncées ci dessus s'appliquent entre eux.

Les preneurs déclarent connaître les locaux sus décrits pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Sont annexés au présent bail :

- copie de l'acte unilatéral signé par le bailleur le 23 juin 2016 consentant aux preneurs, pour toute la durée du présent bail, la jouissance :
- d'un droit d'accès aux deux groupes de chambres de fermentation,
- d'un droit d'accès aux installations de l'alimentation électrique située dans les combles de l'immeuble,
- d'autorisation d'installer gratuitement des panneaux publicitaires sur les murs de l'ensemble de la propriété du bailleur,
- d'autorisation d'installer une terrasse en bordure de la vitrine et aux abords de la cour servant de parking à tous les commerces.

- copie de l'acte unilatéral signé par Monsieur Jean Paul MANIGAND le 23 juin 2016 consentant aux preneurs, pour toute la durée du présent bail la jouissance :

- d'un droit d'accès et d'entrée au local du chauffage-eau,
- d'un droit d'accès et d'entrée d'un emplacement délimitée pour le stockage du bois,
- le prêt d'un exemplaire des clés de ces deux lieux d'accès

14

JPM on

on

on on

ARTICLE 3 – Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 9 années entières et consécutives qui commencent à courir le 1er août 2016 pour se terminer le 31 juillet 2025.

Toutefois, conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L 145-9 du Code de commerce, les preneurs auront la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale en donnant congé par lettre recommandée avec demande de réception ou par acte d'huissier au moins six mois à l'avance.

Le bailleur aura la même faculté si, conformément aux dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L145-23-1 et L. 145-24 du Code de commerce, il entend construire, reconstruire ou surélever l'immeuble existant, réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou 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.

Le congé devra être donné par exploit d'huissier ou par lettre recommandée au moins 6 mois à l'avance.

ARTICLE 4 - Destination des lieux

1. Les preneurs sont autorisés à utiliser les lieux loués pour y exercer les activités de fabrication et de vente à emporter ou à consommer sur place de boulangerie, pâtisserie, confiserie, chocolaterie, glace, produits traiteur et boissons.

A l'exclusion de toute autre activité.

Les preneurs feront leur affaire personnelle des réclamations des tiers portant sur leur activité.

2. Les preneurs déclarent que les locaux sont parfaitement adaptés aux activités qu'ils entendent y exercer.

3. Les preneurs peuvent, à condition d'en aviser le bailleur conformément à l'article L. 145-47 du Code de commerce, adjoindre à l'activité prévue au présent contrat des activités connexes et complémentaires.

Il peut également demander au bailleur, dans les conditions prévues aux articles L. 145-48 et suivants du Code de commerce, l'autorisation d'exercer dans les locaux loués une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au présent contrat.

ARTICLE 5 - Loyer

1. Montant

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 6000 € (six mille euros) euros net, auquel s'ajoute la TVA au taux légal en vigueur, payable par les preneurs qui s'engagent à payer entre les mains du bailleur ou du mandataire désigné par lui, à son domicile ou en tout autre lieu

on

JPM

ca

on

ca

désigné par lui, en douze termes égaux d'un montant de 500 € (cinq cent euros) chacun.

Le loyer est payable d'avance le premier jour de chaque mois.

En sus du loyer, les preneurs prennent directement à leur charge et/ou rembourse au bailleur, leur quote-part des charges et prestations selon les conditions et modalités à l'article 6 des présentes.

Sans préjudice de l'application de la clause résolutoire stipulée à l'article 20 du présent contrat, toute somme due par les preneurs au bailleur au titre des loyers, charges, impôts et taxes quelconques ou autres et non payées à leur échéance, sera productive d'un intérêt fixé à 3% par mois de retard jusqu'à paiement complet.

2. Indexation

Le loyer relatif aux locaux loués variera en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Cette clause d'échelle mobile ne peut se confondre avec la procédure de révision triennale instituée par les articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce.

Cependant, les parties peuvent former une demande de révision triennale sur le fondement des articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce.

Le réajustement du loyer se fera de façon automatique sans formalité particulière tous les ans à compter de l'entrée en jouissance des lieux en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction publié trimestriellement.

Le calcul du nouveau loyer s'effectuera de la façon suivante :

$$[(\text{montant du précédent loyer}) \times (\text{nouvel indice})] / (\text{indice de base})$$

L'indice de base est le dernier indice publié à la date d'entrée en jouissance des lieux soit celui du premier trimestre de l'année 2016 soit 1 615.

Le nouvel indice sera le dernier indice publié à la date anniversaire de l'entrée en jouissance correspondant au même quantième de trimestre de l'indice de base.

Si le nouvel indice n'était pas publié à la date anniversaire, il y aura lieu d'appliquer le dernier indice connu à cette date, sous réserve d'une réévaluation rétroactive dès la publication de l'indice de révision.

En cas de disparition de l'indice en cours de bail, les parties se référeront à l'indice de remplacement qui s'appliquera de façon automatique. Si aucun indice de remplacement n'est publié, les parties se référeront à l'indice le plus proche. A défaut d'accord entre les parties sur le choix de cet indice, l'indice de remplacement sera déterminé par un expert choisi par les parties. A défaut d'accord entre les parties sur le choix de l'expert, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE statuant sur ordonnance à la suite de la requête de la partie la plus diligente.

st vl.

JPM

ON

ON

ON

ON

Conformément à l'article L. 145-39 du Code de commerce, la révision pourra être demandée, par chacune des parties, chaque fois que par le jeu de la présente clause, le loyer sera augmenté ou diminué de plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé.

Toutefois, la variation de loyer qui découle de cette révision ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

3. Report des échéances

Les preneurs faisant leur le changement des huisseries, travaux incombant au bailleur, par application de l'article 606 du Code civil, la première échéance des loyers ne sera due qu'à compter du 1er novembre 2016.

ARTICLE 6 - Charges et conditions

Les preneurs s'obligent à rembourser au bailleur en sus du loyer les charges ci-dessous énumérées, cette énumération devant être considérée comme limitative :

<u>Nature des charges</u>	<u>Montant des charges</u>
---------------------------	----------------------------

Eau	prorata aux sous compteurs
-----	----------------------------

Attestation d'assurance à fournir au bailleur

Les charges dues par les preneurs seront payées de la manière suivante : les preneurs verseront à chaque relevé en sus du loyer une quote part égale à la somme lui incombant.

Le Preneur ayant fait réaliser les travaux nécessaires au raccordement pour les charges telles que l'électricité, le chauffage et les assurances, ce dernier réglera directement les factures lui incombant, le Bailleur ne pouvant demander quelle que somme que ce soit à ce titre.

ARTICLE 7 - Impôts et taxes

Les preneurs devront régler de façon régulière tous impôts, taxes ou contributions leur incombant et en justifier à toutes demandes du bailleur de telle sorte que le bailleur ne puisse être inquiété à cet effet.

<u>Nature des impôts</u>	<u>Montant des impôts</u>
--------------------------	---------------------------

Taxe d'habitation	prorata du tènement correspondant au 179,28 m2 loués
-------------------	--

ARTICLE 8 - Dépôt de garantie

1. Les preneurs versent au bailleur qui leur donne quittance la somme de 1500 € (mille cinq cent euros) correspondant à trois loyer hors taxes, en garantie du paiement du loyer, de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail telles qu'elles résultent de la loi ou des présentes, des réparations locatives et des sommes dues par les preneurs dont le bailleur pourrait être rendu responsable et débiteur.

ON

JPM

2/2

ON

CO

2. Cette somme ne sera pas productive d'intérêt et restera entre les mains du bailleur pendant toute la durée du bail.

3. Elle sera restituée aux preneurs après déménagement, établissement de l'état des lieux de sortie et remise des clefs, production par les preneurs du règlement de ces contributions, taxes ou droits quelconques. Toutes les sommes qui pourraient être dues au bailleur par les preneurs, à quelque titre que ce soit, seront déduites de ce dépôt, étant précisé ici que le dernier terme de loyer ne sera pas imputable sur le dépôt.

Est annexé au présent bail copie de la quittance du dépôt de garantie.

ARTICLE 9 - Clause de pas de porte

Les preneurs verseront au bailleur une somme de 68.000,00 € (soixante-huit mille euros), à une date convenue entre les parties, postérieurement à la signature du présent bail, au titre de pas-de-porte indemnitaire 01/08/2016.

Les salariées de l'entreprise verront leur contrat continués lors de la reprise de l'activité par Monsieur MARIE. Les salariées étant : Mme Elise MANIGAND et Mme Carole LANDRIX.

ARTICLE 10 - État des lieux

Les preneurs prennent les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Au jour de la prise de possession des locaux par les preneurs, un état des lieux sera dressé amiablement et contradictoirement entre les parties ou par un tiers mandaté par eux.

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 les preneurs et le bailleur. Lors de la restitution des locaux au bailleur, un état des lieux sera à nouveau dressé entre les preneurs et le bailleur, de manière amiable et contradictoire ou par un tiers mandaté par eux.

A défaut de l'établissement de l'état des lieux (d'entrée, pendant le cours du bail ou de sortie) selon les conditions susvisées, il sera dressé par un huissier, à l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre les parties.

Est annexée au présent bail copie de l'état des lieux rédigé lors de la prise de possession des locaux.

ARTICLE 11 - Délivrance de la chose louée

Le bailleur est tenu de délivrer la chose louée telle qu'elle est prévue au contrat de bail ainsi que tous ses accessoires.

Handwritten signature/initials.

Handwritten initials: JPM, ON, CN

Handwritten initials: ON

Handwritten initials: CN

Un état des lieux est annexé aux présentes. Les preneurs devront rendre le local loué tel qu'ils l'ont reçu suivant cet état excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure conformément aux dispositions de l'article 1731 du Code civil.

ARTICLE 12 - Obligations légales d'informations

1. État de risques naturels et technologiques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, le bailleur informe les preneurs que l'immeuble dont dépendent les locaux objets du présent bail est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles « et/ou un plan des risques technologique ».

Est annexée au présent bail copie de plan de prévention des risques naturels prévisibles « et/ou un plan des risques technologique ».

Le bailleur déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble dont dépendent les locaux objets des présentes, n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L 125-2 ou L 128-2 du Code des Assurances.

2. Amiante

Conformément aux dispositions des articles R 1334-17 et R 1334-29-4 du Code de la publique, le bailleur déclare qu'a également été réalisé un repérage matériaux et produit des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique dans les parties communes de l'immeuble dans lequel sont situés les locaux et qu'un Dossier Techniques Amiante (DTA) a été constitué. Conformément aux dispositions de l'article R1134 -29-5 du Code de la santé publique, la fiche récapitulative est communiquée au Locataire ; ce que celui-ci reconnaît et le DAT est tenu à la disposition des occupants de l'Immeuble sur demande préalable formulée auprès du bailleur. Il sera également communiqué aux personnes visées au 2° de l'article R 1334-29-5, II du Code de la santé publique du code de la santé publique.

Est annexée au présent bail copie de la fiche récapitulative du Dossier Techniques Amiante.

3. Diagnostic de performance énergétique

Les locaux entrant dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation, il est communiqué aux preneurs, conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, le diagnostic de performance énergétique des lieux loués datant de moins de dix ans établi à la demande du bailleur par DEFIM expert répondant aux diverses exigences posées par les articles L. 271-6 et R. 271-1 et 271-2 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi qu'il résulte de l'attestation remise par cet expert au bailleur, conformément à l'article R. 271-3 de ce même

on

JPM

AT

on

on

on

code.

Le bailleur déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à en affecter la validité n'est, à sa connaissance, intervenue.

Est annexée au présent bail copie de l'attestation de diagnostic de performance énergétique remise par DEFIM

4. Informations concernant les travaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-40-2, alinéa 3 du Code de commerce, le bailleur a communiqué aux preneurs :

- 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.

Le bailleur s'engage à communiquer, de nouveau, un état prévisionnel et un état récapitulatif ayant le même objet dans les deux mois de chaque échéance triennale. Les preneurs pourront obtenir à leur demande la communication par le bailleur de tout document justifiant le montant des travaux.

Sont annexées au présent bail :

- _ une copie de l'état prévisionnel des travaux
- _ une copie de l'état récapitulatif des travaux.

ARTICLE 13 - Obligations du bailleur

1. Travaux et réparations

Le bailleur est tenu de toutes les réparations et travaux d'entretien nécessaires autres que locatifs afin que la chose louée soit en état de servir à l'usage pour laquelle elle a été louée.

Les preneurs devront immédiatement prévenir le bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception de la nécessité d'effectuer des travaux d'entretien, leur silence ou leur retard étant susceptible d'entraîner un partage des responsabilités. A défaut de réponse du bailleur dans un délai de deux mois, les preneurs saisiront la juridiction compétente afin de contraindre judiciairement le bailleur d'effectuer lesdits travaux ou d'obtenir l'autorisation d'effectuer eux même ces travaux aux frais du bailleur.

2. Jouissance paisible et vices cachés

Le bailleur est tenu de faire jouir les preneurs de la chose louée et ce, de façon paisible, en les

JP

JPM

on

on

on

on

garantissant contre tout trouble de droit.

En outre, le bailleur garantit les preneurs pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage.

ARTICLE 14 - Obligations des preneurs

1. Occupation et jouissance des lieux loués

Les preneurs devront jouir des locaux raisonnablement suivant leur usage et destination prévus ci-dessus.

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

Ils feront leur de toutes démarches visant à obtenir une autorisation administrative qui serait nécessaire à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement inquiéter le bailleur.

Ils ne pourront 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 de 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.

Ils pourront utiliser les installations électriques, de gaz s'il en existe, ainsi que la distribution d'eau, si bon leur semble, à leurs frais risques et périls, ils pourront dès lors souscrire tout contrat d'abonnement, mais acquitteront directement leur consommation ainsi que les frais supplémentaires qui pourront en découler auprès des compagnies concessionnaires.

Les preneurs ne pourront rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de leur chef.

Les preneurs devront exercer une surveillance constante sur leur personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par des cris, des conversations, des chants ou de toute autre manière.

2. Entretien des lieux loués

Les preneurs entretiendront les lieux loués en bon état, en effectuant, au fur et à mesure qu'elles deviendront nécessaires, toutes les réparations auxquelles ils sont tenus aux termes du présent bail, de manière à restituer les lieux loués en bon état en fin de bail.

Ils devront plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y avait lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décollements, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

ON JPM

AM ON

ON

CA

Les preneurs auront entièrement à leur charge, sans aucun recours contre le bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des locaux loués. Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures devront être refaites.

3. Réparations

En exécution de l'article R. 145-35, 1° du Code de commerce :

« Ne peuvent être imputés au locataire :

1° Les dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du code civil ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux ;

2° Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté ou de mettre en conformité avec la réglementation le bien loué ou l'immeuble dans lequel il se trouve, dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations mentionnées à l'alinéa précédent ;

3° Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble ; toutefois, peuvent être imputés au locataire la taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont les preneurs bénéficient directement ou indirectement ;

4° Les honoraires du bailleur liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du bail ;

5° Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

La répartition entre les locataires des charges, des impôts, taxes et redevances et du coût des travaux relatifs à l'ensemble immobilier peut être conventionnellement pondérée. Ces pondérations sont portées à la connaissance des locataires.

Ne sont pas comprises dans les dépenses mentionnées aux 1° et 2° celles se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique. »

Les preneurs supporteront la charge des réparations locatives et des réparations d'entretien, qui doivent être entendues comme celles utiles au maintien permanent de l'immeuble en bon état. Toutefois, si ces réparations sont rendues nécessaires par la vétusté, la charge des travaux incombera au bailleur. Il en sera de même si ces réparations sont imposées par la survenance d'un événement extérieur, irrésistible et imprévisible, causant une dégradation des lieux loués et présentant les caractères de la force majeure.

4. Travaux effectués par les preneurs

Les preneurs ne pourront, en toute hypothèse, et même s'il s'agit de travaux imposés par la

11

JPM

DN

CA

DN

CA

réglementation, effectuer aucun travaux concernant les éléments porteurs de fondation et d'ossature participant à la stabilité et à la solidité de l'édifice (gros œuvre) ou au clos, au couvert et à l'étanchéité, sans une autorisation écrite et préalable du bailleur et de son architecte. Les frais d'intervention de l'architecte du bailleur seront à la charge des preneurs.

Les preneurs ne pourront faire dans les locaux loués aucun changement de distribution sans le consentement préalable et par écrit du bailleur.

Il est rappelé en tant que de besoin aux preneurs, que les locaux loués dépendant d'un immeuble en copropriété, les travaux affectant les parties communes de l'immeuble ou son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le bailleur, à partir du moment où il aura donné son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir dans les meilleurs délais.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par les preneurs, même avec l'autorisation du bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité, à moins que le bailleur ne préfère demander leur enlèvement et la remise des lieux en leur état antérieur, et ce, aux frais des preneurs.

5. Travaux effectués par le bailleur

Les preneurs devront souffrir et laisser faire les entretiens, remplacements, réparations, travaux, modifications, surélévations ou même constructions nouvelles que le bailleur jugerait nécessaires d'entreprendre et ce, quels qu'en soient la durée, la nature, l'inconvénient, alors même que la durée de ces entretiens, remplacements, réparations ou travaux excéderait vingt et un jours, sans pouvoir prétendre pour autant à une indemnisation ou diminution du prix du loyer ainsi que des charges.

Les preneurs devront faire place nette à leurs frais, à l'occasion de toutes mesures d'entretien, remplacements, réparation ou travaux, des coffrages et décorations ainsi que de tous agencements divers, canalisations et appareils dont la dépose serait nécessaire.

Ils supporteront à leurs frais toute modification d'arrivée de branchement, de remplacement ou d'installations individuelles de compteurs ou d'installations intérieures, pouvant être exigée par les compagnies ou sociétés distributrices de force motrice, d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage ou de téléphone ou la réglementation en vigueur.

Le bailleur aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduites, câbles et fils qui desservent d'autres locaux et qui traversent les locaux aux endroits susceptibles de troubler le moins les activités des preneurs.

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.

6. Travaux de mises aux normes imposés par la réglementation

on

JPM

MT

on

on

on

Les preneurs supporteront, sans recours contre le bailleur, la charge de tous les travaux ayant pour objet de mettre les locaux loués en conformité avec la réglementation, à la condition qu'ils soient en rapport avec la destination contractuelle des locaux.

Il en serait autrement toutefois si ces travaux pouvaient être qualifiés de « grosses réparations » au sens de l'article 606 du Code civil, y compris, dans cette hypothèse, le cas où ils seraient rendus nécessaires par la vétusté de l'immeuble ou de ses équipements ou encore si ces travaux étaient rendus nécessaires par un événement de force majeure.

Dans ces différents cas, la charge des travaux de mise aux normes incombera au bailleur.

7. Information du bailleur

Les preneurs devront informer immédiatement le bailleur de toute réparation qui deviendrait nécessaire en cours de bail, comme de tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les locaux, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui du retard apporté à la réparation ou à sa déclaration aux assureurs.

Les preneurs devront 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, ils seront responsables des préjudices de tous ordres engendrés par leur silence ou par leur retard.

8. Améliorations

Les preneurs supporteront la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de leurs activités.

Ils ne pourront toutefois faire dans les locaux sans l'autorisation expresse et écrite 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 des preneurs.

Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par les preneurs donneront lieu à indemnisation au profit des preneurs, sous réserve que lesdits travaux aient été réalisés avec l'autorisation du bailleur et seulement en cas d'éviction des preneurs ou de non renouvellement du bail pour une cause imputable au bailleur.

Dans ce cas, le bailleur devra verser aux preneurs, une indemnité correspondant à la plus-value apportée aux locaux et qui, faute d'accord des parties, sera évaluée par un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut, sur requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de grande instance de BOURG EN BRESSE la situation des locaux statuant en référé.

Dans tous les cas, les preneurs ne pourront en fin de jouissance, reprendre aucun élément matériel qu'ils auront incorporé aux locaux à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement.

111.

JPM

on

ca

on

ca

9. Constructions

Les preneurs ne pourront édifier sur les locaux aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

En cas d'autorisation, les travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du bailleur dont les honoraires seront à la charge des preneurs.

Toute construction nouvelle qui serait faite par les preneurs, même avec l'autorisation du bailleur, deviendra la propriété du bailleur en fin de bail, sans indemnité.

10. Visite des lieux

Les preneurs devront laisser le bailleur, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, quand le bailleur le jugera à propos.

Ils devront laisser visiter les lieux par le bailleur ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour le départ des preneurs ; ils devront souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au bailleur pendant la même période.

11. Garnissement des locaux

Les preneurs doivent garnir et tenir garnis les locaux loués de meubles, stocks, matériels ou marchandises afin de garantir au bailleur le parfait paiement du loyer et de l'exécution des obligations issues du présent bail à moins qu'ils ne fournissent des sûretés capables d'en répondre.

12. Obligation d'exploitation

Les preneurs doivent exploiter de façon régulière et normale le fonds de commerce eu égard à la destination des lieux.

13. Assurances

Les preneurs devront assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les courts circuits etc., pendant toute la durée du bail desdits locaux, tous les aménagements qu'ils auront apportés aux locaux loués, les objets, mobiliers, matériels ou immatériels et marchandises leur appartenant les garnissant, tous dommages immatériels consécutifs et notamment leurs pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle de leurs fonds de commerce, le recours des voisins ainsi que leurs responsabilités civiles envers tous tiers, notamment au titre d'accidents corporels survenus dans le local ou dont les preneurs pourraient être responsables, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, acquitter exactement les primes ou cotisations de cette assurance et justifier

ON

JPM

AM

ON

ON

ON

du tout au bailleur à chaque réquisition de celui-ci.

La police devra comporter renonciation par la compagnie d'assurance à tous recours contre le bailleur, tous mandataires du bailleur (et toutes personnes ayant des droits de propriété ou de jouissance sur l'immeuble ou sur toutes autres parties de l'immeuble) ou les assureurs des personnes susvisées, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Les preneurs renoncent expressément à tous recours et actions quelconques contre les personnes susvisées et leurs assureurs du fait des dommages susvisés ou du fait de la privation de jouissance des locaux loués.

Si l'activité exercée par les preneurs entraînait, soit pour le bailleur, soit pour d'autres locataires de l'immeuble, soit pour les voisins, des surprimes d'assurances, les preneurs seraient tenus à la fois d'indemniser le bailleur du montant de la surprime payée et de le garantir contre toutes les réclamations des autres locataires ou des voisins.

14. Respect des règlements de copropriété, de police ou administratifs

Les preneurs devront en outre respecter les règlements en vigueur concernant l'hygiène, la sécurité, la salubrité et les conditions de travail ainsi qu'à toutes prescriptions relatives à leur domaine d'activité afin que le bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à cet effet.

15. Obligation d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

Les preneurs sont informés de l'obligation qui leur est faite de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés et, si nécessaire, au répertoire des métiers, ainsi que des conséquences du défaut d'immatriculation, qui peut entraîner un refus de renouvellement du bail sans indemnité d'éviction.

Les preneurs déclarent faire leur affaire personnelle de cette immatriculation, à leurs frais.

Les preneurs déclarent respecter la présente obligation.

ARTICLE 15 - Responsabilités et recours

Les preneurs renoncent à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le bailleur, et tous mandataires du bailleur, et leurs assureurs et s'engagent à obtenir les mêmes renoncations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont les preneurs pourraient être victime dans les locaux loués. les preneurs renoncent expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le bailleur n'assumant aucune obligation de

AM

JPM

ON

en

ON

en

- surveillance ;
- en cas d'irrégularités, de mauvais fonctionnement ou d'interruption du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe et, plus généralement des services collectifs et éléments d'équipements communs de l'immeuble ou propres aux locaux loués ;
- en cas de modification ou de suppression des prestations communes, notamment du gardiennage ;
- en cas de dégâts causés aux locaux, loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances. Les preneurs seront seuls responsables des dégâts causés par le gel, dont ils devront assumer la réparation. Il leur appartiendra en conséquence de prendre toutes précautions pour les éviter ;
- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général, les preneurs renonçant notamment à tous recours contre le bailleur sur le fondement de l'article 1719 du Code civil ;
- en cas d'accidents survenant dans les locaux loués ou du fait des locaux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause. Ils prendront donc à son compte personnel et à leur charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du bailleur, soit des tiers, sans que le bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

En outre, il est expressément convenu :

- que les preneurs feront leur affaire personnelle, sans recours contre le bailleur, de tous dégâts causés aux locaux par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant ;
- qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, les preneurs ne pourront rien réclamer au bailleur, tous les droits desdits preneurs étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

ARTICLE 16 - Destruction des lieux loués

Si les locaux venaient à être détruits, en totalité par vétusté, vices de construction, faits de guerre, guerre civile, émeutes ou cas fortuit ou pour toute autre cause, indépendante de la volonté du bailleur, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité.

Si toutefois, les locaux loués n'étaient détruits ou rendus inutilisables que partiellement, les preneurs ne pourraient obtenir qu'une réduction du loyer en fonction des surfaces détruites, à l'exclusion de la résiliation du bail.

ARTICLE 17 - Restitution des lieux

Dans tous les cas où les preneurs doivent restituer les lieux, cette restitution ne sera considérée comme effective qu'à compter du jour où les preneurs auront remis l'ensemble des clés des locaux loués au bailleur lui-même ou à son mandataire.

Si les preneurs se maintenaient indûment dans les lieux, ils encourraient une astreinte de seize euros (16 €) par jour de retard. Ils seraient en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie

ON

JPM

AN 05

ON

AN

forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 25 %.

Enfin, leur expulsion, ainsi que celle de tous occupants de leur chef, pourrait avoir lieu sans délai en vertu d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de grande instance de BOURG EN BRESSE, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

Un mois avant de déménager, les preneurs devront préalablement à tout enlèvement même partiel du mobilier, justifier, par présentation des quittances et tout autre document, du paiement des contributions à leur charge, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours, et de tous les termes de loyer et de charges, et communiquer au bailleur leur future adresse.

Ils devront également rendre les locaux loués en parfait état d'entretien, propreté et de réparations locatives, et acquitter le montant des réparations qui pourraient être dues.

À cet effet, un mois au plus tard avant le jour de l'expiration du bail ou celui de son départ effectif, s'il a lieu à une autre date, il sera procédé à un état des lieux, établi contradictoirement et amiablement par le bailleur et les preneurs ou par un tiers mandaté par eux, en autant d'exemplaires que de parties. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions ci-dessus indiquées, il sera recouru à un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et les preneurs. Cet état des lieux comportera le relevé des réparations à effectuer incombant aux preneurs.

Les preneurs devront faire exécuter à leurs frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour leur départ effectif, sous le contrôle de l'architecte du bailleur, dont ils supporteront également les honoraires.

Dans l'hypothèse où les preneurs ne réaliseraient pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où ils ne répondraient pas à la convocation du bailleur ou se refuseraient à signer l'état des locaux, le bailleur ferait chiffrer le montant desdites réparations par son architecte et les preneurs devraient alors le lui régler sans délai.

Dans cette même hypothèse, les preneurs seraient redevables envers le bailleur d'une indemnité égale au loyer et aux charges, calculée prorata temporis, pendant le temps d'immobilisation des locaux nécessaire à la réalisation des réparations incombant aux preneurs.

ARTICLE 18 – Révision triennale

Le loyer pourra être révisé à la demande de l'une ou l'autre des parties, tous les trois ans et dans les conditions prévues aux articles L. 145-37 et L. 145-38 du Code de commerce et R. 145-20 et suivants du même Code.

L'indice de référence l'Indice national des Loyers Commerciaux (ILC) tel qu'il est établi par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE).

11

JPM

ON CN

ON

CA

L'indice de base retenu est le dernier publié au jour de la signature du bail soit celui du premier trimestre 2016, valeur : 108,40

L'indice de comparaison servant à la fixation du loyer en application de la présente clause et des dispositions des articles L 145-37 et L 145-38 du Code de commerce, étant celui du trimestre correspondant publié lors de la révision.

ARTICLE 19 – Renouvellement du bail

1. Loyer du bail renouvelé

En cas de renouvellement du bail, le montant du loyer sera fixé à la valeur locative selon les dispositions des articles L 145-33 et L 145-34 du Code de Commerce.

En outre, il est rappelé l'article L145-9 du Code de commerce disposant :

« Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis au présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement.

A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Le bail dont la durée est subordonnée à un événement dont la réalisation autorise le bailleur à demander la résiliation ne cesse, au-delà de la durée de neuf ans, que par l'effet d'une notification faite six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. Cette notification doit mentionner la réalisation de l'événement prévu au contrat.

S'agissant d'un bail comportant plusieurs périodes, si le bailleur dénonce le bail à la fin des neuf premières années ou à l'expiration de l'une des périodes suivantes, le congé doit être donné dans les délais prévus à l'alinéa premier ci-dessus.

Le congé doit être donné par acte extrajudiciaire. Il doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné et indiquer que le locataire qui entend, soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné ».

2. Établissement d'un nouveau bail

Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement.

Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois, celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation, seraient devenues illicites.

01

JPH

AN

CS

ON

LN

ARTICLE 20 - Résiliation du bail

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance exacte ou d'exécution d'une seule de ses clauses, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter rappelant la présente clause et resté infructueux, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former aucune demande en justice.

Dans le cas où les preneurs ou tout occupant de son chef se refuseraient à évacuer les lieux loués, l'expulsion pourra avoir lieu sans délai sur simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de BOURG EN BRESSE et exécutoire nonobstant appel.

Le refus pour les preneurs de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, les oblige au profit du bailleur à une indemnité d'occupation au titre de (seize euros (16 euros) par jour de retard, sous préjudice de dommages et intérêts.

ARTICLE 21 - Sous-location

Les preneurs auront le droit de sous-louer les locaux loués, pourvu que ce soit pour l'exercice de l'une des activités de fabrication et de vente à emporter ou à consommer sur place de boulangerie, pâtisserie, confiserie, chocolaterie, glace, produits traiteur et boissons.

Il est précisé toutefois que dans la commune intention des parties la présente location est indivisible. En conséquence, en cas de sous-location partielle, les sous-locataires ne pourront acquérir aucun droit direct à renouvellement à l'encontre du bailleur.

La sous-location ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable et écrit du bailleur. Celui-ci devra être appelé à concourir à l'acte de sous-location.

Une convocation sera adressée au bailleur, par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, et devra être reçue par lui quinze jours au moins avant la date prévue pour la signature de l'acte. Cette convocation qui indiquera les jour, heure et lieu de la signature de l'acte devra être accompagnée d'une copie du projet d'acte de sous-location.

Si le bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de sous-location devra être remise au bailleur, sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de sous-location.

En cas de sous-location, les preneurs resteront responsables solidairement avec le sous-locataire du paiement du loyer et des charges et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du présent bail. En conséquence, ils s'engagent à faire prendre par le sous-locataire dans l'acte de sous-location un engagement solidaire envers le bailleur tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour l'exécution des clauses et conditions du bail.

MM.

JPM ON CN

ON
CN

ARTICLE 22 - Cession

Les preneurs ne pourront céder leur droit au bail qu'avec l'agrément préalable du bailleur qui devra être donné par écrit.

Le bailleur devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huissier qui devront être reçus par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieu, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au bailleur d'un projet d'acte de cession.

Si le bailleur ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de cession devra être remise au bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires

ARTICLE 23 - Clause de non-concurrence

Le bailleur s'interdit pendant toute la durée des présentes d'exercer directement ou indirectement une activité concurrente de celle exercée par les preneurs dans le même ensemble immobilier. Il s'interdit dans les mêmes conditions de louer à un tiers des locaux pour l'exercice d'une activité similaire ou identique.

ARTICLE 24 - Droit de préemption en cas de vente des locaux

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

Le bailleur devra informer les preneurs de la vente des locaux projetée. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. A peine de nullité, cette notification reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce et indiquera le prix et les conditions de la vente envisagée. Cette notification vaudra offre de vente au profit des preneurs.

Les preneurs disposeront d'un délai d'un mois à compter de la réception de l'offre pour se prononcer. Ils devront indiquer s'ils entendent recourir à un prêt.

En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, les preneurs disposeront d'un délai de deux mois, à compter de l'envoi de son acceptation au bailleur, pour réaliser la vente.

Lorsque les preneurs auront indiqué dans sa réponse au bailleur, leur intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et les preneurs disposeront d'un délai de quatre mois à compter de l'envoi de leur acceptation, pour réaliser la vente.

A l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Par la suite, si le propriétaire décidait de vendre les locaux à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le bailleur, et à défaut, le notaire chargé de la vente, devra notifier aux

ON

JPM

AN

CA

ON

CA

preneurs les conditions et le prix de la vente envisagée, à peine de nullité de cette vente. Cette notification sera valablement réalisée par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Elle reproduira les quatre premiers alinéas de l'article L 145-46-1 du Code de commerce à peine de nullité.

Cette notification vaudra offre de vente au profit des preneurs.

Cette offre de vente sera valable pendant un délai d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'aura pas été acceptée durant ce délai deviendra caduque.

Les preneurs devront indiquer dans sa réponse au bailleur ou au notaire s'ils entendent recourir à un prêt.

En cas d'acceptation de cette offre sans indication de recours à un prêt, les preneurs disposeront d'un délai de deux mois, à compter de l'envoi de leur acceptation au bailleur ou notaire, pour réaliser la vente.

Lorsque les preneurs auront indiqué dans leur réponse au bailleur ou au notaire, leur intention de recourir à un prêt, l'acceptation de l'offre sera subordonnée à l'obtention du prêt et les preneurs disposeront d'un délai de quatre mois pour réaliser la vente à compter de l'envoi de leur acceptation.

A l'expiration du délai imparti, si la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Le droit de préférence objet du présent article et les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce sont inapplicables en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial, de cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux, de cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint.

ARTICLE 25 - Tolérances

Le fait pour l'une ou l'autre des parties d'avoir admis une tolérance concernant le respect des clauses et conditions du contrat ne sera jamais considéré comme renonciation aux dites clauses et conditions quelque qu'ait été la fréquence ou la durée de cette tolérance.

ARTICLE 26 - Solidarité et indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour les preneurs constitueront pour tous leurs ayants cause, et pour toutes personnes tenues au paiement et à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Notamment, en cas de décès des preneurs avant la fin du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous leurs héritiers et représentants pour l'exécution desdites obligations et, s'il y a lieu, de faire les significations prescrites par l'article 877 du Code civil, le coût de ces significations sera supporté par ceux à qui elles seront faites.

ARTICLE 27 - Frais

ND

JPM

ON CN

ON
CN

Tous les frais, honoraires, droits de timbre et d'enregistrement des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge des preneurs qui s'y obligent.

ARTICLE 28 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et de la signification de tous actes, les parties élisent domicile, pour le bailleur en son domicile, pour les preneurs dans les lieux loués.

ARTICLE 29 - Attribution de juridiction

Tous les litiges issus de l'application du présent bail relèvent de la compétence exclusive du Tribunal de grande instance de BOURG EN BRESSE.

Fait à SAINT CYR SUR MENTHON, le 12 juillet 2016

En six exemplaires dont un pour chacune des personnes s'engageant dans le cadre du présent acte et un pour l'enregistrement.

Le bailleur, Monsieur Michel MANIGAND



Les preneurs :

_ Monsieur Olivier Marie



_ Madame Carine Marie



Monsieur, Jean Paul MANIGAND

DN

JPM



CA

DN

CA

ANNEXE 3 – LETTRE D'INFORMATION BAILLEUR

on

on



NEXEN AVOCATS

Avocats Associés :

Pierre-Yves MOIROUX
DESS Droit des Affaires et Fiscalité
DJCE

Olivier REYNARD
DESS Droit des Affaires

Aurélien BOSSÉ
Master 1 Droit des Affaires
Master 2 Droit Fiscal

Avocat Partenaire :

Frédéric JANIN

Établissements :

LYON

120, Rue de Saint Cyr
69009 LYON
T : 04 78 47 87 45
F : 04 78 47 87 70
lyon@nexen-avocats.com
Toque n°447

BOURG EN BRESSE

452, Rue Léopold Le Hon
01000 BOURG EN BRESSE
T : 04 74 45 02 64
F : 04 74 23 73 25
bourg@nexen-avocats.com

OYONNAX

Centre d'Affaires Valeurop
1, Avenue de l'Europe
CS 54004
01104 OYONNAX Cedex
T : 04 74 81 81 44
F : 04 74 77 80 59
oyonnax@nexen-avocats.com

PONTARLIER

9, Rue de Besançon
25300 DOUBS
T : 03 81 38 98 58
F : 04 74 23 73 25

SELARL au capital de 276 000 €
RCS Bourg en Bresse 382 265 908

Membre du réseau



Monsieur Michel MANIGAND

Les Teppes
01380 ST CYR SUR MENTHON

BOURG EN BRESSE, le 06 mars 2020

Transmis par lettre recommandée avec A.R.

Nos réf. : PYM / VG

Objet : locaux sis 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON

Pour tout renseignement concernant ce courrier
Merci de contacter : Cabinet NEXEN AVOCATS
Valérie GUICHARDAN
452 Rue Léopold Le Hon - 01000 BOURG EN BRESSE
Tél. : + 33 (0)4 74 45 02 64 Fax : + 33 (0)4 74 23 73 25
vguichardan@nexen-avocats.com

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer de la signature prochaine d'un acte sous seing privé entre Monsieur et Madame Olivier MARIE demeurant 42, rue Marsale - 01380 BAGE LE CHATEL et la société 4 C et O dont le siège social est 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON contenant apport de fonds de commerce de boulangerie, pâtisserie, restauration rapide dans les locaux vous appartenant sis à ST CYR SUR MENTHON (01380) - 950, route de Mâcon, et, en conséquence, du droit au bail de ces locaux.

Cette opération ne constitue qu'un simple changement de la structure juridique de Monsieur Olivier MARIE, ce dernier détenant la majorité des actions de la société 4 C et O. De sorte que la présente vous est notifiée en vertu des stipulations du bail conclu avec notre client.

Je reste à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

P/O Pierre-Yves MOIROUX
Avocat
Valérie GUICHARDAN

www.nexen-avocats.com

ON



Handwritten signature

ANNEXE 4 - CONTRAT DE TRAVAIL

on

on



[Signature]

Contrat à durée indéterminée

Entre les soussignés :

- la société SAS 4 C ET O
Adresse 950 ROUTE DE MACON – 01380 SAINT CYR SUR MENTHON
Immatriculation RCS 85207303000011

d'une part,

et :

- Mme MARIE Carine
née le : 04/04/1973 à Paris 20
numéro de Sécurité sociale : 273047512002054
demeurant à 313 B Rue des tartines – 01380 St André de Bâgé
de nationalité Française
libre de tout engagement,

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Madame MARIE Carine est engagée aux conditions ci-après :

Article 1 - Engagement

Sous réserve des résultats de la visite médicale d'embauche, Mme **MARIE Carine** est engagée par la SAS 4 C ET O en qualité de Responsable des Ventes à durée indéterminée.

Ce contrat prend effet à compter du 01/08/2019.

Mme MARIE Carine exercera les fonctions de Responsable des Ventes, ce qui correspond au Coefficient 165, de la classification nationale de la Boulangerie-Pâtisserie : Entreprises artisanales.

La déclaration nominative préalable à l'embauche de Mme MARIE Carine a été remise à l'URSSAF de RHONE ALPES.

Article 2 - Convention collective

Nos rapports seront régis par la Convention collective nationale concernant la Boulangerie-Pâtisserie : Entreprises Artisanales applicable à notre entreprise.

Un exemplaire de la présente convention collective est à la disposition de Mme MARIE Carine au sein de l'établissement.

Article 3 - Période d'essai

Ce contrat est conclu pour une durée indéterminée. Le présent contrat ne deviendra définitif qu'à l'expiration d'une période d'essai de 2 mois conformément aux dispositions légales.

ON

On



[Signature]

Pendant la période d'essai, le contrat pourra être rompu par l'une ou l'autre des deux parties, dans les conditions fixées par la loi.

Article 4 – Lieu de travail

Mme MARIE Carine exercera sa mission au siège de l'entreprise.

Article 5 - Horaire de travail

Mme MARIE Carine est assujettie à l'horaire de travail de l'établissement, soit un horaire mensuel de 151,67 et une durée hebdomadaire de 35 heures.

Mme MARIE Carine pourra être amenée à effectuer des heures supplémentaires à la demande de la Direction, qui seront rémunérées conformément aux dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Article 6 - Rémunération

La rémunération mensuelle net avant impôts sera de 1500.00 euros pour un horaire mensuel de 151,67 heures.

Pour toute heure effectuée au-delà de 151,67, une majoration sera accordée et calculée conformément aux dispositions légales et conventionnelles en vigueur.

Article 7 – Discipline et sécurité

Mme MARIE Carine exercera ses fonctions sous l'autorité et dans le cadre des instructions données par la dirigeante ou de toute personne habilitée à cet effet.

Mme MARIE Carine s'engage à observer toutes les instructions et consignes particulières de travail qui lui seront données et à respecter une stricte obligation de discrétion sur tout ce qui concerne l'activité de l'entreprise.

Article 8 - Congés payés

Mme MARIE Carine bénéficiera des droits à congés payés conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 9 - Avantages sociaux

Mme MARIE Carine relevant de la catégorie professionnelle des employées, elle sera affiliée dès son entrée au sein de la société à :

- Régime de Retraite Unifiée ARRCO

07

(1)

Article 10 - Dispositions diverses

Mme MARIE Carine s'engage à informer la société de tout changement le concernant, notamment en cas de changement de domicile. La nouvelle adresse sera transmise dès que possible au bureau du personnel.

Mme MARIE Carine s'engage à déclarer tout accident du travail survenu sur les lieux du travail ou tout accident survenu sur le trajet dans les 48 heures à l'autorité hiérarchique.

Mme MARIE Carine s'engage à informer sans délai la société de toute absence et de justifier des raisons de celle-ci dans les 48 heures par tout justificatif utile (certificat médical le cas échéant).

Fait en double exemplaire à SAINT CYR SUR MENTHON, le 01 Août 2019
(Signature des parties précédée de la mention « lu et approuvé »)

Signature de la salariée
Mme MARIE Carine

lu et approuvé


Signature de l'employeur
SAS 4 C ET O



CN
ON



Déclaration Préalable
A l'Embauche
Accusé de Réception

URSSAF RHONE-ALPES
CENTRE DPAE GUSO TSA
80132
69833 SAINT PRIEST CEDEX
9
Tél. : 3957
Fax. : 0811011569

NOM : JOLY
Prénom : CECILE
Référence dossier : 6KW61
SIRET : 85207303000011 APE/NAF : 7010Z
Raison sociale : 4 C ET O
Adresse de l'établissement : 950 RTE DE MACON
01380 ST CYR SUR MENTHON

Nous avons pris bonne note de votre DPAE reçue le 30/07/2019 concernant JOLY CECILE enregistrée sous la référence dossier 6KW61. En procédant à cette DPAE, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	30/07/2019 15:57	Declaration de première embauche dans un établissement	30/07/2019 15:57

ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 30/07/2019

SALARIÉ Réf. Dossier : 6KW61		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 01/08/2019 08:00		APE/NAF : 7010Z	
NOM	JOLY	SIRET	85207303000011
Prénom	CECILE	Raison sociale	4 C ET O
N° sécurité sociale	269117115000174	Adresse de l'établissement	950 RTE DE MACON
Date de naissance	01/11/1969		01380 ST CYR SUR MENTHON
Lieu de naissance	MACON		
La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.			

on
CA



[Signature]



**Déclaration Préalable
À l'Embauche
Accusé de Réception**

URSSAF RHONE-ALPES
CENTRE DPAE GUSO TSA
80132
69833 SAINT PRIEST CEDEX
9
Tél. : 3957
Fax. : 0811011569

NOM : MARIE
Prénom : OLIVIER
Référence dossier : 6KQW1
SIRET : 85207303000011 APE/NAF : 7010Z
Raison sociale : 4 C ET O
Adresse de l'établissement : 950 RTE DE MACON
01380 ST CYR SUR MENTHON

4 C ET O

950 RTE DE MACON

01380 ST CYR SUR MENTHON

Nous avons pris bonne note de votre DPAE reçue le 30/07/2019 concernant MARIE OLIVIER enregistrée sous la référence dossier 6KQW1. En procédant à cette DPAE, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	30/07/2019 16:00	Demande d'immatriculation d'un travailleur	30/07/2019 16:00
Declaration de première embauche dans un établissement	30/07/2019 16:00		

ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 30/07/2019

SALARIÉ Réf. Dossier : 6KQW1		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 01/08/2019 08:00		APE/NAF : 7010Z	
NOM	MARIE	SIRET	85207303000011
Prénom	OLIVIER	Raison sociale	4 C ET O
N° sécurité sociale		Adresse de l'établissement	950 RTE DE MACON
Date de naissance	11/03/1974		01380 ST CYR SUR MENTHON
Lieu de naissance	VERSAILLES		
La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.			

DN
CA



[Signature]



**Déclaration Préable
A l'Embauche
Accusé de Réception**

URSSAF RHONE-ALPES
CENTRE DPAE GUSO TSA
80132
69833 SAINT PRIEST CEDEX
9
Tél. : 3957
Fax. : 0811011569

NOM : ROYER
Prénom : ANNE SOPHIE
Référence dossier : 6KKHM 4 C ET O
SIRET : 85207303000011 APE/NAF : 7010Z 950 RTE DE MACON
Raison sociale : 4 C ET O 01380 ST CYR SUR MENTHON
Adresse de l'établissement : 950 RTE DE MACON
01380 ST CYR SUR MENTHON

Nous avons pris bonne note de votre DPAE reçue le 30/07/2019 concernant ROYER ANNE SOPHIE enregistrée sous la référence dossier 6KKHM. En procédant à cette DPAE, vous avez permis l'enregistrement des formalités dont la liste figure ci-dessous. Les informations communiquées seront transmises de manière automatique aux partenaires concernés. Pour toute information complémentaire, votre Urssaf reste à votre disposition.

Le Directeur

FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE	FORMALITÉS ENREGISTRÉES	DATE
Données en vue du pré-établissement de la DADS	30/07/2019 15:59	Declaration de première embauche dans un établissement	30/07/2019 15:59

ATTESTATION DE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'EMBAUCHE reçue le 30/07/2019

SALARIÉ Réf. Dossier : 6KKHM		INFORMATION EMPLOYEUR	
Date et heure d'embauche : 01/08/2019 08:00		APE/NAF : 7010Z	
NOM	ROYER	SIRET	85207303000011
Prénom	ANNE SOPHIE	Raison sociale	4 C ET O
N° sécurité sociale	279127127011557	Adresse de l'établissement	950 RTE DE MACON
Date de naissance	01/12/1979		01380 ST CYR SUR MENTHON
Lieu de naissance	MACON		
La loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés vous garantit un droit d'accès, de rectification des données vous concernant et vous permet de refuser, conformément à l'article 27, leur maintien dans le fichier au cas de motif légitime. Ce droit s'exerce auprès de l'Urssaf destinataire de la déclaration.			

01

01



[Signature]

ANNEXE 5 - MAIRIE

ON
CN



[Signature]

NEXEN AVOCATS

mb.
G. 15

Avocats Associés :

Pierre-Yves MOIROUX
DESS Droit des Affaires et Fiscalité
DJCE

Olivier REYNARD
DESS Droit des Affaires

Aurélien BOSSÉ
Master 1 Droit des Affaires
Master 2 Droit Fiscal

MAIRIE DE SAINT CYR SUR MENTHON

65, Place de la Mairie
01380 ST CYR SUR MENTHON

Bourg en Bresse, le 20 janvier 2020

Lettre recommandée avec accusé réception

Nos réf. : PYM / VG

Pour tout renseignement concernant ce courrier
Merci de contacter : Cabinet NEXEN AVOCATS
Valérie GUICHARDAN
452 Rue Léopold Le Hon - 01000 BOURG EN BRESSE
Tél : + 33 (0)4 74 45 02 64 Fax : + 33 (0)4 74 23 73 25
v.guichardan@nexen-avocats.com

Avocat Partenaire :

Frédéric JANIN

Établissements :

LYON
120, Rue de Saint Cyr
69009 LYON
T : 04 78 47 87 45
F : 04 78 47 87 70
lyon@nexen-avocats.com
Toque n°447

BOURG EN BRESSE
452, Rue Léopold Le Hon
01000 BOURG EN BRESSE
T : 04 74 45 02 64
F : 04 74 23 73 25
bourg@nexen-avocats.com

OYONNAX
Centre d'Affaires Valseurop
1, Avenue de l'Europe
CS 54004
01104 OYONNAX Cedex
T : 04 74 81 81 44
F : 04 74 77 80 58
oyonnax@nexen-avocats.com

PONTARLIER
9, Rue de Besançon
25300 DOUBS
T : 03 81 38 98 58
F : 04 74 23 73 25

SELARL au capital de 276 000 €
RCS Bourg en Bresse 362 265 808

Membre du réseau



URGENT

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que Monsieur Olivier MARIE demeurant 42, rue Marsale - 01380 BAGE LE CHATEL, propriétaire d'un fonds de commerce de vente de boulangerie pâtisserie restauration rapide envisage d'apporter son fonds de commerce à la société 4 C et O dont le siège social est fixé 950 route de Mâcon - 01380 SAINT CYR SUR MENTHON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE sous le numéro 852 073 030 et représenté par Monsieur Olivier MARIE, président et associé unique de la société.

Cette déclaration est établie en application du décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007 portant application de la loi n°882-2005 du 2 août 2005 en faveur des PME.

Dans l'attente de vous lire sur l'exercice ou non de votre droit de préemption, je reste à votre disposition et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

P/O Pierre-Yves MOIROUX
Avocat
Valérie GUICHARDAN

La Commune n'a pas instauré
de droit de préemption.
Cordialement,

Saint-Cyr sur Menthon

23 JAN. 2020

Pour le Maire
L'Adjoint
Dommigues
NOREY
www.nexen-avocats.com

on
on



Greffe du tribunal de commerce de BOURG-EN-BRESSE



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 09/06/2020

Numéro de dépôt : 2020/6102

Type d'acte : Statuts mis à jour

Déposant :

Nom/dénomination : 4 C et O

Forme juridique : Société par actions simplifiée

N° SIREN : 852 073 030

N° gestion : 2019 B 01084

4 C et O
Société par actions simplifiée au capital de 36 000 euros
Siège social : 950, route de Mâcon, 01380 ST CYR SUR MENTHON
852 073 030 RCS BOURG EN BRESSE

STATUTS

En vertu :

- d'un acte sous seing privé en date à BOURG EN BRESSE du 1^{er} juillet 2019 portant constitution de la société,
- des décisions de l'associé unique du 17 avril 2020 augmentant le capital social,

IL EXISTE UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE DONT LES STATUTS SUIVENT :

4 C et O
Société par actions simplifiée au capital de 36 000 euros
Siège social : 950, route de Mâcon, 01380 ST CYR SUR MENTHON
852 073 030 RCS BOURG EN BRESSE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

L'exploitation d'un fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie, restauration rapide,

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;
- la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est :

"4 C et O".

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.



En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX-NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la Société :

Apports en numéraire

Une somme en numéraire d'un montant total de MILLE EUROS (1000,00 €), correspondant au montant du capital social et à CENT (100) actions d'une valeur nominale de DIX EUROS (10,00 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 27 juin 2019 par la banque CREDIT AGRICOLE CENTRE-EST, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par l'associé unique.

Cette somme de MILLE EUROS (1000,00 €) a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

Suivant décision de l'associé unique en date du 17 avril 2020, le capital social a été augmenté de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €) au moyen de l'apport effectué par Monsieur Olivier MARIE d'un fonds de commerce de boulangerie pâtisserie restauration rapide exploité à 950, route de Mâcon - 01380 ST CYR SUR MENTHON évalué à TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €).

En contrepartie de cet apport, il a été attribué à Monsieur Olivier MARIE TROIS MILLE CINQ CENTS (3 500) actions de DIX EUROS (10,00 €) entièrement libérées.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à TRENTE SIX MILLE EUROS (36 000,00 €).

Il est divisé en TROIS MILLE SIX CENT5 (3 600) actions de DIX EUROS (10,00 €) chacune, de même catégorie, attribuées en totalité à l'associé unique.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président. L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

1. Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de QUINZE (15) jours suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions

gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

3. Transmission des actions en cas de pluralité d'associés

Agrément des cessions

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers ou au profit d'un associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les TRENTE (30) jours qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de TROIS (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de TROIS (3) mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

Location des actions

La location des actions est interdite.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

Désignation

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou la collectivité des associés, qui fixe son éventuelle rémunération.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Durée des fonctions

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique ou la collectivité des associés.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée TRENTE (30) jours avant la date d'effet de ladite décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La décision de révocation n'a pas à être motivée.

Rémunération

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée et modifiée par décision de la collectivité des associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Outre cette rémunération, il sera remboursé, sur justificatifs, des frais qu'il exposera dans l'accomplissement de ses fonctions.

Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 14 - DIRECTEUR GÉNÉRAL

Désignation

L'associé unique ou la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs Directeur(s) Général(aux), personne physique ou morale, pour assister le Président.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée adressée TRENTÉ (30) jours avant la date d'effet de ladite décision.

Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, sur la proposition du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,
- exclusion du Directeur Général associé.

Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sont mentionnées sur le registre des décisions.

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par l'associé unique ou la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 17 - REPRÉSENTATION SOCIALE

Les délégués du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique sont de la compétence du Président.

ARTICLE 19 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Si la Société comporte plusieurs associés, les pouvoirs dévolus à l'associé unique sont exercés par la collectivité des associés.

Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- agrément des cessions d'actions,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif, à l'exclusion d'un associé.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite DDX (10) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 50 % du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social HUIT (8) jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les TROIS (3) jours de leur réception.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, est établie et certifiée par le président de séance après avoir été émarginée par les associés présents et les mandataires. Y sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Règles d'adoption des décisions collectives

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Majorité

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des deux tiers (2/3). Les autres décisions seront prises à la majorité simple.

Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Droit d'information des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés DIX (10) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 30 juin 2020.

ARTICLE 21 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit également un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Lorsque la Société est une petite entreprise au sens des articles L. 123-16 et D. 123-200, 2^e du Code de commerce, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

Le Président établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence, il est dispensé d'établir un rapport de gestion si la Société ne dépasse pas à la clôture de l'exercice social deux des seuils fixés par les articles L. 232-1, IV et R. 232-1-1 du Code de commerce.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, si la Société en est dotée, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

Toutefois, lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la Société, il est dispensé de déposer au greffe le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique ou la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

De même, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique ou la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 23 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'associé unique ou des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 24 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 25 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

ARTICLE 26 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

STATUTS MODIFIES EN DATE DU 17 AVRIL 2020

Certifié conforme

Le président

Monsieur Olivier MARIE



