



RCS : ST BRIEUC

Code greffe : 2202

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 ST BRIEUC atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1994 B 50026

Numéro SIREN : 393 701 289

Nom ou dénomination : SOCIETE ATH

Ce dépôt a été enregistré le 05/08/2013 sous le numéro de dépôt 3283

ATH

Société à responsabilité limitée

Au capital de 30 489,80 euros

Siège social : " Bellevue "

22200 SAINT- AGATHON

R. C. S. SAINT BRIEUC B 393 701 289

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 27 JUIN 2013

L'an 2013, le 27 juin, à 14 heures, au siège social de la société ,

La société RN 12, associé unique de la société ATH, au capital de 30 489,80 euros, divisé en 400 parts de 76,22 euros chacune, a décidé de tenir une Assemblée Générale Extraordinaire .

L'associé unique étant présent , l'Assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

L'ordre du jour fixé par l'associé unique est le suivant :

- Cession de parts sociales,
- Modifications corrélatives des statuts,
- Démission du gérant,
- Nomination de nouveaux gérants,
- Pouvoirs en vue des formalités .

L'associé unique a en sa possession aux fins de ladite Assemblée :

- Le rapport de la Gérance,
- Le texte des résolutions proposées à l'Assemblée,
- le projet de statuts modifiés

LG

SB

EXPOSE

« . L'associé unique, la société RN 12, se propose de céder l'intégralité des parts sociales constitutives du capital social, soit Quatre Cents parts sociales, à la société MMS, société à responsabilité limitée, au capital de 2000 euros, dont le siège social est situé à COETMIEUX - 22400, 46 Rue de la Glanerie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 793 509 829.

S'agissant de parts sociales de l'associé unique, leur cession est libre . En revanche, il conviendra d'adopter une nouvelle rédaction des statuts qui soit adaptée aux restructurations envisagées .

En revanche, Monsieur Loïc GASNIER et son épouse, Sylvie BARBEDETTE, ont exprimé le souhait de quitter la gérance de la société à la date du 30 juin 2013 . Il est proposé de nommer en remplacement Monsieur Mickaël MEHEUST, né le 28 février 1976 à SAINT BRIEUC, et Madame Sonia HAQUIN, épouse MEHEUST, née le 5 novembre 1977 à SAINT BRIEUC, demeurant ensemble 46 Rue de la Glanerie - 22400 COETMIEUX, de nationalité française, et ce à compter du 1er juillet 2013.»

A l'issue de la lecture du rapport de la Co-Gérance, l'associé unique décide de procéder au vote des résolutions figurant à l'ordre du jour :

PREMIERE RESOLUTION

L'associé unique, sous réserve de la réalisation de la cession des Quatre Cents parts sociales qu'il détient au capital à la société MMS, société à responsabilité limitée, au capital de 2000 euros, dont le siège social est situé à COETMIEUX - 22400, 46 Rue de la Glanerie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 793 509 829, décide que les articles 6 et 7 des statuts seront de plein droit remplacés par les dispositions ci-après, à compter de la date d'effet de la cession à intervenir :

Article 6 : APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme en numéraire de Deux Cent Mille francs (200 000 francs) aux fins de constituer le capital social. Ce montant demeure inchangé à ce jour.

Article 7 : CAPITAL

Le capital est fixé à TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF euros 80 cts, (30 489,80 Euros), divisé en 400 parts sociales de 76,22 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 400 et attribuées en totalité à l'associé unique, la société MMS .

La soussignée déclare que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties dans les proportions indiquées ci-dessus et sont toutes entièrement libérées .

Cette résolution est adoptée par l'associé unique .

CL SB

DEUXIEME RESOLUTION

L'associé unique prend acte de la démission par Monsieur Loïc GASNIER et son épouse, Sylvie BARBEDETTE, de leur mandat de co gérant à effet au 30 juin 2013 et décide de nommer en remplacement Monsieur Mickaël MEHEUST, né le 28 février 1976 à SAINT BRIEUC, et Madame Sonia HAQUIN, épouse MEHEUST, née le 5 novembre 1977 à SAINT BRIEUC, demeurant ensemble 46 Rue de la Glanerie - 22400 COETMIEUX, de nationalité française, et ce à compter du 1er juillet 2013.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

TROISIEME RESOLUTION

L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur de l'original, d'un extrait ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités de dépôt et autres qu'il appartiendra .

Cette résolution est adoptée par l'associé unique .

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 15 heures .

De tout ce que dessus , il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les représentants de l'associé unique , également co gérants de la société.

SB
Loïc GASNIER
Sylvie BARBEDETTE

SOCIETE ATH**Société à responsabilité limitée****Au capital de 30 489,80 €****Siège social : Bellevue****22200 SAINT AGATHON****RCS SAINT BRIEUC 393 701 289****CESSION DE CONTRÔLE****RN12/MMS**

MSB
MM LG

Entre :

. **la société RN12**, société à responsabilité limitée, au capital de 12 000 euros, dont le siège social est situé 1 Rue de Bellevue - 22200 SAINT AGATHON et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 490 698 248

représentée aux présentes par Monsieur Loïc GASNIER et son épouse, Sylvie BARBEDETTE, agissant en leur qualité de co gérants et associés, ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

lesquels interviennent tant en leur nom qu'au nom et pour le compte de la société RN12

d'une part, ci-après dénommés ensemble " le CEDANT "

Et

. **la société MMS**, société à responsabilité limitée, au capital de 2000 euros, dont le siège social est situé à COETMIEUX - 22400, 46 Rue de la Glanerie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 793 509 829,

représentée aux présentes par Monsieur Mickaël MEHEUST, né le 28 février 1976 à SAINT BRIEUC, et Madame Sonia HAQUIN, épouse MEHEUST, née le 5 novembre 1977 à SAINT BRIEUC, mariés ensemble le 6 septembre 2003 en la mairie de COETMIEUX, sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi au préalable le 2 septembre 2003 par devant Me MORVAN, notaire à LAMBALLE, régime non modifié depuis, demeurant ensemble 46 Rue de la Glanerie - 22400 COETMIEUX, de nationalité française,

tous deux co gérants de ladite société,

d'autre part, ci après-dénommée " le CESSIONNAIRE "

MSRB
MM LG

EXPOSE

1. Le CEDANT est le seul associé d'une société dénommée SOCIETE ATH, société à responsabilité limitée, au capital de 30 489,80 euros, dont le siège social est situé à SAINT AGATHON - 22200, Bellevue, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 393 701 289.
2. Cette société a pour principales activités déclarées BAR (LICENCE IV), HOTEL, RESTAURANT, activités qu'elle exploite en un seul et unique établissement situé à SAINT AGATHON, 22200- Bellevue.
3. Le CEDANT s'est proposé de céder la totalité des parts sociales qu'il détient au capital de la société SOCIETE ATH au CESSIONNAIRE, agissant comme indiqué ci-avant, lequel a manifesté son intérêt pour une telle cession de contrôle aux termes d'une offre d'achat en date du 22 février 2013.
4. Un protocole de cession a été régularisé le 20 avril 2013 , sous les conditions suspensives suivantes :
 - que le CESSIONNAIRE soit en vie et apte à exploiter le fonds de commerce de la société SOCIETE ATH au jour de la signature des actes réitératifs de la cession
 - l'obtention par le CESSIONNAIRE d'un financement bancaire de la présente opération, en ce y compris le remboursement du compte courant du CEDANT, auprès du CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE, CREDIT AGRICOLE DES COTES D'ARMOR, BANQUE POPULAIRE DE L'OUEST ou CAISSE D'EPARGNE, d'un montant de 522 000 euros, à un taux n'excédant pas 3% l'an , sur une durée maximale de 7 ans
 - la remise par le CEDANT au CESSIONNAIRE de contrôles techniques établis par un organisme agréé, portant sur les installations électriques, gaz, sécurité du système incendie, attestant de la conformité de l'établissement, propriété de la société , à la réglementation applicable et la justification, le cas échéant, des travaux réalisés aux fins d'obtenir cette conformité , ainsi que des visites de nettoyage du bac dégraisseur, de la hotte et de la VMC datant de moins de six mois
 - la confirmation par les partenaires financiers de la société de la non déchéance des prêts bancaires en cours en dépit de la cession de contrôle de la société et du changement de dirigeant
 - l'accord du créancier nanti sur les titres
 - la substitution du CESSIONNAIRE dans les garanties personnelles souscrites par les représentants légaux du CEDANT


 SB

- la délivrance d'un certificat d'urbanisme précisant que l'immeuble où se trouve exploité le fonds, n'est grevé d'aucune servitude publique, de nature à mettre en cause l'exploitation du fonds vendu ou à le déprécier.

En outre, le CEDANT s'engage à présenter au CESSIONNAIRE, préalablement à la réitération des présentes, le procès-verbal de l'AGE confirmant l'agrément du CESSIONNAIRE, et prenant acte de la démission par Monsieur et Madame GASNIER de leur mandat social.

5. A ce jour, lesdites conditions suspensives sont levées.

Ainsi, le CESSIONNAIRE confirme être en mesure de procéder au règlement du prix de cession et des frais y afférents, ainsi qu'en situation d'exploiter le fonds de commerce, propriété de la société.

En outre, figurent en annexe aux présentes :

- l'accord du créancier nanti
- les comptes rendus de visite technique des locaux portant sur les installations électriques, le système VMC, le bac de dégraissage, le système de sécurité incendie, la chaudière le feu gaz

Concernant les cautions personnelles des représentants légaux du CEDANT, le CESSIONNAIRE confirme avoir obtenu le refinancement des prêts CIC, ainsi qu'il ressort de l'attestation bancaire ferme et irrévocable jointe aux présentes.

En conséquence, s'agissant des cautions personnelles accordées par Monsieur et Madame GASNIER au CIC, leur main levée n'étant pas effective à ce jour, au cours de la période allant de ce jour à la date de mainlevée effective desdits engagements de caution, le CESSIONNAIRE et ses représentants légaux s'engagent à se substituer purement et simplement à Monsieur et Madame GASNIER dans les engagements personnels accordés par ces derniers au CIC, de telle sorte que si ces derniers venaient à être actionnés es qualité de caution, le CESSIONNAIRE et ses représentants légaux s'engagent irrévocablement à les garantir, à première demande, de toute somme que ceux ci pourraient être amenés à payer dans le cadre desdits engagements de caution, pour les sommes dues postérieurement au 30 juin 2013. Le CESSIONNAIRE s'engage à justifier de la main levée des cautions des représentants légaux du CEDANT pour le 15 juillet 2013 au plus tard.

En revanche, les parties prennent acte de l'impossibilité matérielle de production d'un certificat d'urbanisme, compte tenu des délais administratifs de ce document. Le CESSIONNAIRE confirme que cette circonstance est sans effet sur sa volonté de procéder à la prise de contrôle de la société SOCIETE ATH.

6. Dans ces conditions, les soussignées sont convenues de procéder à la réitération de la cession convenue le 20 avril 2013, étant précisé que la société MMS se substitue à Monsieur et Madame Mickaël MEHEUST, ce qui est expressément accepté par le CEDANT.

AS MM LG
SB

I - RAPPEL DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ ATH

I-1° - HISTORIQUE DE LA SOCIÉTÉ

. Constitution - Forme

La société SOCIETE ATH a été constituée suivant acte sous seings privés en date du 6 janvier 1994, sous la forme "responsabilité limitée", forme sous laquelle elle continue d'exister.

. Capital social - Apports

La société SOCIETE ATH a été constituée avec un capital de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF euros 80 cts (30 489,80 €), intégralement libéré, correspondant uniquement à des apports en numéraire effectués lors de la constitution de la société.

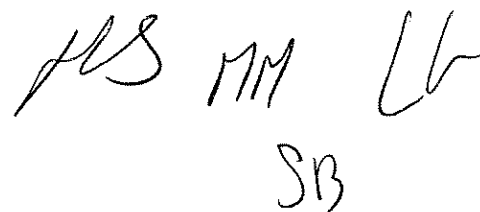
Le capital social s'élève actuellement à TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF euros 80 cts (30 489,80 €) et est divisé en QUATRE CENTS parts sociales de SOIXANTE SEIZE euros 22 cts, d'une seule catégorie, numérotées de 1 à 400.

. Objet social / activité / fonds de commerce

. La société SOCIETE ATH a pour objet social « Bar licence IV, hôtel, restaurant ».

. Dans le cadre de la réalisation de cet objet social, la société SOCIETE ATH est propriétaire d'un fonds de commerce de BAR (LICENCE IV) HOTEL RESTAURANT, qu'elle exploite sous le nom commercial AU RELAIS DE BELLEVUE, en un seul et unique établissement situé à SAINT AGATHON, 22200- Bellevue, lequel fonds comprend :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés
- le matériel et le mobilier commercial servant à son exploitation
- les lignes téléphoniques correspondant aux numéros 02 96 43 80 53 et 02 96 43 97 04
- le droit à la ligne internet, au site web «<http://www.relaisbellevue.fr/>» et à l'adresse email «aurelaisdebellevue@orange.fr»
- la licence de débit de boissons à consommer sur place dite de « 4^{ème} catégorie »
- le classement en hôtel de tourisme deux étoiles pour 18 chambres



Ce fonds de commerce lui appartient pour avoir été acquis par elle auprès de la procédure de liquidation judiciaire de Madame FEVRIER, précédent exploitant, aux termes d'une ordonnance de Monsieur le Juge commissaire du Tribunal de Grande Instance de GUINGAMP en date du 29 novembre 1993. Cette acquisition a été régularisée par acte authentique établi par-devant Maître COADIC, notaire à GUINGAMP, en date du 1er mars 1994, enregistré auprès de la recette des impôts de GUINGAMP le 22 mars 1994 sous les références bord 160, case 2, moyennant le prix principal de 450 000 francs s'appliquant aux éléments incorporels à hauteur de 53 357,15 euros et aux éléments corporels à hauteur de 15244,90 euros.

La société ATH exploite ce fonds depuis, sans discontinuité, à l'adresse de son siège social, sous l'enseigne AU RELAIS DE BELLEVUE, depuis son début d'activité intervenu le 1er février 1994.

L'établissement est ouvert comme suit :

hôtel : 365 jours sur 365 jours

restaurant : fermeture hebdomadaire le vendredi soir, le samedi et le dimanche , ainsi que la veille au soir des jours fériés - pas de fermeture annuelle

La société est, par ailleurs, titulaire d'une licence de débit de boissons à consommer sur place ainsi que d'un classement deux étoiles pour 18 chambres, classement qui lui a été accordé par arrêté préfectoral en date du 27 mai 2011, pour une durée de cinq années.

. Immatriculation

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 393 701 289 et répertoriée auprès de l'INSEE sous le numéro 393 701 289 00018.

. Capital - Répartition

Le capital de la Société s'élève à TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF euros 80 cts (30 489,80 €), divisé en QUATRE CENTS parts sociales de SOIXANTE SEIZE euros 22 cts, d'une seule catégorie, numérotées de 1 à 400 et intégralement attribuées à la société RN12.

. la Co-Gérance de la Société est assurée, depuis le 1er juillet 2006 , par Madame et Monsieur Loïc GASNIER.

. La durée de la Société est de 99 ans à compter du 8 février 1994 .

. La société relève du régime fiscal de l'Impôt sur les Sociétés, étant précisé qu'un régime d'intégration fiscale existe entre la société ATH et la société RN12.

. L'année sociale s'achève le 30 juin de chaque année .

Handwritten signatures: PS, MM, CG, SB.

I-2° - ÉTAT DES LIEUX DE LA SOCIÉTÉ

7

. Chiffres d'affaires et résultats

Au cours des trois derniers exercices clos, la société SOCIETE ATH a enregistré et réalisé les chiffres d'affaires et résultats suivants :

EXERCICE	CHIFFRE D'AFFAIRES HT	RESULTAT NET COMPTABLE
01/07/2009 30/06/2010	953 199,83 €	+ 101 069,60 €
01/07/2010 30/06/2011	907 876,61 €	+ 116 533,52 €
01/07/2011 30/06/2012	906 974,13 €	+ 97 487,93 €

S'agissant de l'exercice ouvert le 1er juillet 2012, la société SOCIETE ATH a enregistré les chiffres d'affaires ttc mensuels suivants :

juillet 2012	85 559,25 €
août 2012	81 686,70 €
septembre 2012	78 676,70 €
octobre 2012	86 842,90 €
novembre 2012	80 828,55 €
décembre 2012	72 148,90 €
janvier 2013	80 542,40 €
février 2013	73 352,30 €
mars 2013	80 184,70 €
avril 2013	70 243 € HT
mai 2013	67 958 € HT

La comptabilité de la société est suivie par la société d'expertise comptable CABINET CHRISTOPHE CHATEAU.

. Etat des capitaux propres

Au 30 juin 2012, le montant des capitaux propres était de 196 876 euros, avant affectation du résultat 2012.

Etant précisé

- qu'aux termes de l'assemblée générale ordinaire annuelle en date du 21 décembre 2012, le résultat 2012 a été affecté comme suit :

- 66 000 euros à titre de dividendes
- 31488 euros en autres réserves

MS MM LG
SB

- qu'aux termes de l'assemblée générale ordinaire en date du 14 juin 2013, il a été procédé à une distribution de dividendes par prélèvement sur les Autres Réserves à hauteur de CENT MILLE euros , ce dont le CESSIONNAIRE prend acte ayant été préalablement informé de cette distribution

. Etat de l'actif

Le CEDANT déclare expressément que depuis le 30 juin 2012, date d'arrêté des derniers comptes connus, il n'a pas été accompli d'acte de gestion ou de disposition de nature à modifier en profondeur la physionomie de la Société, ni de nature à obérer la situation de l'entreprise.

Il précise, notamment, que la société n'a procédé à aucun investissement., en dehors de travaux de ravalement et d'enseignement.

. Etat du passif à court et moyen terme

Le CEDANT déclare expressément que depuis le 30 juin 2012, date d'arrêté des derniers comptes connus, la société n'a contracté aucun nouvel emprunt, ni autorisation de crédit, ni aucune autre dette , en dehors du prêt CIC 79711 spécifié ci après, de telle sorte qu'elle est actuellement titulaire des dettes suivantes :

- EMPRUNTS BANCAIRES -

Emprunt CIC 78708

montant : 100 000 euros
 durée : 60 mois à compter du 5 décembre 2011
 taux : 3,81% l'an hors assurances
 objet : divers autofinancements depuis 2006 et travaux de rafraichissement
 échéance mensuelle : 1868,09 euros , assurances comprises
 capital restant du au 5 avril 2013 : 75164,48 euros
 garanties : nantissement du fonds de commerce - cautions solidaires personnelles de Mr et Mme GASNIER à hauteur de 120 000 euros - assurances sur la tête de Mr et Mme GASNIER

Emprunt CIC 79711

montant : 20 000 euros
 durée : 60 mois à compter du 5 septembre 2012
 taux : 3,15% l'an hors assurances
 objet : travaux de peinture et d'enseignes
 échéance mensuelle : 367,71 euros , assurances comprises
 capital restant du au 5 avril 2013 : 17825,46 euros
 garanties : cautions solidaires personnelles de Mr et Mme GASNIER à hauteur de 24 000 euros - assurances sur la tête de Mr et Mme GASNIER

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 LG
 MM SB

AUTORISATION DE DECOUVERT

Facilité de caisse à hauteur de 20 000 euros

. État des comptes courants des associés - dirigeants

Au 30 juin 2012, le CEDANT était titulaire d'une créance en compte courant sur la société à hauteur de 762 euros.

Ces comptes courants, tels qu'ils ressortiront des comptes de cession, seront remboursés aux titulaires au plus tard au jour de l'arrêté définitif du prix de cession, sur présentation d'une attestation de l'expert comptable en charge du dossier.

D'une manière générale, les créances intra groupes, en ce y compris celles pouvant exister avec la société VADS, devront être soldées au jour de l'arrêté définitif du prix de cession, sur présentation d'une attestation de l'expert comptable en charge du dossier, le cas échéant par prélèvement sur le prix de cession revenant au CEDANT.

. Situation immobilière

La société SOCIETE ATH est titulaire d'un bail commercial dans les conditions suivantes :

- bailleur : la SCI LA 12, société civile immobilière, au capital de 1000 euros dont le siège social est situé à PLERIN, Les Rosaires, 4 Rue des Horizons, Résidence de Clairefontaine, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 508 799 780

- **convention** : bail commercial en date du 6 novembre 2008, établi par acte authentique par devant Me VINCENT, notaire à GUINGAMP

- objet :

1° - en la commune de SAINT AGATHON, Bellevue, un ensemble immobilier à usage d'habitation et de commerce comprenant

au sous sol, cave garage chaufferie

au rez de chaussée, bar, trois salles de restaurant, sanitaires (WC, lavabo, cabinet téléphonique), réserve, cuisine, office, un appartement composé de séjour avec coin cuisine, trois chambres, salle de bain, wc, hall d'accès de l'hôtel

au premier étage, neuf chambres ayant chacune sanitaires, lavabos, douches, wc, et deux chambres communicantes ayant une douche et un wc communs

au deuxième étage, neuf chambres dont deux communicantes et ayant chacune sanitaires, lavabos, douches et wc

grand parking

(contrairement à ce qui est indiqué par erreur dans le bail)

le tout figurant au cadastre sous les références section AP N° 41, lieudit Bel orme, pour une superficie de un hectare douze ares soixante sept centiares

Cession de contrôle de la société ATH

AS SB CG
MM

2° - en la commune de PLOUMAGOAR, lieudit Locmaria Izellan, une parcelle de terrain cadastrée Section ZB, N° 208 pour une surface de 25 ares 58 centiares

étant précisé qu'il existe une convention d'accès conclue entre la société TOTAL et un ancien propriétaire de l'immeuble, pour l'accès de cet immeuble et ce aux termes d'un acte sous seings privés en date du 8 octobre 1974

- **destination** : BAR HOTEL RESTAURANT

- **durée** : neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir le 6 novembre 2008 pour se terminer à pareille époque de l'année 2017

- **loyer annuel** : SOIXANTE DOUZE MILLE euros TTC, le loyer étant soumis à TVA , payable mensuellement et d'avance le 1er jour de chaque mois, révisable annuellement au 1er novembre de chaque année, en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, l'indice de base étant celui du 1er trimestre 2008, soit 1497

- **dépôt de garantie** : un dépôt de garantie est prévu au bail mais n'a jamais été versé

- l'impôt foncier est remboursé par le preneur au bailleur, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

- les travaux de mises aux normes des locaux sont à la charge du preneur

Le bail est annexé aux présentes , sans qu'il soit nécessaire d'en faire le rappel détaillé .

La société n'a pas d'autre établissement, ou filiale, ou succursale.

Elle n'est titulaire d'aucun autre bail ou convention d'occupation ou crédit-bail ou engagement immobilier.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir une parfaite connaissance du bail commercial en question , dont une copie lui est remise ce jour après visa par les parties .

Toutefois, conformément à leur accord, il est procédé ce jour à la mise en place d'un nouveau bail commercial prévoyant des conditions identiques à celles figurant au bail initial, à l'exclusion du loyer lequel est fixé à la somme de 5000 € HT par mois, révisable annuellement au 1er juillet de chaque année, avec suppression du dépôt de garantie de deux mois, et instauration d'un droit de préférence en cas de cession des murs.

MS
MM
SBLG

. Situation du fonds de commerce

Le CEDANT déclare que les installations dont bénéficie le fonds de commerce , exploité par la société, sont toutes en état de marche et répondent aux normes d'hygiène, salubrité et sécurité actuellement en vigueur .

Le CEDANT déclare, en outre, que s'agissant du fonds de commerce exploité par la société SOCIETE ATH :

- rien n'interdit aujourd'hui, et en l'état des normes actuelles, la bonne exploitation du fonds ,
- aucun des délits visés par les textes en vigueur sur la toxicomanie n'a été commis dans les locaux où est exploité le fonds ;
- d'une façon générale, aucune infraction de quelque nature que ce soit, aucun procès verbal durant sa période d'exploitation et susceptible d'entraîner une mesure administrative de fermeture totale ou partielle de l'établissement ou même une simple restriction d'exploiter n'a jamais été commis ou dressé.

Les rapports des derniers contrôles réalisés sont annexés ci après .

La liste des travaux de mise aux normes d'accessibilité des handicapés , savoir une chambre handicapée au rez de chaussée, la prolongation de la rampe d'escalier, le changement de la rampe d'accès à l'entrée etc ... , n'est donnée qu'à titre informatif au CESSIONNAIRE, aucun engagement de réalisation de ces travaux n'étant pris par le CEDANT compte tenu de la date butoir de mise aux normes fixée au 1^{er} janvier 2015, ce que le CESSIONNAIRE accepte expressément.

Il est précisé que ces travaux sont hors champ d'application de la garantie qui est consentie par le CEDANT ce jour.

. État des Crédits-Baux et locations financières contractés

La société est titulaire d'un contrat de crédit bail LEASE COM, portant sur du matériel informatique (imprimante, logiciel, routeur, tiroir caisse, tpv french touch), d'une durée de 48 mois à compter du 1er octobre 2009, moyennant un loyer HT de 233 euros / mois. Etant précisé que la société RN12 prend l'engagement ici de s'acquitter de la moitié de cette redevance mensuelle , à raison d'un règlement trimestriel et d'avance, pour le compte de la société VADS, laquelle utilise une des deux machines concernées par ce contrat et ce tant que le contrat n'aura pas été modifié de manière à dissocier les deux sociétés utilisatrices.

. État des cautions et autres engagements personnels des CEDANTS

CF EMPRUNTS

AS
MM LB
SB.

. État des contrats de travail

A la date des présentes, la société a contracté **TREIZE contrats de travail**.

Sont annexés aux présentes les contrats de travail ainsi que les bulletins de paie des salariés, pour le mois de février 2013, étant précisé qu'il s'agit de :

- Romuald LARMET, serveur commis de bar
- Johan LE ROUX, cuisinier
- Stéphane REDON, cuisinier
- Dominique LE PENNEC, chef de cuisine
- Evelyne CONAN, femme de chambre
- Vanessa ELLOUET, barmaid serveuse - absente pour maladie de manière récurrente
- Sandrine DUBOIS, serveuse polyvalente - absente pour congé parental d'éducation (annoncé initialement comme un congé maladie de trois ans) depuis le 1er novembre 2010
- Stéphanie DORLEANS, serveuse polyvalente
- Fabienne JEGOU, employée polyvalente
- Charlène GOIC en CDI depuis le 6 juin 2013
- Ludivine CHEVALLIER, plongeuse, en CDI depuis le 18 mars 2013
- Alain PETIT, cuisinier, en CDD pour les remplacements de congés d'été
- Tiffanie HELLIO, serveuse polyvalente, CDD prenant fin le 27 juin 2013

Le CEDANT informe le CESSIONNAIRE qu'une rupture conventionnelle du contrat de Mr LE PENNEC est en cours et qu'il prendra à sa charge le coût de cette rupture (honoraires, indemnité et charges sociales s'y rapportant). Le CESSIONNAIRE confirme prendre acte de cette situation et y consentir.

Les rémunérations s'entendent sur 12 mois. Il n'y a pas de prime ayant un caractère récurrent, en dehors de la prime TVA.

En revanche, chaque année, les salariés bénéficient de chèques cadeaux à NOEL (75 euros en 2012, 150 euros les années précédentes)

Il n'existe pas d'autre contrat de travail en vigueur au moment des présentes.

La convention collective HOTELS CAFES RESTAURANTS est appliquée dans l'entreprise.

Il n'y a pas de convention de réduction collective du temps de travail en vue de développer l'emploi ou autre accord particulier.

En outre, le CEDANT déclare que la société :

- n'est ni demandeur, ni défendeur dans une instance notamment prud'homale, l'opposant à un salarié actuel ou ancien du fonds de commerce vendu et qu'il n'a reçu de tiers aucune saisie sur salaire, en dehors de S REDON, D LE PENNEC, V ELLOUET
- Qu'il n'y a actuellement aucun employé dont le préavis est en cours, ou dont le contrat de travail est suspendu et notamment pour l'un des motifs suivants : en congé maternité, en congé parental ou accident du travail, en dehors de Madame DUBOIS

MS
MM
LG
SB

- n'est tenue de respecter une quelconque priorité d'embauche telle que prévue en cas de licenciement économique ou d'adhésion à une convention de sécurisation professionnelle (CSP).
- Qu'aucune clause de non-concurrence ne le lie à un ancien salarié.
- a régulièrement fait application de la convention collective correspondant à son activité
- qu'il a versé avec le salaire de mai 2013 des primes à certains salariés

Le CESSIONNAIRE déclare avoir une parfaite connaissance de l'ensemble des contrats de travail sus visés , dont une copie lui est remise ce jour après visa par les parties .

. État des contrats d'assurance

La société SOCIETE ATH a contracté diverses polices d'assurances auprès de la compagnie AXA, selon attestation figurant en annexe .

. État des abonnements et autres contrats de fournitures ou de prestations

La société SOCIETE ATH est titulaire des abonnements et partie aux contrats suivants :

- abonnements EDF GAZ EAU INTERNET
- abonnements téléphoniques et internet
- contrat PAGES JAUNES (annuel)
- site web / hébergement
- contrat linge ANETT (3 ans)
- abonnements CANAL+, BEINSPORT, XXL
- maintenance matériel informatique
- contrat RUVOEN / location de 21 téléviseurs
- location 4 panneaux publicitaires
- dépôt machine à café THIERRY REUX
- ADRIEN ALARME / système d'alarme

Le CESSIONNAIRE déclare avoir une parfaite connaissance de l'ensemble de ces contrats et/ou factures, dont une copie est annexée aux présentes et visée par les parties

La société SOCIETE ATH n'est , en revanche, partie à aucun autre contrat de fourniture ou autre contrat brasseur.

Enfin, le CEDANT confirme avoir mis fin préalablement aux présentes, avec effet au 30 juin 2013, à la lettre de mission du cabinet d'expertise comptable CHATEAU ainsi qu'à la convention de prestations de services ATH, et ce sous sa seule et entière responsabilité et à ses frais exclusifs.

. Prises de participations

NEANT

MS MM
SB CL

. AUTRES CONVENTIONS

Il n'existe pas de conventions en cours qui ont un caractère essentiel pour l'entreprise ou qui la contraignent durablement, autres que celles rappelées ci avant.

. il n'y a **pas de brevet** déposé au nom de la société , ni de brevet dont la société aurait intérêt ou aurait l'usage qui serait détenu par un tiers ou un associé.

. **il n'y a pas de marque, de logo, de signe distinctif ou commercial ou autre élément de cette nature** à avoir fait l'objet d'un dépôt au nom de la société ou dont la société a l'usage par ses associés actuels .

. État des inscriptions

Préalablement aux présentes, l'état des inscriptions de privilèges et nantissements relatif à la société a été sollicité auprès du greffe du tribunal de commerce de SAINT BRIEUC, lequel état a révélé l'existence des inscriptions suivantes :

- nantissement de fonds de commerce vol 2006, N°50330, en date du 22 septembre 2006, inscrit pour un montant de 130 460 euros, au bénéfice du CIO, 19 Rue Saint Yves 22200 GUINGAMP
- nantissement de fonds de commerce vol 2011, N°831, en date du 10 octobre 2011, inscrit pour un montant de 120 000 euros, au bénéfice du CIO, 19 Rue Saint Yves 22200 GUINGAMP, en vertu d'un acte sous seings privés en date du 3 octobre 2011

I.3. - DÉCLARATIONS DIVERSES

Le CEDANT atteste que la société n'est ni en état de cessation de paiement, ni en redressement ou en liquidation judiciaire et qu'il n'existe, à la date des présentes, aucune circonstance de nature à modifier cette situation.

Il déclare

- que la société n'est **en contentieux ou en conflit**, notamment, avec aucun de ses salariés anciens ou actuels, ni avec aucun de ses clients, fournisseurs, anciens ou actuels.
- qu'il n'existe aucune action administrative, judiciaire, ou autre, en cours ou susceptible d'être engagée qui serait de nature à venir réduire, limiter, ou empêcher une totale et libre jouissance du fonds de commerce dont la société est propriétaire et de l'immeuble dont elle est locataire ou des parts sociales dont la cession est ici l'objet.
- qu'il n'existe aucun sinistre qui ait été déclaré aux compagnies d'assurance ou qui ne soit susceptible de l'être à ce jour.

AS
MM
SB
LL

II. CESSIION DES TITRES SOCIAUX DE LA SOCIÉTÉ SOCIETE ATH

Le CEDANT, la société RN12, cède irrévocablement au CESSIONNAIRE, la société MMS, qui accepte et acquiert, l'intégralité des parts sociales qu'il détient au capital de la société SOCIETE ATH, selon les modalités suivantes :

II.1. DÉSIGNATION

Les QUATRE CENTS PARTS SOCIALES, entièrement libérées, numérotées de 1 à 400, que le CEDANT possède dans le capital social de la société SOCIETE ATH, avec tous les droits et obligations y attachés.

Le CESSIONNAIRE sera seul propriétaire et aura la pleine jouissance des QUATRE CENTS parts sociales cédées et des droits y attachés à compter du 1er juillet 2013.

Le CESSIONNAIRE sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts sociales à compter de cette date. Il aura seul droit aux réserves et sommes distribuables et non encore distribuées à cette même date.

II.2. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les parts sociales ci-dessus désignées, appartiennent au CEDANT pour avoir été acquises par lui aux termes d'un acte sous seings privés en date du 30 juin 2006, enregistré auprès du service des impôts de GUINGAMP le 19 juillet 2006 sous les références bord 2006/447, case 7, auprès de Madame Pierrette NACHEZ, moyennant un prix net vendeur de CINQ CENT VINGT NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT ET UN EUROS (529 881 €).

II.3. DÉCLARATIONS

. Le CEDANT déclare que les mentions, figurant en tête des présentes, sont exactes .

. Il déclare exacte la répartition du capital social fournie plus avant .

. Il déclare, en outre, disposer de la pleine capacité juridique d'aliéner et que, d'une façon générale, il n'existe aucune restriction à la libre disposition des parts sociales, objet des présentes, en dehors d'un nantissement au bénéfice du CIC .

II.4. PRIX / FIXATION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant un prix global, net vendeur, hors droits d'enregistrement, déterminé de la façon suivante :

Prix provisoire de cession : la totalité des QUATRE CENTS parts sociales moyennant un prix provisoire de cession de **SEPT CENT VINGT DEUX MILLE NEUF CENT QUINZE euros (722 915 €)**

Ce prix a été fixé de la manière suivante à partir des comptes arrêtés au 30 juin 2012 :

- une valeur du fonds de commerce arrêtée d'un commun accord entre les parties à la somme forfaitaire de Sept Cent Cinquante Mille euros 750 000 €

- diminuée de la valeur nette comptable de l'actif immobilisé au 30 juin 2012 (hors immobilisations financières et autres participations) - 79 803 €

- augmentée du montant des capitaux propres figurant au bilan du 30 juin 2012, diminué + 218 718 €

des dividendes dont la distribution a été décidée le 14 juin 2013 - 100 000 €

des dividendes dont la distribution a été décidée le 21 décembre 2012 - 66 000 €

Soit un total de 722 915 euros

Le prix ci-dessus fixé sera révisé en fonction des éléments ressortant du bilan qui sera établi à la date du transfert de propriété des titres, selon le mode de calcul défini au présent article, savoir :

La valeur de l'actif immobilisé, fixée d'un commun accord entre les parties à la somme forfaitaire et définitive de 750.000 €, sera diminuée de la valeur nette comptable de l'actif immobilisé au jour de transfert de propriété des titres (hors immobilisations financières et autres participations) et augmentée du montant des capitaux propres ressortant du bilan arrêté au jour de transfert de propriété des titres.

MS
MM LL
SB

PRIX DEFINITIF DE CESSION

Il sera arrêté au 30 juin 2013 un bilan de cession, lequel sera établi aux bons soins et diligences de la société et du CEDANT, étant précisé que les frais s'y rapportant seront pris en compte dans ledit bilan.

La même méthode de calcul ci avant explicitée sera appliquée aux comptes arrêtés au jour du transfert de propriété des titres, seule la valeur du fonds de commerce (750 000 €) demeurant inchangée .

Pour le 15 septembre 2013 au plus tard, le CEDANT devra avoir communiqué ce bilan au CESSIONNAIRE, lequel pourra alors procéder à toutes vérifications avec tel expert de son choix en collaboration, le cas échéant, avec l'expert-comptable du CEDANT .

Pour le 15 octobre 2013 au plus tard, le CESSIONNAIRE devra avoir fait part de son accord ou désaccord sur le bilan arrêté, de telle sorte que le prix définitif puisse être arrêté à partir des comptes arrêtés au jour de transfert de propriété des titres au plus tard le 31 octobre 2013.

S'agissant de l'arrêté des comptes sociaux, les parties conviennent que les frais d'établissement du bilan arrêté au jour de transfert de propriété des titres seront à la charge exclusive de la société SOCIETE ATH et comptabilisés audit bilan.

Les comptes de cession devront respecter les principes comptables habituels et notamment :

- . les modes de règlement aux fournisseurs et les conditions de paiement habituels n'auront pas été modifiés,
- . les méthodes et le cadencement des amortissements seront conformes aux pratiques habituelles et faits dans le respect des dispositions légales et normes comptables. Notamment, les parties conviennent que le passif social latent correspondant aux droits des salariés vis à vis de leurs indemnités de fin de carrière et de leurs droits individuels à formation ne sera pas provisionné et ne pourra pas constituer une cause de diminution du prix de vente des titres .
- . L'ensemble des engagements nés avant la date de transmission des titres sociaux ou des risques probables à cette même date, y compris ceux souscrits sous conditions suspensives, feront l'objet d'écritures normales (sommes dues aux tiers, aux associés comptes courants divers, comptes de dépôt, de cautionnements, de frais à payer, recettes payées d'avance, provisions pour impôts, créances douteuses, primes TVA, provisions pour congés payés et éventuel 13 ème mois calculés suivants les méthodes légales incluant les éventuels avantages en nature et les charges sociales afférentes, y compris frais de formation et taxe d'apprentissage, la taxe de solidarité, litiges ou risques de toute nature)

MS
MM
LL
SB.

. le chiffrage de l'inventaire du stock sera effectué au prix d'achat hors taxes sur production des factures correspondantes, étant entendu qu'il ne sera tenu compte que des biens et produits en l'état neuf ou sous emballage d'origine (ce qui exclut à titre d'exemple les paquets, sachets, boîtes, flacons, bouteilles ou fûts ouverts et/ou entamés), ayant valeur marchande et bénéficiant de toutes les garanties habituelles ou nécessaires à leur vente et/ou à leur consommation (date limite de vente, date limite de consommation.... offrant un délai de vente ou d'utilisation " normal" en considération de la nature des produits et de leur rotation).

. Le CEDANT déclare ne pas avoir opéré depuis le 1er juillet 2012, d'investissement ou d'opérations autres que des investissements ou des opérations courantes de gestion, en dehors des travaux spécifiés ci avant, de telle sorte que la situation de l'actif net de la société au jour de transfert de propriété des titres ne sera pas affectée par des variations autres que normales ou courantes.

Dans l'hypothèse où les parties ne parviendraient pas à arrêter ensemble le prix définitif de cession, elles conviennent que celui-ci sera fixé à dire d'expert désigné soit amiablement par les parties, soit par voie d'ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de SAINT BRIEUC saisi par la partie la plus diligente .

II.5. PAIEMENT DU PRIX

. Le paiement du prix de cession provisoire intervient ce jour hauteur de **SEPT CENT VINGT DEUX MILLE NEUF CENT QUINZE euros (722 915 €)** par

- la remise au CEDANT d'un chèque de banque correspondant globalement à un montant de **TROIS CENT SOIXANTE QUINZE MILLE euros (375 000 €)**

- la remise au rédacteur des présentes, la société d'avocats SSJ AVOCAT, avocat, 9 Rue Hélène BOUCHER - 22190 PLERIN pour le compte du CEDANT d'un chèque de banque correspondant à un montant de **CENT VINGT CINQ MILLE euros (125 000 €)**, à charge pour le rédacteur des présentes de transmettre ces fonds au CIC OUEST, agence de GUINGAMP, aux fins d'une part, de remboursement de la créance pour laquelle le CIC OUEST détient un nantissement sur les parts sociales cédées, et, d'autre part, de placement d'une somme de **SOIXANTE MILLE euros** en contre garantie de la caution bancaire prévue à la garantie d'actif et de passif

- la remise au rédacteur des présentes, la société d'avocats SSJ AVOCAT, avocat, 9 Rue Hélène BOUCHER - 22190 PLERIN, d'un chèque de banque d'un montant de **CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE NEUF CENT QUINZE euros (192 915 €)**, établi à l'ordre de la CARPA, étant précisé que cette fraction du prix de cession provisoire est expressément affectée par le CEDANT au remboursement partiel des créances détenues par la société ATH sur la société RN12 et ses filiales.

MM
LL
MB

En conséquence, le CEDANT confirme son accord pour que dès l'expiration du délai de garde CARPA, la somme de 185 000 euros soit remise par le séquestre amiable, le cabinet SSJ AVOCAT, à la société ATH pour règlement partiel des créances détenues par la société SOCIETE ATH sur la société RN12 et ses filiales, le règlement définitif et intégral de ces créances devant intervenir au plus tard au jour de l'arrêté définitif du prix de cession

- la remise d'un chèque de banque d'un montant de TRENTÉ MILLE euros (30 000 €) établi à l'ordre de la CARPA (caisse des règlements pécuniaires de l'ordre des avocats de SAINT-BRIEUC) . Cette somme sera séquestrée, aux soins de l'avocat rédacteur des présentes, la société d'avocats SSJ AVOCAT, avocat, 9 Rue Hélène BOUCHER - 22190 PLERIN, en l'attente de l'arrêté du prix définitif.

. au jour de l'établissement définitif du prix,

- en cas de variation positive du prix de cession définitif par rapport au prix provisoire, le CESSIONNAIRE remettra au rédacteur des présentes au plus tard cent vingt jours après la réitération de la cession, un chèque établi à l'ordre de la CARPA et représentant la progression de ce prix, à charge pour le cabinet d'avocats de remettre ladite somme, outre les fonds séquestrés, au CEDANT

- en cas de variation négative du prix de cession définitif par rapport au prix provisoire, le rédacteur des présentes prélèvera sur le montant séquestré la somme pouvant revenir au CEDANT une fois prise en compte la diminution du prix du fait de l'imputation du recul du prix et procédera à la remise du solde au CEDANT . Il restituera au CESSIONNAIRE l'excédent de prix versé, le tout au plus tard cent vingt jours après la réitération de la cession.

En tout état de cause, le prix séquestré ne pourra être libéré en tout ou en partie que sur présentation d'un ordre écrit des parties constatant leur accord sur les comptes arrêtés au jour de transfert de propriété des titres.

Il sera procédé par voie d'actes additionnels aux actes de réitération des différentes cessions. Le séquestre du prix étant alors déchargé de sa mission par remise au CEDANT du prix définitif contre signature des dits actes additionnels .

II.6. PROPRIÉTÉ / JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE a la propriété et la jouissance des titres sociaux à compter du 1er juillet 2013. Il aura par conséquent seuls droit aux réserves et sommes non distribuées à cette date, la cession étant réputée coupons attachés.

II.7. CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession a lieu aux charges et conditions courantes en pareille matière que les parties, chacune pour ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et à accomplir et plus précisément :

en ce qui concerne le CESSIONNAIRE

. Le CESSIONNAIRE devra faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des éventuels contrats d'assurance contre l'incendie , les accidents , les bris de glace et tous les risques quelconques contractés par la société .

. Dans tous les cas, il paiera régulièrement les primes et cotisations sociales, fiscales et para fiscales auxquelles la société peut ou pourra être assujettie, à compter du jour de son entrée en jouissance de manière que le CEDANT ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

II.8. NON CONCURRENCE / ASSISTANCE

1. Les représentants légaux du CEDANT et le CEDANT déclarent qu'ils ne sont pas intéressés, à quelque titre que ce soit, dans une entreprise ou activité pouvant avoir pour objet ou pour effet, de concurrencer l'activité de la Société dont les parts sociales sont cédées, en dehors de la société VADS, société à responsabilité limitée, dont le siège social est situé à Le Radenier - 22170 PLOUAGAT, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 514 014 554. Cette société exploite un fonds de commerce de BAR HOTEL RESTAURANT à l'adresse de son siège social en bordure de la RN 12 .

Madame et Monsieur GASNIER précisent, toutefois, qu'ils ne participent en rien à l'exploitation au quotidien de cet établissement, cette exploitation étant confiée à une responsable salariée. Ils s'engagent expressément à ne pas modifier cette situation et à ne participer en rien à l'exploitation au quotidien de l'établissement exploité par la société VADS, étant précisé que d'un commun accord entre les parties, ils sont expressément autorisés à continuer à assurer, postérieurement à la cession, la gestion administrative, financière, sociale ainsi que la maintenance technique de la société et le remplacement ponctuel de salariés absents pour une durée maximale de quinze jours.

Le CESSIONNAIRE reconnaît avoir été informé de cette circonstance dès avant la signature de l'offre d'acquisition mentionnée en préambule et que c'est en toute connaissance de cette circonstance qu'il a décidé de procéder à l'acquisition des titres représentatifs du capital de la société ATH, à la condition expresse et essentielle, toutefois, que les représentants légaux du CEDANT continuent, à l'avenir, à ne participer en rien à l'exploitation au quotidien de cet établissement, cette exploitation devant rester confiée à un salarié et qu'ils limitent leurs interventions aux domaines précisés ci avant, savoir la gestion administrative, financière, sociale ainsi que la maintenance technique de la société et le remplacement ponctuel de salariés absents pour une durée maximale de quinze jours.

Handwritten signatures and initials:
 MS
 MM
 SB
 CL

2. Ceci ayant été précisé, et à titre de condition essentielle et déterminante de l'acquisition des titres ATH par le CESSIONNAIRE, le CEDANT, ainsi que ses représentants légaux, s'interdisent de collaborer et/ou de s'intéresser directement ou indirectement, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, aussi bien par son activité personnelle, ses conseils même en qualité de simple salarié que par l'emploi de ses capitaux y compris de simples prises de participations, à toutes activités de CAFE BAR HOTEL RESTAURANT et plus généralement à toutes activités susceptibles de faire concurrence à la Société et/ou au CESSIONNAIRE.

3. Les interdictions ci-dessus produiront effet pendant une durée de CINQ (5) années à compter de ce jour, dans un rayon géographique de VINGT CINQ kilomètres autour du siège du fonds de la société ATH.

4. Le Cédant, ainsi que ses représentants légaux, s'interdisent enfin, pendant une durée de CINQ (5) années à compter de ce jour, d'embaucher, directement ou indirectement, ou de faire débaucher en vue de les embaucher pour leur compte ou celui d'une entreprise dans laquelle ils détiennent directement ou indirectement des intérêts quelconques, toute personne ayant travaillé ou travaillant sous quelque statut que ce soit avec la Société.

Par dérogation à ce qui est énoncé ci avant, le CESSIONNAIRE consent d'ores et déjà à ce que le CEDANT puisse recruter, pour une affaire située à SAINT BRIEUC, Monsieur Dominique LE PENNEC.

IV - DISPOSITIONS DIVERSES

IV. 1. AGRÉMENT DU CESSIONNAIRE/ MODIFICATIONS DES STATUTS / ENGAGEMENTS DIVERS DE NATURE À FACILITER LA CESSIION

S'agissant d'une cession de parts sociales détenues par un associé unique, nul n'est besoin d'un agrément. En revanche, en annexe aux présentes figurent les démissions par Madame et Monsieur GASNIER de leur mandat social et de tout éventuel contrat de travail les liant à la société, sans indemnité de part, ni d'autre.

IV.2. DÉCLARATIONS FISCALES

Pour la perception des droits d'enregistrement, le CEDANT déclare que les parts sociales cédées ne confèrent pas la jouissance de droits immobiliers.

MM
LL
SB

IV.3. LITIGE / COMPÉTENCE

Les parties conviennent de privilégier le règlement amiable en cas de difficultés entre elles relativement au protocole, à son exécution ou à ses conséquences.

A défaut, en cas de procédure judiciaire, elles conviennent de donner compétence au tribunal de commerce de SAINT BRIEUC pour connaître de tout litige entre elles relativement au protocole, à son exécution ou à ses conséquences.

IV.4. - FRAIS ET HONORAIRES

Il est convenu entre les parties que le CESSIONNAIRE supportera les frais et honoraires afférents à la présente cession .

Les parties reconnaissent, d'autre part, que la négociation afférente à la présente cession a été menée par les soins du cabinet CAP TRANSACTIONS, dont le siège social est à CESSON SEVIGNE, Centre d'affaires de la Frébardière, titulaire de la carte professionnelle transactions sur immeubles et fonds de commerce , visée par la préfecture d'ILLE ET VILAINE sous le numéro 623 175 TM. Elles conviennent que la réitération de la présente cession établit que la mission a été parfaitement accomplie et lui accordent irrévocablement le montant de sa rémunération, laquelle lui sera réglée hors le présent acte.

IV.5. - INDIVISIBILITE

La présente convention constitue un tout indivisible et ne sera pas susceptible d'exécution partielle.

Elle constitue également un tout indivisible avec la lettre d'intention en date du 22 février 2013, le protocole d'accord en date du 20 avril 2013 et la convention de garantie d'actif et de passif. En conséquence, les parties conviennent expressément que les annexes au protocole en date du 20 avril 2013 font partie intégrante du présent acte, de telle sorte qu'elles sont convenues de ne pas les annexer à nouveau .

MM
LL
SB

IV.6. ELECTION DE DOMICILE

S'agissant de l'exécution des présentes, les parties font expressément élection de domicile en leur domicile respectif tel qu'indiqué en présentation des parties.

Afin de permettre la parfaite exécution des présentes, chacune des parties s'engage à informer l'autre de tout changement d'adresse.

Fait à PLERIN, le 1er Juillet 2013
en CINQ EXEMPLAIRES ORIGINAUX

le CEDANT

RN12

Les co gérants et associés
Loïc GASNIER

Sylvie BARBEDETTE
épouse GASNIER

Sylvie GASNIER

le CESSIONNAIRE

MMS

Les co gérants et associés
Sonia HAQUIN
épouse MEHEUST

Mickaël MEHEUST

L'Agent des Impôts,
Myliène FECOURT

PAR DUPLICATION

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES GUINGAMP

Le 02/07/2013 Bordereau n°2013/726 Case n°3

Ext 1963

Enregistrement : 20 997 € Pénalités :

Total liquidé : vingt mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept euros

Montant reçu : vingt mille neuf cent quatre-vingt-dix-sept euros

L'Agent administratif des finances publiques

Cession de contrôle de la société MMS

MS
LH
SB

ANNEXES AU PROTOCOLE DE CESSION

- annexe 1 : statuts ATH
- annexe 2 : extraits sirene et k bis ATH
- annexe 3 : comptes au 30 juin 2012 et 30 juin 2011 – chiffres d'affaires 2012/13
- annexe 4 : bail commercial
- annexe 5 : bulletins de salaires et contrats de travail ATH
- annexe 6 : attestation d' assurances
- annexe 7 : état des inscriptions
- annexe 8 : contrats de prestations divers
- annexe 9 : derniers procès verbaux des visites des commissions de sécurité - rapports de visites
- annexe 10 : titre de propriété du fonds
- annexe 11 : titre de propriété des parts sociales
- annexe 12 : emprunts
- annexe 13 : licence IV - arrêté de classement 2 étoiles
- annexe 14 : procès verbal d'approbation de comptes 2012

ANNEXES A L'ACTE DE CESSION

- Annexe 1 : accord du créancier nanti
- Annexe 2 : accord de refinancement des prêts CIC
- Annexe 3 : comptes rendus de visite technique des locaux portant sur les installations électriques, le système VMC, le bac de dégraissage, le système de sécurité incendie , la chaudière le feu gaz

MM
 PS
 LB
 SB

SOCIETE ATH

Société à responsabilité limitée

Au capital de 30 489,80 euros

Siège social : " Bellevue "

22200 SAINT- AGATHON

R. C. S. SAINT BRIEUC B 393 701 289

STATUTS

(mis à jour - A.G.E. du 27 juin 2013)

 Copie certifiée conforme
à l'original -

. La société MMS , société à responsabilité limitée, au capital de 2000 euros, dont le siège social est situé à COETMIEUX - 22400, 46 Rue de la Glanerie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT BRIEUC sous le numéro 793 509 829,

représentée aux présentes par Monsieur Mickaël MEHEUST, né le 28 février 1976 à SAINT BRIEUC, et Madame Sonia HAQUIN, épouse MEHEUST, née le 5 novembre 1977 à SAINT BRIEUC, mariés ensemble le 6 septembre 2003 en la mairie de COETMIEUX, sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage établi au préalable le 2 septembre 2003 par devant Me MORVAN , notaire à LAMBALLE, régime non modifié depuis, demeurant ensemble 46 Rue de la Glanerie - 22400 COETMIEUX , de nationalité française,

tous deux co gérants de ladite société ,

a établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société à Responsabilité Limitée SOCIETE ATH suite à l'assemblée générale extraordinaire du 27 juin 2013.

TITRE I

FORME-OBJET-DENOMINATION-DUREE-EXERCICE SOCIAL-SIEGE

Article 1 : FORME

La société est une Société à Responsabilité Limitée . Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts . Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés .

Article 2 : OBJET

La société a pour objet :

- Bar licence IV, hôtel, restaurant ;
- la prise , l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets, concernant ces activités;
- Toutes activités annexes, connexes ou complémentaires, s'y rattachant directement ou indirectement,
- La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ,

MMS
H A

- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports de commandites, de souscriptions ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou de société de participation ou autrement.

- Et généralement, toutes opérations financières, commerciales ou industrielles, civiles, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe .

Article 3 : DENOMINATION

La dénomination de la société est : **ATH**

Dans tous actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement " société à responsabilité limitée " ou des initiales " S.A.R.L. ", de l'indication du montant du capital social, du lieu et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés .

Article 4 : DUREE DE LA SOCIETE - EXERCICE SOCIAL

1. La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

2. L'année sociale commence le 1er juillet pour se terminer le 30 juin .

Article 5 : SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé à : **Bellevue - 22200 SAINT AGATHON**

Il peut être transféré dans la même ville par simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision extraordinaire des associés .

Handwritten signatures in the bottom right corner of the document.

TITRE II

APPORTS-CAPITAL SOCIAL-PARTS SOCIALES

Article 6 : APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme en numéraire de Deux Cent Mille francs (200 000 francs) aux fins de constituer le capital social. Ce montant demeure inchangé à ce jour.

Article 7 : CAPITAL

Le capital est fixé à TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF euros 80 cts, (30 489,80 Euros), divisé en 400 parts sociales de 76,22 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 400 et attribuées en totalité à l'associé unique, la société MMS .

La soussignée déclare que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties dans les proportions indiquées ci-dessus et sont toutes entièrement libérées .

Article 8 : AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Toute modification du capital social sera décidée et réalisée dans les conditions et avec les conséquences prévues à cet effet par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 9 : PARTS SOCIALES

1. La propriété des parts résulte simplement des présents statuts , des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.
2. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social . Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations .

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés .

- 3 . La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique . Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'Assemblée des associés .

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Article 10 : CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Lorsque la Société comporte plus d'un associé, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant. Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés. Toutefois, les opérations de toute nature réalisées par l'associé unique sont libres.
2. En cas de souscription ou d'acquisitions de parts sociales au moyen de biens ou de deniers communs, le conjoint du souscripteur ou de l'acquéreur peut revendiquer personnellement la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites et ce, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.
3. Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

Article 11: DECES-INTERDICTION-FAILLITE D'UN ASSOCIE

La société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'associé unique ou de l'un des associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès de l'associé unique ou d'un associé. Mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un Gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de Gérant.

TITRE III

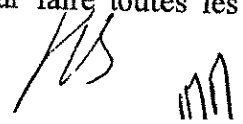
ADMINISTRATION - CONTROLE

Article 12 : GERANCE

1. La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés ou en dehors d'eux.

Chacun des Gérants engage la Société, sauf si ces actes ne relèvent pas de l'objet social et que la Société prouve que les tiers en avaient connaissance. Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux. Il a la signature sociale.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs co-associés et à titre de mesure d'ordre intérieur, les Gérants ont les pouvoirs nécessaires, dont ils peuvent user ensemble ou séparément - sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue - pour faire toutes les opérations se rattachant à l'objet social, dans l'intérêt de la Société.

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located at the bottom right of the page.

Toutefois, les emprunts, à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise d'intérêt dans ces sociétés, ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés aux conditions de majorité ordinaire, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

2. Chaque Gérant a droit à une rémunération dont les modalités sont déterminées par une décision collective ordinaire des associés.

3. Sauf disposition contraire de la décision qui les nomme, les gérants ne sont tenus de consacrer que le temps nécessaire aux affaires sociales.

Les Gérants peuvent d'un commun accord et sous leur responsabilité, constituer des mandataires spéciaux et temporaires pour la réalisation d'opérations déterminées.

Les Gérants sont responsables, individuellement ou solidairement en cas de faute commune, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs Gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

4. Tout Gérant, associé ou non, nommé ou non dans les statuts, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la Gérance reste assurée par le ou les autres Gérants. Si le Gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres Gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues par la loi.

Article 13 : COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être nommés. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la Loi. Les Commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices.

AS m

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES

Article 14 : DECISIONS COLLECTIVES

1. La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent tout objet pouvant entraîner directement ou indirectement une modification des statuts, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

2. Ces décisions sont prises au choix de la Gérance, soit en Assemblée Générale, soit par consultation écrite des associés . Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice ou la réduction du capital social.

3. Les Assemblées Générales sont convoquées par la gérance ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

4. En cas de consultation écrite, la Gérance adresse à chaque associé , à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant , pour chaque résolution, formulé par les mots "oui" ou "non"

La réponse est adressée à l'auteur de la consultation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

5. Chaque associé a droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation. Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la Société ne comprend que les deux époux. Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

6. A la demande d'un associé au moins, il pourra être organisé un vote à bulletin secret.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

TITRE V

AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 15 : ARRETE DES COMPTES SOCIAUX

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la Gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels conformément aux dispositions du titre II du Livre Ier du Code de Commerce.

La Gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la Loi.

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle sont annexés à la suite du bilan.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la Gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Article 16 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

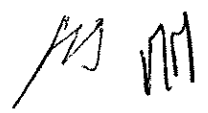
Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la Loi ou des statuts.

Ainsi, il est prélevé 5 p.100 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 au-dessous de ce dixième.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Cependant hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite 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.



Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la Loi et des présents statuts, les associés peuvent, sur proposition de la Gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans le bénéfice, ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

TITRE VI

PROROGATION - TRANSFORMATION-DISSOLUTION-LIQUIDATION

Article 17 : PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

Article 18 : CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la Gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

L'Assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la Loi, réduit d'un montant égal au montant 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.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

AS
17/11

Article 19 : TRANSFORMATION

La Société peut être transformée en une Société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation en Société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions exige l'unanimité des associés. La transformation en Société Anonyme peut être décidée par les associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent le montant fixé par la Loi.

La décision de transformation en Société Anonyme est précédée des rapports des commissaires déterminés par la Loi. Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

Article 20 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme - sauf prorogation - par la perte totale de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision collective extraordinaire des associés. En cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La personnalité de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention " Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité des parts sociales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. La liquidation est effectuée conformément à la Loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est réparti entre les associés au prorata du nombre des parts appartenant à chacun d'eux.



Article 21 : CONTESTATIONS

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la Loi et soumises aux tribunaux compétents du siège social.

Fait à SAINT AGATHON
le 27 juin 2013

MMS

Les co gérants
Sonia HAQUIN
épouse MEHEUST

Mickaël MEHEUST

