



RCS : NANTES

Code greffe : 4401

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 NANTES atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 B 01650

Numéro SIREN : 752 483 016

Nom ou dénomination : 2GMA

Ce dépôt a été enregistré le 23/10/2017 sous le numéro de dépôt 12888

MGPC

Société A Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros

Siège social : 14 rue Soubzmain

44000 NANTES

752 483 016 RCS NANTES

Déposé au Greffe
le 23 OCT. 2017
sous le N° 12888
RCS N° 12 B 1650

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 20 SEPTEMBRE 2017

L'an deux mille dix sept,
Le vingt septembre, à quatorze heures,

Les associés de la société **MGPC**, société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, divisé en 1.000 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Mixte (Extraordinaire et Ordinaire), au Cabinet In Extenso, bureau de Nantes Erdre 6 rue Edouard Nignon 44300 NANTES.

Sont présents :

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL propriétaire de 500 parts sociales,
Monsieur Patrick CASTELAIN, propriétaire de 100 parts sociales,
Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, propriétaire de 400 parts sociales,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, cogérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

De la compétence de l'AGE

- **Lecture du rapport de la gérance,**
- **Constatation de la réalisation définitive de la Réduction de capital de 10 000 euros à 7 540 euros par attribution d'éléments d'actif social,**
- **Numérotation des parts sociales composant le capital social**
- **Autorisation de cession de parts, agrément d'une nouvelle associée,**
- **Modification des articles 6, 7 et 8 des statuts**
- **Modification de la dénomination sociale et modification corrélative de l'article 3 des statuts**
- **Transfert du siège social et modification corrélative de l'article 4 des statuts**
- **Pouvoirs en vue des formalités**

De la compétence de l'AGO

- **Démission de Monsieur Patrick CASTELAIN de son mandat de cogérant et Nomination de Madame Aline GRAVOUEILLE en qualité de cogérante**
- **Pouvoirs en vue des formalités**

16
DF AF

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, et rappelé qu'aux termes du procès-verbal des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 mai 2017, a :

* décidé la réduction de capital de 10 000 euros à 7 540 euros, sous la condition suspensive de l'absence de toute opposition émanant des créanciers sociaux,

* donné pouvoirs à la gérance à l'effet de constater l'absence d'opposition des créanciers sociaux, de réaliser l'attribution des éléments de l'actif social, procéder à l'annulation des 246 parts et à la réduction du capital et de procéder à la modification corrélative des statuts.

- ladite décision de réduction de capital a fait l'objet d'un avis publié dans le journal intitulé L'ECHO DE L'OUEST, numéro du 2 juin 2017,

- un exemplaire du procès-verbal de ladite Assemblée Générale extraordinaire du 23 mai 2017 a été déposé au greffe du Tribunal de commerce de NANTES le 23 mai 2017,

Et constate que :

- à la date du 20 septembre 2017, soit à l'expiration du délai d'un mois fixé à l'article R. 223-35 du Code de commerce, aucune opposition n'a été reçue par le Tribunal de commerce,

- l'attribution à l'associé retrayant, par la Société, est intervenue ce jour (avec effet au 1^{er} octobre 2017), aux termes de la convention ci-jointe,

En conséquence, l'assemblée générale constate l'annulation des 246 parts correspondant à l'attribution ci-dessus, à compter de ce jour, et constate que la réduction du capital est définitivement réalisée à cette même date du 20 septembre 2017 (avec attribution d'actifs à effet au 1^{er} octobre 2017).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

16
AG

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance, décide de numérotter les parts sociales demeurant composer le capital social à savoir 754 parts sociales numérotées de 1 à 754.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet formé par Monsieur Patrick CASTELAIN et de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, représentée par Monsieur Patrick CASTELAIN de céder la totalité de leurs parts (soit respectivement 100 parts pour Monsieur Patrick CASTELAIN et les 254 parts que reste détenir la société 2PN FINANCE ET CONSEIL consécutivement à la réduction de capital ci-dessus) à la société 2GLV Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social à 21 rue Racine 44000 NANTES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 830 163 549, représentée par Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, gérant, autorise ladite cession et agrée expressément la société 2GLV en qualité de nouvelle associée.

L'Assemblée Générale confère à la gérance, comme conséquence des résolutions précédentes, suite notamment à la réalisation de la réduction de capital, tous pouvoirs à l'effet de modifier les articles 6, 7 et 8 des statuts de la société à compter du jour où cette cession sera rendue opposable à la Société, qui deviendront comme suit :

« ARTICLE 6 – APPORTS

1 – lors de la constitution de la Société, il a été fait apport d'une somme en numéraire de 10 000 €, savoir :

par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, la somme de	5 000,00 euros
par Monsieur Patrick CASTELAIN, la somme de	1 000,00 euros
par Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, la somme de	4 000,00 euros

2 – Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 mai 2017 puis d'une Assemblée Générale Mixte du 20 septembre 2017, le capital social a été réduit d'une somme de 2 460 € par annulation de 246 parts sociales, ramenant ainsi le capital à la somme de 7 540 €.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à sept mille cinq cent quarante euros (7 540 €).

Il est divisé en 754 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 754, de même valeur nominale chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont actuellement attribuées et réparties comme suit :

- À la société 2GLV pour Numérotées de 1 à 354	354 parts sociales
- À Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE pour Numérotées de 355 à 754	400 parts sociales

176
171
AG

Total égal au nombre de parts composant le capital social

754 parts sociales

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs droits respectifs et sont toutes entièrement libérées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier la dénomination sociale de la société SARL MGPC par 2GMA à compter du 1^{er} octobre 2017.

L'Assemblée Générale confère à la gérance, tous pouvoirs à l'effet de modifier l'article 3 des statuts de la société qui deviendra comme suit :

ARTICLE 3 : DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **2GMA.**

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de transférer le siège social de la société actuellement fixé à NANTES (44000), 14 rue Soubzmain à NANTES (44000), 32-36 Place Viarme à compter du 1^{er} octobre 2017.

L'Assemblée Générale confère à la gérance, tous pouvoirs à l'effet de modifier l'article 4 des statuts de la société qui deviendra comme suit :

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 32-36 Place Viarme 44000 NANTES.

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

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

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

16
A 46

RESOLUTIONS DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté la démission pure et simple et sans indemnités de Monsieur Patrick CASTELAIN de son mandat de cogérant à effet du 30 septembre 2017 à minuit, décide de pourvoir à son remplacement, à compter du 1^{er} octobre 2017, en nommant pour une durée illimitée Madame Aline BARDON, épouse GRAVOUEILLE, née le 29 janvier 1981 à CHALLANS (85) demeurant 21 rue Racine 44000 NANTES.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

La collectivité des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

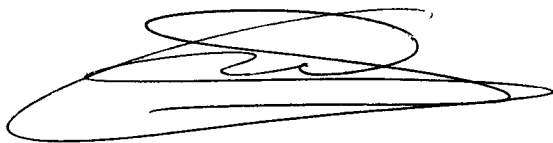
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

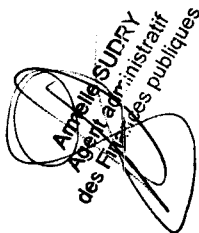
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président de séance et les associés

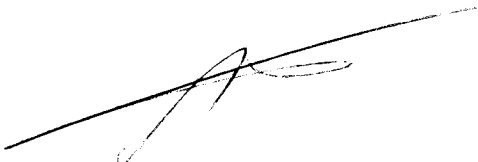
Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE



Monsieur Patrick CASTELAIN



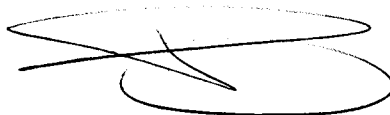
**Pour la société 2PN FINANCE ET CONSEIL
Monsieur Patrick CASTELAIN**



Madame Aline GRAVOUEILLE

« Bon pour acceptation des fonctions de gérante »

Bon pour acceptation des fonctions de gérante.



PROCOLE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Patrick CASTELAIN

Né le 11 octobre 1964 à GAND (BELGIQUE)

De nationalité française

Demeurant 84 bis route de Carrois de Cuneix 44600 SAINT NAZAIRE

Marié en la mairie de MARCQ EN BAROEUL (59) le 15 juin 1991 avec Madame Nathalie NOEL, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage ; étant précisé que Monsieur et Madame CASTELAIN ont modifié leur régime matrimonial et ont adoptés le régime de la communauté universelle au titre d'un contrat de mariage reçu le 14 décembre 2016 par Maître Emmanuel GRANGER, notaire à SAINT NAZAIRE (44).

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL

Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros, ayant son siège social à SAINT NAZAIRE (44600), 25 rue de Normandie

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint Nazaire sous le numéro 480 703 024,

Représentée par Monsieur Patrick CASTELAIN, gérant, ayant tous pouvoirs

Ci-après dénommés « LES CEDANTS »

D'une part

Et :

La société 2GLV

Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 euros, ayant son siège social à 21 rue Racine 44000 NANTES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 830 163 549

Représentée par Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, gérant, ayant tous pouvoirs

Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE »

D'autre part

INTERVIENT EGALEMENT AUX PRESENTES, EN SA QUALITE DE CONJOINT COMMUN EN BIENS :

Madame Nathalie CASTELAIN née NOEL

demeurant 84 bis route de Carrois de Cuneix 44600 SAINT NAZAIRE

née le 22 mars 1965 à FLERS LEZ LILLE (59) (devenue VILLENEUVE D'ASCQ à ce jour),

de nationalité française, mariée avec Monsieur Patrick CASTELAIN, né le 11 octobre

1964 à GAND (BELGIQUE), de nationalité française, à MARCQ EN BAROEUL (59) le 15

juin 1991, sous le régime de la communauté universelle au titre d'un contrat de mariage

reçu le 14 décembre 2016 par Maître Emmanuel GRANGER, notaire à SAINT NAZAIRE

(44).

PC

NL

1

nb

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIIT

I- EXPOSE

Les Parties se sont rapprochées pour formaliser une cession de parts sociales de la société MGPC, ci après désignée LA SOCIETE présentant les caractéristiques suivantes.

Forme

Société à responsabilité limitée

Siège social

14 rue Soubzmain 44000 NANTES

Immatriculation

La SOCIETE est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 752 483 016, ainsi qu'en atteste le K bis (annexe 1).

Objet social

La société a pour objet ainsi qu'il en résulte de l'article 2 des statuts (annexe 2) :

- Toutes activités de courtage en crédit et placements,
- Toutes activités de courtage en assurance,
- toutes activités de conseil et expertise aux particuliers et aux entreprises dans tous les domaines liés à l'ingénierie patrimoniale, et à la gestion de patrimoine sans que cela soit exhaustif"
- Plus généralement toutes opérations de nature se rattachant à l'objet ci-dessus
- La participation de la Société par tous moyens ; directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou d'établissements ; la prise, l'acquisition l'exploitation ou la cessation de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement.

Durée

La société a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation soit jusqu'au 2 juillet 2111.

Administration

La société est dirigée par ses Gérants, Monsieur Patrick CASTELAIN et Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE nommés à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 juin 2012, étant toutefois précisé que Monsieur Patrick CASTELAIN a démissionné de ses fonctions de gérant de la Société a effet du 30 septembre 2017 à minuit.

Capital

Le capital de la Société est actuellement de 7 540 € divisé en 754 parts sociales, d'une valeur nominale de 10 € chacune, intégralement libérées et réparties entre les associés comme suit :

- À la société 2PN FINANCE ET CONSEIL pour 254 parts sociales

MC

R

2

16

- À Monsieur Patrick CASTELAIN pour 100 parts sociales
- À Monsieur Mickael GRAVOUEILLE pour 400 parts sociales

Activité

La SOCIETE exploite une activité de courtage en opération de banque et services de paiement, mandataire d'intermédiaire en assurances au sein de son établissement principal à NANTES (44000), 32-36 Place Viarme, étant rappelé qu'elle a attribué à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 mai 2017, à effet du 1^{er} octobre 2017, le fonds de commerce de courtage en opération de banque et services de paiement, mandataire d'intermédiaire en assurances, exploité à REZE (44400), 48 rue Aristide Briand.

Contrat de franchise

Il est précisé que la société MGPC a notamment conclu un contrat de franchise avec la société MEILLEURTAUX.COM en date du 31 juillet 2012 portant sur l'exploitation de l'établissement de NANTES (44000), 32-36 Place Viarme.

Conformément aux articles 10 et 11 dudit contrat de franchise, la Société déclare avoir informé le Franchiseur du projet de changement de contrôle au sein de la Société ; par courrier en date du 26 juin 2017, le Franchiseur a donné son agrément à la présente cession de parts entraînant un changement de contrôle.

Les Parties déclarent bien connaître les conditions et charges du contrat de franchise, et dispenser qu'il soit fait rappel aux présentes des conditions dudit contrat.

Les parts sociales cédées :

Monsieur Patrick CASTELAIN et la société 2 PN FINANCE ET CONSEIL sont régulièrement propriétaires des trois cent cinquante-quatre (354) parts sociales qui sont entièrement libérées pour les avoir souscrites à la constitution de la société le 14 juin 2012.

Aux termes de l'article 15 intitulé « *cession, transmission location de parts sociales* » il est relaté ce qui suit

« Toutes opérations de parts doit être constaté par un acte notarié ou seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non associés et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. »

Par une décision en date de ce jour, la collectivité des associés de la Société à responsabilité limitée MGPC a donné son consentement à la présente cession, et a agréé la société 2GLV comme nouvelle associée conformément à l'article 15 des statuts.

Les parts sociales cédées sont libres de toute sûreté, garantie, nantissement ou gage comme l'atteste le certificat d'inscription vierge du Tribunal de commerce de Nantes du 1^{er} février 2017 (Annexe 4).

Elles sont également libres de toute option, de toute promesse ou de toute restriction et sont totalement disponibles.

Les CEDANTS déclarent en outre que ces mêmes parts sociales ne font l'objet d'aucun litige, d'aucune contestation, ni d'aucune réclamation de quelque nature que ce soit.

La cession n'est en outre en contradiction avec aucune des obligations de la Société concernée.

Cautions

Les CEDANTS déclarent être engagés en qualité de caution pour des engagements pris par la SOCIETE, à savoir :

- Caution personnelle et solidaire de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL à hauteur de 63 600 euros pour une durée de 60 mois relatif au prêt consenti par la société MGPC d'un montant de 106 000 euros auprès de la Banque Tarneaud le 18 février 2014.

- Caution personnelle et solidaire de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL à hauteur de 61 800 euros pour une durée de 74 mois relatif au prêt consenti par la société MGPC d'un montant de 103 000 euros auprès de la Banque Tarneaud le 17 septembre 2012 étant précisé que ce prêt a été remboursé dès avant ce jour.

Les justificatifs de mainlevée des cautions sont annexés au présent acte (Annexe 5).

Déclarations

Les soussignées de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture;

- et qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Concernant la SOCIETE, les CEDANTS déclarent :

- Que les TITRES de la SOCIETE ne sont grevés d'aucune sûreté, nantissement, gage, saisie, obligation, charge ou privilège, ou plus généralement de toute autre mesure susceptible de faire obstacle à leurs cessions, qu'aucune décision n'a été prise, ni aucune option consentie en vue de l'émission d'autres parts de la SOCIETE.

- qu'il n'existe de son chef ou de celui des précédents propriétaires des parts cédées, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;

MC

MC Ah

- Qu'il n'existe aucun pacte d'actionnaires, convention de vote, convention de portage ou de croupier et plus généralement aucune convention susceptible de modifier ou réduire les droits du CESSIONNAIRE.

- et que la Société dont les parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

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

CONVENTION

Article 1 – Cessions de parts sociales

Dans les conditions stipulées aux présentes, Monsieur Patrick CASTELAIN cède en pleine propriété à la soussignée de seconde part qui l'accepte de manière également ferme et irrévocable les CENT (100) parts de LA SOCIETE, qu'il détient dans le capital de la SOCIETE.

Dans les conditions stipulées aux présentes, la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, représentée par Monsieur Patrick CASTELAIN cède en pleine propriété à la soussignée de seconde part qui l'accepte de manière également ferme et irrévocable les DEUX CENT CINQUANTE QUATRE (254) parts de LA SOCIETE, qu'il détient dans le capital de la SOCIETE.

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à **compter du 1^{er} octobre 2017**. En conséquence, le CESSIONNAIRE aura seul droit à tous les dividendes ou distributions réalisées après cette date.

Article 2 – Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total ferme et définitif deux cent quatorze mille neuf cent quatre-vingt-dix-huit euros et 36 centimes (214.998,36 €) soit 607,34 euros par part sociale.

Article 3 – Modalités de paiement du prix

Le CESSIONNAIRE a payé aux CEDANTS, au moyen de deux chèques de banque d'une part d'un montant de soixante mille sept cent trente-quatre (60 734.€) à l'ordre de la CARPA pour le règlement des parts auprès de Monsieur Patrick CASTELAIN et d'autre part, d'un montant de cent cinquante-quatre mille deux cent soixante-quatre euros et 36 centimes (154 264,36 €) à l'ordre de la CARPA pour le règlement des parts de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL.

Ces prix sont remis ce jour à Maître Jérôme PERON, Conseil de Monsieur Patrick CASTELAIN et de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL. Mandat est donné à Maître Jérôme PERON d'en solliciter le retrait au profit Monsieur Patrick CASTELAIN et de la

NC PC 06

société 2PN, à compter du 1^{er} octobre 2017, date de transfert de propriété et de jouissance desdites parts sociales au profit du CESSIONNAIRE.

Article 4 – Comptes - courants

Le compte courant de Monsieur Patrick CASTELAIN s'élève à la somme de dix-neuf mille deux cent quatre-vingt-neuf euros et quarante-huit centimes (19 289,48 €) au vu d'une attestation délivrée par le Cabinet d'Expertise Comptable PLC, Expert-Comptable de la société MGPC.

Il est remboursé ce jour par la société MGPC ce que reconnaît expressément Monsieur Patrick CASTELAIN, sous réserve de parfait encaissement.

Dont quittance.

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL, représentée par Monsieur Patrick CASTELAIN déclare ne pas détenir de compte courant ouvert au nom de la société.

Pour le cas où un compte courant serait ouvert et débiteur, la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, représentée par Monsieur Patrick CASTELAIN s'engage irrévocablement à le solder au plus tard le 31 octobre 2017 par versement dans la caisse sociale de la société. A défaut de paiement à cette date, ladite somme produira de plein droit intérêt au taux de 2 % l'an.

Article 5 – Situation des mandataires sociaux

Monsieur Patrick CASTELAIN, Cogérant de la SOCIETE a remis sa démission, sans indemnités de son mandat de gérant et de toutes autres fonctions au sein de la SOCIETE, à effet du 30 septembre 2017 à minuit.

Il percevra jusqu'au 30 septembre 2017, le solde de sa rémunération et de remboursement de ses indemnités kilométriques.

Il restituera le 1^{er} octobre 2017 au plus tard toutes pièces qu'il aurait gardé par devers lui relatives à la société, (chéquier, carte bleue et documents accessoires....) sauf le véhicule C1 remis ce jour.

A compter de ce jour et jusqu'au 30 septembre 2017, inclus, Monsieur Patrick CASTELAIN, s'engage à :

- ne pas acquérir ou remplacer le matériel sans l'accord exprès de Monsieur Mickael GRAVOUEILLE.
- ne pas acheter, vendre ou échanger tous éléments constitutifs de tout fonds industriel, libéral ou de commerce,
- ne pas contracter tous concours bancaires pour le compte de la société,
- à ne pas constituer toute garantie, hypothèque ou nantissement sur les actifs de la société,
- à ne pas effectuer d'investissements supérieurs à un montant de cent euros (100 €) sous quelque forme que ce soit (achat, crédit bail....) sans l'accord exprès de Monsieur Mickael GRAVOUEILLE.
- à ne pas consentir ou contracter une location-gérance sur tout fonds industriel, libéral ou de commerce,

AK

AK

AK

-à ne pas réaliser tous actes afférents à l'emploi, sanction ou départ de salariés (notamment lettres d'embauche, contrats de travail, lettres d'avertissements, licenciement, etc.....)

-à ne pas conclure ou consentir tout bail, de quelque nature qu'il soit.

-à ne pas contracter tout contrat de distribution ou représentation commerciale, tel que notamment franchise, concession, etc....

Il est convenu que les charges TNS, personnelles à Monsieur Patrick CASTELAIN, ainsi que les éventuelles cotisations relatives aux contrats loi Madelin, qui seront appelées après sa démission, portant sur la période postérieure au 1er octobre 2017, devront être réglées par Monsieur Patrick CASTELAIN, lui-même. Les remboursements qui seraient le cas échéant faits après cette date et perçus par la SOCIÉTÉ, lui seront remboursées sous délai d'un mois.

A contrario, les éventuelles cotisations relatives aux contrats loi Madelin, qui seront appelées après sa démission, portant sur la période antérieure au 1er octobre 2017, devront être réglées par la SOCIETE.

Article 6 – Dispositions particulières

1. Non-concurrence

D'un commun accord entre les PARTIES, aucune clause de non concurrence n'est prévue.

2. Accompagnement

D'un commun accord entre les PARTIES, aucune période d'accompagnement n'est prévue.

Article 7 - Garantie d'actif et de passif

Bien qu'ayant été dûment informé de l'intérêt de la garantie de bilan par le rédacteur des présents, Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, représentant la société 2GLV, eu égard à sa qualité de gérant associé de la SOCIETE, déclare expressément s'en dispenser et décharge le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

Article 8 - Réalisation de la cession

Les CEDANTS remettent ce jour

- la lettre de démission inconditionnelle de Monsieur Patrick CASTELAIN, dirigeant de la SOCIETE de son mandat social au sein de la SOCIETE ;
- le registre des délibérations des assemblées de la SOCIETE certifiés conformes ;
- le procès-verbal certifié conforme par le Président de l'Assemblée Générale agréant la cession de parts sociales et constatant la démission de Monsieur Patrick CASTELAIN de la SOCIETE.

Article 9 – Intervention du conjoint commun en biens

Aux présentes intervient Madame Nathalie CASTELAIN, en sa qualité de conjoint commun en biens, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner,

PC DI NB
7

sans restriction, son consentement à la cession de parts, par Monsieur Patrick CASTELAIN, qui précède, et autoriser son conjoint à percevoir le prix ci-après stipulé, au nom et pour le compte de leur communauté.

Article 10 - Election de domicile

Les parties font respectivement élection de domicile en leur adresse ou siège social notifié en entête des présentes.

Tout changement d'adresse de l'une des parties ne sera opposable à l'autre que sous réserve de lui avoir été préalablement notifié par lettre recommandée AR.

Article 11 - Litiges

Tout différend survenant sur la validité ou à l'occasion de l'exécution, de l'interprétation du présent acte, sera tranché par les juridictions territorialement compétentes.

Article 12 - Absence de Frais de négociation

Les parties reconnaissent ne pas avoir eu d'intermédiaire relatif à la présente cession.

Article 13 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés par la société 2GLV, CESSIONNAIRE, qui s'oblige à leur paiement.

Article 14 - Fiscalité

Régime fiscal de la SOCIETE :

La SOCIETE émettrice est actuellement soumise au régime fiscal des sociétés de capitaux passibles de l'impôt sur les sociétés.

Plus values de cession

Les Cédants déclarent faire leur affaire personnelle de la déclaration de plus-values liée à la présente cession ainsi qu'aux éventuelles remises en cause des sursis ou reports d'imposition liés aux opérations antérieures.

Article 15 - Droits d'enregistrement

Les parties déclarent :

- que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 1655 ter du Code générale des Impôts ;
- que la société dont les parts sont présentement cédées est soumise à l'impôt sur les sociétés.

bc

AK

8

AK

En conséquence, la présente cession de trois cent cinquante-quatre (354) parts sociales donnera lieu à l'application du droit de 3% dont l'assiette est réduite d'un montant de 23 000 € au prorata des parts cédées. Le montant des droits exigibles s'élève donc à 6 126 €.

Les droits d'enregistrement sont à la charge du CESSIONNAIRE.

Article 16 – Signification - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés :

- au porteur d'originaux des présentes en vue de rendre la cession ci-dessus opposable à la Société,


- au Gérant à l'effet de constater par un procès-verbal qui sera dressé par ses soins, le caractère définitif des modifications statutaires résultant du présent acte, lorsque la signification des présentes aura été faite à la Société, ainsi que pour accomplir toutes formalités de publicité et autres qu'il y aura lieu.

Article 17 - Annexes

Sont annexées au présent protocole pour en faire partie intégrante les annexes suivantes:

- Annexe 1 : Attestation Expert-Comptable sur les comptes courants
- Annexe 2 : Etat des inscriptions sur les titres
- Annexe 3 : Etat des inscriptions de la société
- Annexe 4 : Justificatifs de mainlevée des cautions

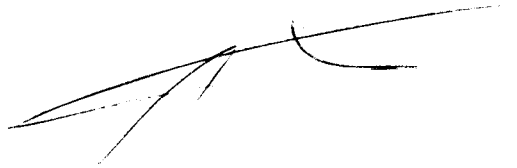
Fait Nantes
Le 20 septembre 2017
En 6 exemplaires

LES CEDANTS
Monsieur Patrick CASTELAIN
« Bon pour cession de 100 parts sociales »
<i>Bon pour cession de 100 parts sociales</i>


**Pour la société 2PN FINANCE ET CONSEIL
Monsieur Patrick CASTELAIN, gérant**

« Bon pour cession de 254 parts sociales »

*Bon pour cession de 254 parts
sociales*

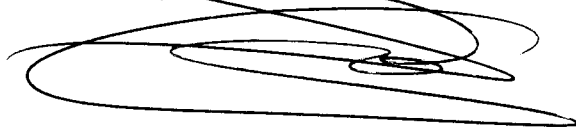


LE CESSIONNAIRE

**Pour la société 2GLV
Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, gérant**

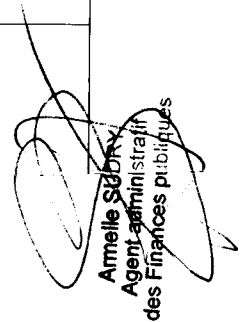
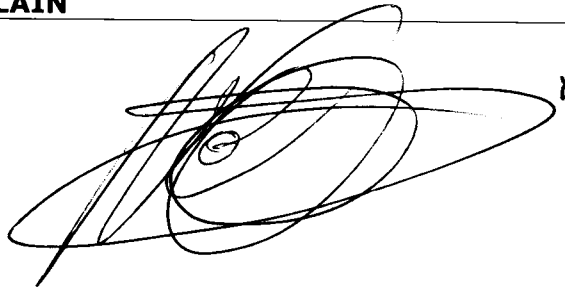
« Bon pour acquisition de 354 parts sociales »

Bon pour acquisition de 354 parts sociales



LE CONJOINT COMMUN EN BIENS

Madame Nathalie CASTELAIN



Armelle SUDRY
Agent administratif
des Finances publiques

Maître Jérôme PERON

« bon pour acceptation du mandat »

Bon pour acceptation du mandat.

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NANTES 2

Le 27/09/2017 Dossier 2017 50991, référence 2017 A 01072

Frais d'enregistrement : 6126 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Six mille cent vingt-six Euros

Montant reçu : Six mille cent vingt-six Euros

L'Agent administratif des finances publiques

PLC Sarl

Yann CADIC
Expert comptable
Commissaire aux comptes

YC/il n° 302

ATTESTATION

Je soussigné Yann CADIC agissant en qualité d'expert-comptable, atteste que les comptes courants des associés personnes physiques de la de la Sarl MGPC, à savoir Monsieur CASTELAIN Patrick et Monsieur GRAVOUEILLE Mickaël s'élèveront au 30 septembre 2017 à :

Compte courant Monsieur CASTELAIN Patrick : + 19 289,48 €
Compte courant Monsieur GRAVOUEILLE Mickaël : + 13 293,42 €

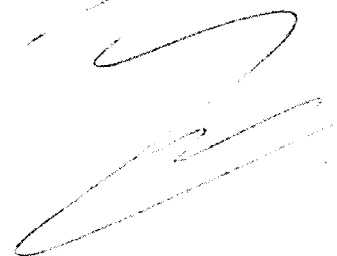
Le calcul a été fait à partir des documents fournis par les associés, c'est-à-dire :

- pour Monsieur GRAVOUEILLE Mickaël, un tableau Excel reprenant les éléments financiers de l'Agence de NANTES arrêtés au 31 août 2017 accompagnés des factures et relevés bancaires.
- pour Monsieur CASTELAIN Patrick, un tableau Excel reprenant les éléments financiers de l'Agence de REZE arrêtés au 31 juillet 2017, les dépenses postérieures étant communiquées par mail (il s'agit du RSI personnel réglé le 02 août 2017).

Pour le mois de septembre 2017 non achevé, seules ont été prises en compte les rémunérations dudit mois s'élevant à 8 000 € par associé, montant mensuel fixé par l'Assemblée du 03 janvier 2017.

Fait à Boves, le 19 septembre 2017

Yann CADIC,
Expert-Comptable



Pj : extrait de grand livre comptable

YC

nb

PC

GRAND-LIVRE

Du 01/01/2017 au 31/12/2017

PROVISOIRE

Jnl	Pièce	Date	Contrepartie	Libellé	Quantité Numéro	Prix Moyen	Mouvements		SOLDE
							DEBIT	CREDIT	
Compte 455100 C/c Mickael Gravouelle									
AN		01/01/17		A-nouveau			56 85		D 56 85
AN		01/01/17		A-nouveau			1 782.00		D 1 838.85
AN		01/01/17		A-nouveau			1 323.00		D 3 161.85
AN		01/01/17		A-nouveau			1 232.00		D 4 393.85
AN		01/01/17		A-nouveau			1 232.00		D 5 625 85
AN		01/01/17		A-nouveau			286 00		D 5 911 85
AN	1	01/01/17		A-nouveau			13.42		D 5 925.27
AN	1	01/01/17		A-nouveau			31 192.00		D 37 117.27
AN	2	01/01/17		A-nouveau			110 00		D 37 227.27
AN	2	01/01/17		A-nouveau				1 789.00	D 35 438.27
AN	2	01/01/17		A-nouveau			2 757.00		D 38 195.27
AN	2	01/01/17		A-nouveau				28 663 00	D 9 532.27
AN	3	01/01/17		A-nouveau			844.00		D 10 376.27
AN	3	01/01/17		A-nouveau				9 939.00	D 437 27
AN	5	01/01/17		A-nouveau			144 95		D 582 22
AN	16	01/01/17		A-nouveau				3 00	D 579 22
AN	16	01/01/17		A-nouveau				549 00	D 30 22
AN	17	01/01/17		A-nouveau			142 03		D 172 25
AN	18	01/01/17		A-nouveau			123 58		D 295 83
AN	19	01/01/17		A-nouveau				18 709 00	C 18 413 17
AN	CB	01/01/17		A-nouveau			10 75		C 18 402 42
AN	518	01/01/17		A-nouveau			5 804 00		C 12 598 42
AN	rem	01/01/17		A-nouveau				5 000 00	C 17 598 42
AN	0138 18	01/01/17		A-nouveau				21 728 00	C 39 326 42
AN	1233099	01/01/17		A-nouveau			332 00		C 38 994 42
AN	6948268	01/01/17		A-nouveau			332 00		C 38 662 42
AN	7431999	01/01/17		A-nouveau			332 00		C 38 330 42
AN	8000577	01/01/17		A-nouveau			2 562 00		C 35 768 42
AN	8000581	01/01/17		A-nouveau			5 000 00		C 30 768 42
AN	8000606	01/01/17		A-nouveau			2 468 00		C 28 300 42
AN	8000856	01/01/17		A-nouveau			15 956 00		C 12 344 42
CD	1	30/01/17	512300	salaire mg			7 000 00		C 5 344 42
CD	2	09/02/17	512300	Rsi mg			6 368 00		D 1 023 58
CD	10	27/02/17	512300	salaire pc			8 000 00		D 9 023 58
CD	3	14/03/17	512300	salaire mg			8 000 00		D 17 023 58
CD	4	25/04/17	512300	salaire mg			8 000 00		D 25 023 58
CD	5	12/05/17	512300	salaire mg			6 271 00		D 31 294 58
CD	13	26/05/17	512300	salaire pc			8 000 00		D 39 294 58
CD	7	27/06/17	512300	salaire mg			8 000 00		D 47 294 58
CD	15	20/07/17	512300	salaire pc			8 000 00		D 55 294 58
CD	6	02/08/17	512300	salaire mg			11 200 00		D 66 494 58
CD	6	30/08/17	512300	salaire mg			8 000 00		D 74 494 58
OD	1	30/09/17		salaire et tns				71 000 00	D 3 494 58
Total mouvements							160 874 58	157 380 00	D 3 494 58
Cumul à ce jour							160 874 58	157 380 00	D 3 494 58

MC

06

D

1

SARL MGPC

GRAND-LIVRE

Du 01/01/2017 au 31/12/2017

PROVISoire

Jnl	Pièce	Date	Contrepartie	Libellé	Quantité Numéro	Prix Moyen	Mouvements		SOLDE
							DEBIT	CREDIT	
Compte 455100		C/c Mickael Gravouelle							
				Cumul antérieur			160 874.58	157 380.00	D 3 494.58
OD	1	30/09/17		salaires et tns RSI MG 01-09/17 hors				24 788.00	C 21 293.42
CD	17	30/09/17	512300	salaires pc			8 000.00		C 13 293.42
Total mouvements							168 874.58	182 168.00	C 13 293.42
Cumul à ce jour							168 874.58	182 168.00	C 13 293.42
Tous comptes confondus							168 874.58	182 168.00	C 13 293.42

NC

Ab

De

2

GRAND-LIVRE

Du 01/01/2017 au 31/12/2017

PROVISoire

Jnl	Pièce	Date	Contrepartie	Libellé	Quantité Numéro	Prix Moyen	Mouvements		SOLDE
							DEBIT	CREDIT	
Compte 455200		C/c Patrick Castelain							
AN		01/01/17		A-nouveau	OD BILAN 31/12/16-3		31 810.00		D 31 810.00
AN		20/01/17		A-nouveau	od bilan 31/12/16-31/1		2 950.00		D 34 760.00
AN		20/01/17		A-nouveau	od bilan 31/12/16-31/1			30 765.00	D 3 995.00
AN		40/01/17		A-nouveau	Rsi PC 2013-31/12/13-R		406.00		D 4 401.00
AN		40/01/17		A-nouveau	Rsi PC 2013-31/12/13-R			4 982.00	C 581.00
AN		16/01/17		A-nouveau	31/12/13-virt apport			20 000.00	C 20 581.00
AN		16/01/17		A-nouveau	31/12/13-pour solde			3 075.89	C 23 656.89
AN	CB	01/01/17		A-nouveau	Tarneau-Nantes-06/1		10.75		C 23 646.14
AN	0138 18	01/01/17		A-nouveau	od yca-31/12/15-pc			12 982.00	C 36 628.14
AN	4252218	01/01/17		A-nouveau	BNP 01/2014-27/01/1		18.00		C 36 610.14
AN	8000227	01/01/17		A-nouveau	CDN 04/2014-10/04/1		77.66		C 36 532.48
AN	8000684	01/01/17		A-nouveau	Tarneau-Nantes-08/1		15 970.00		C 20 562.48
CD	9	30/01/17	512300	salaire pc	salaire pc		7 000.00		C 13 562.48
CD	8	31/01/17	512300	Rsi pc	rsi pc		9 070.00		C 4 492.48
CD	10	27/02/17	512300	salaire pc	salaire pc		8 000.00		D 3 507.52
CD	11	14/03/17	512300	salaire pc	salaire pc		8 000.00		D 11 507.52
CD	12	24/04/17	512300	salaire pc	salaire pc		8 000.00		D 19 507.52
CD	13	22/05/17	512300	salaire pc	salaire pc		8 000.00		D 27 507.52
CD	18	26/05/17	512300	Rsi pc	rsi pc		8 973.00		D 36 480.52
CD	14	27/06/17	512300	salaire pc	salaire pc		8 000.00		D 44 480.52
CD	15	20/07/17	512300	salaire pc	salaire pc		8 000.00		D 52 480.52
CD	16	02/08/17	512300	salaire pc	rsi pc		8 018.00		D 60 498.52
CD	16	31/08/17	512300	salaire pc	salaire pc		8 000.00		D 68 498.52
OD		13/09/17		salaire et tns	Rémunération PC 01-0			71 000.00	C 2 501.48
OD		13/09/17		salaire et tns	RSI PC 01-09/17 hors C			24 788.00	C 27 289.48
CD	17	30/09/17	512300	salaire pc	salaire mg		8 000.00		C 19 289.48
Total mouvements							148 303.41	167 592.89	C 19 289.48
Cumul à ce jour							148 303.41	167 592.89	C 19 289.48
Tous comptes confondus							148 303.41	167 592.89	C 19 289.48

Mc

Ng

Pr

**Greffe du Tribunal de Commerce de
Nantes**

Immeuble Rhuys
2 bis quai François Mitterrand
BP 86209
44262 Nantes Cedex 2
Téléphone : 02.40.41.02.00

Réf. Requéant : SUIVI PAR SEBASTIEN
JOLY
Réf. Greffe : 2017 / 375

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS

Délibéré le 01/02/2017 exclusivement

REQUERANT

IN EXTENSO OUEST ATLANTIQUE - Agence
Nantes
6 R EDOUARD NIGNON BP 37201
44372 NANTES CEDEX 3

DU CHEF DE : SARL MGPC Société à responsabilité limitée
Enseigne : Melleurtaux.com
32-36 place Viarme 44000 NANTES
Sauf inscription prise à une autre adresse
Activité principale : Conception production exploitation maintenance de tous
systèmes de traitement de données de toutes nature, courtage au crédit et
assurances, crédits immobiliers et convenances de prêts

DU CHEF DE : SARL MGPC Société à responsabilité limitée
48 rue Aristide Briand 44400 REZE
Sauf inscription prise à une autre adresse
Activité principale : Courtier en opérations de banque et service de paiement,
mandataire d'intermédiaire en assurance

DU CHEF DE : SARL MGPC Société à responsabilité limitée
14 rue Soubzmain 44000 Nantes
Sauf inscription prise à une autre adresse

ABSENCE Nant. prov. parts sté civile à jour au 31/01/2017
D'INSCRIPTION : Nant. jud. déf. parts sté civile à jour au 31/01/2017
Nantissem. parts sté civile à jour au 31/01/2017

PRIVILEGES
NON REQUIS : Privilèges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire
Privilèges du Trésor
Privilèges de l'office français de l'immigration et de l'intégration OFII
Protêts
Nantissements du fonds de commerce
Nantissement judiciaire provisoire : art. R 532-1 et suivants du Code des Procédures
Civiles d'Exécution
Nantissement judiciaire définitif : art. R 533-1 et suivants du Code des Procédures
Civiles d'Exécution
Nant. jud. art.53 anc.CPC
Nantissements du fonds artisanal
Nantissement de fonds agricole
Nantissements de l'outillage matériel et équipement
Gages des stocks
Privilèges de vendeur et action résolutoire
Déclarations de créances
Warrants (trois catégories)
Publicités de contrats de location
Publicités de clauses de réserve de propriété
Opération de crédit-bail en matière mobilière
Biens inaliénables
Prêts et délais
Hypothèque fluviale

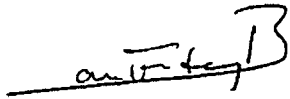
PC
Ab
Pc

Pour état conforme comprenant 0 inscription.

Tarif fixé par décret 2007-812 du 10.5.2007 - N° 303 317 328 329 360 370 396 404 413 423
2 taux de base par nature requise

Délivré à Nantes, le 1 février 2017

Le Greffier,



NC

16

01

Greffé du Tribunal de Commerce de
Nantes
Immeuble Rhuy
2 bis quai François Mitterrand
BP 86209
44262 Nantes Cedex 2
Téléphone : 02.40.41.02.00

Réf. Requéant : SUIVI PAR SEBASTIEN
JOLY
Réf. Greffe : 2017 / 375

ETAT RECAPITULATIF DES INSCRIPTIONS GAGES SANS DEPOSSESSION

Délicé le 01/02/2017 exclusivement

REQUERANT

IN EXTENSO OUEST ATLANTIQUE - Agence
Nantes
6 R EDOUARD NIGNON BP 37201
44372 NANTES CEDEX 3

DU CHEF DE : SARL MGPC Société à responsabilité limitée
Enseigne : Meilleurtaux.com
32-36 place Viarme 44000 NANTES
Sauf inscription prise à une autre adresse
Activité principale : Conception production exploitation maintenance de tous
systèmes de traitement de données de toutes nature, courtage au crédit et
assurances, crédits immobiliers et conventions de prêts

DU CHEF DE : SARL MGPC Société à responsabilité limitée
48 rue Aristide Briand 44400 REZE
Sauf inscription prise à une autre adresse
Activité principale : Courtier en opérations de banque et service de paiement,
mandataire d'intermédiaire en assurance

DU CHEF DE : SARL MGPC Société à responsabilité limitée
14 rue Soubzmain 44000 Nantes
Sauf inscription prise à une autre adresse

ABSENCE
D'INSCRIPTION : Parts sociales

PRIVILEGES
NON REQUIS : Animaux
Horlogerie et bijoux
Instruments de musique
Matériels, mobiliers et produits à usage professionnel non visés dans les autres
catégories
Matériels à usage non professionnel autres qu'informatiques
Matériels liés au sport
Matériels informatiques et accessoires
Meubles meublants
Meubles incorporels autres que parts sociales
Monnaies
Objets d'art, de collection ou d'antiquité
Produits de l'édition, de la presse ou d'autres industries graphiques
Produits liquides non comestibles
Produits textiles
Produits alimentaires
Autres

Pour état conforme comprenant 0 inscription.

Tarif fixé par décret 2007-812 du 10.5.2007 - N° 303 317 328 329 360 370 396 404 413 423
2 taux de base par nature requise

WC
DR Ah

Déjàvéré à Nantes, le 1 février 2017

Le Greffier,

antony B

W L

Ab

01

DÉBITEURS

Imprimer

SARL MGPC

752 483 016

R.C.S. NANTES

Adresse : 49 R. ARISTIDE BRIAND 44100 REZE
Greffier du Tribunal de Commerce de NANTES*En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après*POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRE
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	13/09/2017	
Privilèges du Trésor Public	Néant	13/09/2017	
Protêts	Néant	13/09/2017	
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	13/09/2017	
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	13/09/2017	121 900,00 €

Masquer le détail

Inscription du 28 avril 2014 Numéro 44114

Montant de la créance : 121 900,00 EUR
Acte : Acte sous seing privé
En date du : 15 avril 2014
Au profit de : BANQUE TARNEAUD
2 6 R TURGOT 87000 LIMOGESElection de domicile :
BANQUE TARNEAUD NANTES AG 12250 - BP 172414 27 Rue DU CALVAIRE 44024 NANTES CEDEX 01

Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire Néant 13/09/2017

Mantonnements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	13/09/2017
Déclarations de créances	Néant	13/09/2017
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	13/09/2017
Publicité de contrats de location	Néant	13/09/2017
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	13/09/2017
Gage des stocks	Néant	13/09/2017
Warrants	Néant	13/09/2017
Prêts et délais	Néant	13/09/2017
Biens inaliénables	Néant	13/09/2017

MC
 21
 26



ATTESTATION

La Banque TARNEAUD au capital de 26 702 768 EUR, ayant pour numéro unique d'identification SIREN 754 500 551 RCS de LIMOGES, et ayant son siège social à 2 et 6 rue TURGOT, 87 011 Limoges Cedex, représentée par Adriano ARAUJO, directeur d'agence de Saint Nazaire certifie :

Donner consentement dans le cadre de la cession des parts de la Société M.G.P.C SARL, immatriculée au R.C.S de Nantes sous le numéro 751 483 016, entre :


La SARL 2 PN FINANCE ET CONSEIL, enregistrée au R.C.S de Nantes sous le numéro 480 703 024, et M.G.P.C S.A.R.L immatriculée au R.C.S de Nantes sous le numéro 751 483 016 pour :

Levée et restitution de la caution personnelle de 2 PN FINANCE ET CONSEIL dans le cadre des financements qui ont été réalisés sous l'entité M.G.P.C SARL antérieurs à la date de ce jour.

Cette restitution de caution personnelle se fera sous réserve de cession de l'intégralité des parts détenues par 2 PN FINANCE ET CONSEIL de M.G.P.C SARL au profit de 2GLV S.A.R.L immatriculée au R.C.S de Nantes sous le numéro 830 163 549.

Fait pour valoir ce que de droit,

A Saint Nazaire, le 19 juillet 2017


Banque Tarneaud
SAINT-NAZAIRE
26, avenue de la République
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. 02 40 17 40 80

A. Araujo

Attribution d'un fonds de commerce
dans le cadre d'une réduction de capital

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

. La Société MGPC,

Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros,

ayant son siège social à NANTES (44000), 14 rue Soubzmain,

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 752 483 016,

représentée par Monsieur Mickael GRAVOUEILLE, cogérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

D'UNE PART,

ET

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL

Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 euros,

ayant son siège social à SAINT NAZAIRE (44600), 25 rue de Normandie

immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint Nazaire sous le numéro 480 703 024,

représentée par Monsieur Patrick CASTELAIN, gérant, spécialement ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

D'AUTRE PART,

INTERVIENT EGALEMENT AUX PRESENTES, EN SA QUALITE D'ASSOCIE DE LA SOCIÉTÉ MGPC:

Monsieur Mickael GRAVOUEILLE,
Né 19 septembre 1980 à NANTES (44)
Demeurant 21 rue Racine 44000 NANTES
De nationalité française

1
PX 16

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société MGPC a pour objet social les activités de "courtage en crédit et placements, courtage en assurance, activités de conseil et expertise aux particuliers et aux entreprises dans tous les domaines liés à l'ingénierie patrimoniale, et à la gestion de patrimoine sans que cela soit exhaustif". Son activité exercée est le courtage en opération de banque et services de paiement, mandataire d'intermédiaire en assurances au sein de son établissement principal à NANTES (44000), 32-36 Place Viarme et au sein de son établissement secondaire à REZE (44400), 48 rue Aristide Briand.

Le capital social de 10 000 euros divisé, en 1 000 parts de 10 euros de valeur nominale chacune, de la société MGPC est détenu comme suit :

- À la société 2PN FINANCE ET CONSEIL pour 500 parts sociales
- À Monsieur Patrick CASTELAIN pour 100 parts sociales
- À Monsieur Mickael GRAVOUEILLE pour 400 parts sociales

Monsieur Patrick CASTELAIN et Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE sont cogérants.

Aux termes d'une délibération en date du 23 mai 2017, l'Assemblée Générale des associés de la Société MGPC a décidé des modalités de retrait de Monsieur Patrick CASTELAIN et de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, de la société MGPC et a décidé une réduction de capital de la Société par attribution à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL du fonds de commerce de courtage en opération de banque et services de paiement, mandataire d'intermédiaire en assurances, exploité à REZE (44400), 48 rue Aristide Briand, lui appartenant et dont ladite attribution fait l'objet des présentes.

La valeur de la totalité des parts sociales composant le capital social a été fixée d'un commun accord à la somme de six cent six mille sept cent quatre vingt quatorze euros (606 794 €), soit une valeur de soixante mille six cent soixante dix neuf euros (60 679 €) revenant à Monsieur Patrick CASTELAIN et une valeur de trois cent trois mille trois cent quatre vingt dix sept euros (303 397 €) revenant à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL.

Les associés de la société MGPC ont ainsi décidé de réduire le capital social d'une somme de 2.460 euros, pour le ramener de 10 000 euros à 7 540 euros par l'attribution d'éléments de l'actif social (fonds de commerce) pour une valeur de cent quarante neuf mille soixante seize euros (149 076 €) à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL et annulation de 246 des parts appartenant à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, le tout correspondant aux droits sur les réserves de la société attachées aux 246 parts sociales, annulées, de la société 2PN FINANCE ET CONSEILS.

Elle a conféré au Gérant de la Société tous les pouvoirs nécessaires à la réalisation de cette attribution.



Le procès-verbal de l'Assemblée Générale a été déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes, le 23 mai 2017. L'avis de réduction de capital a été publié le 2 juin 2017 dans le journal d'annonces légales "L'Echo de l'Ouest".

Aucune opposition n'ayant été formée par les créanciers sociaux dans le délai fixé par la loi, le Gérant procède ainsi qu'il suit à l'attribution décidée par la collectivité des associés.

Est annexée au présent acte une copie des délibérations susvisées.

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

1. Attribution du fonds de commerce

La société MGPC, soussignée de première part, représentée par Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, attribue à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit :

Un fonds de commerce de "courtage en opération de banque et services de paiement, mandataire d'intermédiaire en assurances"

exploité à : 48 rue Aristide Briand 44400 REZE

immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes, sous le numéro SIRET 752 483 016 00032, ledit fonds comprenant :

. les éléments incorporels, à savoir :

- la clientèle, l'achalandage;
- le droit à la ligne téléphonique numéro 02.40.40.77.69 sous réserve de l'agrément du fournisseur ;
- le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis à où le fonds est exploité ; 48 rue Aristide Briand 44400 REZE
- le bénéfice des contrats, marchés, traités et conventions passés auprès de la clientèle
- le bénéfice des contrats, marchés, traités et conventions passés avec les fournisseurs

Il est ici précisé qu'aucune enseigne et nom commercial ne sont attribués avec le fonds, ce qui est expressément accepté par la société attributaire: la marque « Meilleurtaux.com » appartenant à la société MEILLEURTAUX.COM »

L'ensemble estimé à : cent quarante six mille soixante seize euros (146 076 €);

. le matériel, l'outillage et le mobilier servant à son exploitation, décrits et estimés article par article en un état ci-annexé, à une valeur totale de trois mille euros (3 000 €).

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, les soussignés déclarant le bien

NG

α

connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

VALEUR TOTALE DU FONDS ATTRIBUE : 149 076 EUROS

Origine de propriété :

Monsieur Mickael GRAVOUEILLE, représentant la société MGPC en qualité de cogérant, déclare que la Société MGPC est propriétaire du fonds objet de la présente cession pour l'avoir créé le 10 avril 2014.

Le droit au bail des locaux où le fonds est exploité résulte d'un acte authentique en date du 9 août 2013 à PORNIC (44), aux termes duquel la société BIJOU M, SCI au capital de 200 000 euros ayant son siège social à REZE (4400), 48 rue Aristide Briand, immatriculée au RCS de NANTES sous le n° SIREN 483 754 453 a fait bail et donné à loyer pour une durée de neuf (9) années à compter du 1er septembre 2013, au profit de la société MGPC, les locaux ci-après désignés où est exploité le fonds attribué :

Commune de REZE (44400), 48 avenue Aristide Briand

Dans un immeuble à usage commercial et d'habitation

Au rezdechaussée, un local commercial comprenant :

Deux pièces en façade, une cuisine et bureau derrière

Figurant au cadastre sous les références : section CM numéro 6 pour contenance 01 a 85ca

Ledit bail a été consenti moyennant un loyer annuel initial de 15 949,80 euros et le versement d'un dépôt de garantie de 2 658,30 euros et diverses charges et conditions, que la société 2PN FINANCE ET CONSEIL dispense de relater (le bail commercial figurant en annexe).

Aux termes de l'article 13 "cessions- sous location", le locataire ne peut transmettre le droit au bail que dans les conditions suivantes ci-après littéralement rapportées :

Article 13 – Cessions – Sous-locations

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel LE BAILLEUR sera appelé.

Les cessionnaires et sous-locataires devront s'obliger solidairement avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au PRENEUR, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail ou sous-locataires, demeureront tenus envers LE BAILLEUR, solidairement entre eux et avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédés leurs droits.

Al

Al

Concernant le droit au bail, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, il est précisé que les soussignés s'engagent irrévocablement à déposer au rang des minutes de Maître Olivier TOSTIVINT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « OLIVIER REBOURS OLIVIER TOSTIVINT FREDERICK DUVERT BENOIT-PHILIPPE DEVILLE » à PORNIC (44) un exemplaire des présentes aux fins qu'il puisse être délivré copie exécutoire, ledit formalisme étant dûment autorisé par le Bailleur par mail en date du 14 juillet 2017 (ANNEXE).

Il est précisé que la société 2PN FINANCE ET CONSEIL supportera le coût de ce dépôt et de la copie exécutoire.

Contrat de franchise

Il est précisé que la société MGPC a conclu un contrat de franchise avec la société MEILLEURTAUX.COM en date du 31 juillet 2012 portant sur l'exploitation de l'établissement principal de NANTES (44000), 32-36 Place Viarme, puis en date du 20 février 2014 portant sur l'exploitation de l'établissement secondaire de REZE (44400), 48 rue Aristide Briand.

Conformément aux articles 10 et 11 dudit contrat de franchise, la société MGPC déclare avoir informé le Franchiseur de l'attribution du fonds de commerce, objet des présentes; le Franchiseur a donné son agrément à la présente attribution en date du 26 juin 2017 (ANNEXE).

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL reconnaît avoir été informée que ledit contrat n'est pas cessible ni transmissible, et déclare qu'un nouveau contrat de franchise sera régularisé avec la société Meilleurtaux.com à la suite des présentes avec paiement de droit de transfert éventuel; le dit contrat a pour objet de permettre au franchisé d'utiliser sur le territoire le savoir faire et l'enseigne en conformité avec les stipulations dudit contrat de franchise.

Les parties déclarent bien connaître les conditions et charges du contrat de franchise, et dispenser qu'il soit fait rappel aux présentes des conditions dudit contrat.

Propriété - Jouissance

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL aura la propriété du fonds attribué et la jouissance à compter du **1er octobre 2017.**

Conditions

La présente attribution, nette de tout passif, est faite à charge pour la société 2PN FINANCE ET CONSEIL:

- de prendre le fonds de commerce et les éléments dont il se compose dans l'état où ils se trouvent actuellement ;

- de continuer les contrats en cours listés ci-dessous concernant le fonds apporté et les abonnements souscrits auprès de diverses compagnies concessionnaires de service public, à l'exclusion de tous autres ;
 1. contrat de location Konica
 2. contrat de téléphonie Orange portant sur le numéro fixe 02.40.40.77.69

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL déclare déjà être en possession des dits contrats (en qualité de cogérant de la société MGPC), reconnaît en avoir pris pleine connaissance et dispense de les annexer au présent acte.

Cependant, il est précisé que le contrat de crédit-bail portant sur le véhicule C1 est exclue de la présente cession et restera à la charge de la société MGPC.

- d'acquitter à partir de ce jour les contributions et charges de toute nature auxquelles le fonds est assujéti, même si les quittances sont établies au nom de la Société MGPC, sauf leur recours contre ce dernier s'il y a lieu ;
- de satisfaire à toutes les obligations de Ville, de Police, et de régie corporative et professionnelle ;
- **d'exécuter et accomplir** toutes les charges et obligations du bail transmis, notamment de payer les loyers à leurs échéances exactes de manière à ce que la Société MGPC ne soit pas recherchée à ce sujet ;
- de poursuivre les contrats de travail ou d'apprentissage des personnes dont les contrats figurent en annexe, à savoir :
 1. Madame Géraldine GOLICHEFF, en CDI depuis le 12 décembre 2013, qualification Conseiller Financier ETAM (coefficient 355 selon convention collective des bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC))
 2. Madame Aurélie GUTON, en CDI depuis le 12 mars 2013, qualification Conseiller Financier ETAM (coefficient 355 selon convention collective des bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC))
 3. Madame Marine MENANTEAU, en CDI depuis le 26 avril 2016, qualification assistance commerciale (coefficient 180 selon convention collective des bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC))
 4. Madame Marie COAT, en CDI depuis le 16 septembre 2013, qualification assistance commerciale (coefficient 180 selon convention collective des bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC))

Le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre la Société MGPC.

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL reconnaît avoir pris connaissance, dès avant ce jour, des contrats de travail sus-relatés, ainsi que des 3 dernières fiches de salaire.

La société MGPC déclare que les conditions de travail applicables aux employés dont la liste mentionnant l'identité, la fonction, la rémunération, la catégorie et le coefficient pour chacun d'eux, résultent, outre des dispositions légales en vigueur, des contrats de travail annexés aux présentes et de la convention collective bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC)).

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL déclare reprendre le personnel sus-nommé, aux mêmes conditions de qualification et de salaire sur le fondement de l'article L1224-2 du Code du Travail déclarant par ailleurs avoir parfaitement connaissance des contrats de travail attachés à l'exploitation du fonds, de la convention collective applicable et des dernières rémunérations versées.

La société MGPC déclare en outre qu'il n'a été conclu aucune convention de portée générale ou particulière dérogeant aux dispositions de la convention collective applicable au statut du personnel qui n'aurait pas été portée par écrit à la connaissance du cessionnaire et que les régimes de retraite et de prévoyance auxquels est affilié le personnel sont ceux communiqués à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL.

En outre, la société MGPC déclare :

- appliquer la convention collective attachée à la profession sans avantages particuliers.
- Qu'il a établi un document de prévention des risques professionnels et psycho-sociaux,
- qu'aucune procédure n'est en cours devant le conseil des prud'hommes et être à jour de toute dette salariale à l'égard de son personnel.
- qu'aucune clause de non concurrence ne le lie à un ancien salarié,
- qu'aucun licenciement n'a eu lieu impliquant une priorité d'embauche,
- qu'aucun employé n'est en congé de maternité ou parental.
- que l'intégralité des salaires sera réglée jusqu'à la date d'entrée en jouissance de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL pour tout le personnel de l'entreprise ainsi que les congés payés, les commissions dues, toutes primes et gratifications éventuelles, y compris le prorata de la prime de fin d'année, s'il y a lieu, acquis à la date d'entrée en jouissance de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL par tout le personnel du fonds concerné, et dans un délai de 3 semaines à compter de l'entrée en jouissance du fonds, à défaut de quoi les sommes dues par la Société MGPC à ce titre porteront intérêts au taux de 2% l'an.
- Que, corrélativement, toutes les charges sociales ou fiscales y afférentes seront acquittées, de manière que la société 2PN FINANCE ET CONSEIL ne puisse être inquiétée ni recherchée à ce sujet.
- Enfin, la société MGPC s'engage à prendre à sa charge tout passif né des contrats de travail existant à la date des présentes mais non déclaré, qu'il soit alors ou non exigible, ou tout passif qui se révélerait ultérieurement, mais dont l'origine serait antérieure à la date d'effet de l'acte réitératif, dès lors que ce passif résultera d'arriérés de salaires, ou de primes, ou lié à la durée du travail, ou à toute procédure de licenciement.
- s'interdire le recrutement du personnel compris dans le fonds pendant une durée de 5 années.

S'il existe des subventions attachées à un ou à des contrats de travail existant à ce jour, il est convenu dès à présent entre les parties qu'en cas de rupture d'un de ces contrats pour quelque cause que ce soit, le remboursement de la subvention versée dès avant ce jour sera à la charge de la société MGPC et le remboursement de celle versée depuis ce jour à la charge de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL.

Au cas où la société 2PN FINANCE ET CONSEIL devrait néanmoins effectuer des règlements en vertu de l'article L1224-2 du Code du Travail, la société MGPC devra lui en effectuer le remboursement à première demande.

Dépôt de garantie

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL rembourse, ce jour, à la Société MGPC, qui le reconnaît et lui en donne bonne quittance, le dépôt de garantie versé au propriétaire des locaux de REZE (44400), 48 rue Aristide Briand, à titre de loyers d'avance soit la somme de deux mille six cent cinquante huit euros et trente centimes (2 658,30 €).

OK

AB

DONT QUITTANCE

Les Parties s'obligent à se rapprocher en vue de calculer entre eux le prorata à effectuer sur le remboursement éventuel au Bailleur de la taxe foncière et l'apurement des charges annuelles.

Marchandises

D'un commun accord entre les Parties, aucune marchandise existant dans le fonds attribué n'est reprise par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL.

Etat des Lieux

Les Parties déclarent avoir été averties par le Rédacteur des Présentes de l'obligation qui leur est faite le cas échéant de procéder à un état des lieux avec le Bailleur lors de la prise en possession des locaux puis lors de la restitution.

Certificat d'urbanisme

Un certificat d'urbanisme en date du 17 janvier 2017 délivré par la Mairie de REZE (44) portant sur l'immeuble dans lequel est exploitée le fonds attribué a été annexé aux présentes.

La société MGPC déclare qu'à sa connaissance, les locaux dont le droit au bail est présentement transmis, ne font l'objet d'aucune disposition d'urbanisme ou autre pouvant diminuer leur valeur pour la société 2PN FINANCE ET CONSEIL; notamment, ils ne sont pas visés par des opérations de voirie par rapport à l'alignement et ne sont pas situés dans un îlot insalubre, ne sont pas frappés d'un arrêté de péril et d'expropriation.

Droit de préemption

Par courrier en date du 17 mars 2017 qui demeura annexé en fins des présentes, la commune de REZE a indiqué, pour autant que de besoin, dans son cadre 7 « à ce jour aucun périmètre de sauvegarde n'a été délimité sur le territoire de de la commune de REZE en vue de l'exercice du droit de préemption des fonds de commerce ». (ANNEXE).

Déclarations de la Société MGPC

La société MGPC déclare pour se conformer, pour autant que de besoin, aux dispositions du code de Commerce, que les chiffres d'affaires et résultats des trois derniers exercices de la société MGPC, portant sur ses deux fonds de commerce, ont été les suivants :

Exercice clos	Chiffre d'affaires TTC	Résultat d'exploitation	Résultat net
31 décembre 2016	1 313 936 €	+ 229 219 €	+ 160 196 €
31 décembre 2015	984 088 €	+ 85 776 €	+ 65 354 €
31 décembre 2014	708 230 €	+ 34 832 €	+ 27 070 €

Concernant l'exploitation du fonds attribué, la société MGPC déclare indiquer le chiffre d'affaires hors taxes des trois derniers exercices du fonds de REZE (44), la société 2PN FINANCE ET CONSEIL dispensant ainsi de relater le résultat d'exploitation

Ab
2

Exercice clos	Chiffre d'affaires TTC
31 décembre 2016	516 799 €
31 décembre 2015	398 649 €
31 décembre 2014	126 247 €

Les chiffres d'affaires TTC de la société MGPC sur la période en cours (du 1^{er} janvier 2017 à ce jour) ont été les suivants :

- Janvier 2017 : 45 942 €
- Février 2017 : 43 241 €
- Mars 2017 : 59 222 €
- Avril 2017 : 53 775 €
- Mai 2017 : 61 267 €
- Juin 2017 : 90 362 €
- Juillet 2017 : 54 155 €
- Août 2017 : 58 628 €

Inscriptions

La société MGPC déclare que, comme indiqué sur l'état des inscriptions de privilèges et de nantissements délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de Nantes, le 14 septembre 2017, le fonds de commerce attribué est grevé des inscriptions de privilèges et de nantissements suivantes :

Inscription du 28 avril 2014 Numéro 44114

Montant de la créance : 121 900,00 EUR

Acte : Acte sous seing privé

En date du : 15 avril 2014

Au profit de : BANQUE TARNEAUD

2-6 R TURGOT 87000 LIMOGES

Election de domicile : BANQUE TARNEAUD NANTES AG \2250 - BP \72414 27 Rue DU CALVAIRE 44024 NANTES CEDEX 01

La société MGPC s'oblige à obtenir mainlevée de ces inscriptions dans les trois mois des présentes au plus tard, ainsi que de toutes inscriptions qui pourraient apparaître ultérieurement, ou à justifier du paiement de toutes sommes qui seraient garanties par de telles inscriptions.

Autres déclarations

Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, déclare, en outre :

- que la Société MGPC est une société française dont le siège social est situé en France ;
- que la Société MGPC a la libre disposition en propriété 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 dont s'agit n'a été prêtée ou louée à la Société MGPC ;
- que toutes les installations dudit fonds sont en bon état de marche, notamment : distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone, toutes régulièrement installées et répondant 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'attribution du 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 ;
- que la Société MGPC n'est pas à ce jour l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit concernant l'exploitation du fonds attribué et susceptibles d'entraver cette exploitation par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL et la jouissance paisible à laquelle elle peut prétendre ;
 - qu'en résumé rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds attribué et à la jouissance paisible de ce dernier par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL ;
 - que la Société MGPC n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements et qu'elle ne fait pas l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de conciliation ;
 - qu'elle met les livres comptables, après qu'ils aient été visés par les parties, à la disposition de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL pendant trois ans à dater de l'entrée en jouissance du fonds ;
 - que la Société MGPC est à jour dans le paiement des loyers au propriétaire des locaux ;
 - qu'elle n'a reçu de la part de ce dernier aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail ;
 - que tous ses livres de comptabilité, suivant inventaire signé par les parties et dont chacune a reçu un exemplaire, ont été visés par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL.
 - a reçu un exemplaire, ont été visés par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL.

Commission ou mandat en cours

Les parties conviennent de ce qui suit en ce qui concerne les mandats et commissions :

- les opportunités transmises et non facturées feront l'objet d'un transfert au profit de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL à titre gratuit, la liste des dossiers en cours étant annexé au présent acte.
- les commissions et mandats facturés avant la date des présentes reviendront à la société MGPC, laquelle assumera le montant des commissions dues aux salariés et aux apporteur d'affaires, ainsi que le montant des parainages, dus au titre desdits commissions et mandats.
- Les commissions et mandats facturés après la date des présentes reviendront à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL.
- Les commissions encaissées par la société MGPC, dont la facturation est du ressort de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, lui seront reversées par la société MGPC dans un délai de 3 semaines à compter de l'entrée en jouissance du fonds étant précisé que si Monsieur Mickael GRAVOUEILLE n'est pas en congé à cette période, celui-ci s'engage à réduire ce délai à 15 jours, à défaut de quoi les sommes dues par la Société MGPC à ce titre porteront intérêts au taux de 2% l'an
- En cas de litige sur un dossier en cours, la société MGPC aura accès à tous documents relatifs au litige dans le fonds de commerce objet des présentes à première demande de cette dernière.

A ce titre, la société 2PN FINANCE ET CONSEIL déclare poursuivre les mandats de recherche attachés au fonds objet des présentes, conclus à ce jour par la société MGPC, et déclare poursuivre et exécuter toutes les charges et obligations des dits mandats, le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre la société MGPC.

Risques naturels et technologiques

La société MGPC déclare que l'immeuble objet du bail attaché au Fonds objet des présentes n'a pas été sinistré à la suite d'une catastrophe naturelle ou technologique, reconnue par un arrêté de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où il a été propriétaire et qu'aucun sinistre afférant à la période antérieure à sa prise de possession n'a été porté à sa connaissance.

AL
AK

Assurances

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL fera son affaire personnelle de la résiliation ou de la continuation de l'assurance du fonds à compter du transfert de jouissance. La notification de la cession du fonds sera faite à l'assurance par la société MGPC dans le mois du présent acte.

Normes de sécurité des locaux et d'exploitation du fonds

La société MGPC déclare qu'à sa connaissance :

-que toutes les installations attachées au fonds de commerce sont en état d'usage, sans garantie de leur longévité, ni de leur conformité par rapport aux normes actuelles d'hygiène, de sécurité et de salubrité, ce que reconnaît et accepte le cessionnaire.

-le matériel, le mobilier, les installations et les aménagements du fonds de commerce attribué sont en bon état de marche et de fonctionnement, notamment celles de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone.

A cet égard, les parties reconnaissent avoir été informées, par le rédacteur des présentes, de la teneur des dispositions du décret n° 88-1056 du 14 novembre 1988 modifié par décret n° 95-608 du 06 mai 1995, de la circulaire du 06 février 1989 et de l'arrêté du 10 octobre 2002 relatifs à la Sécurité des Travailleurs, imposant notamment des vérifications annuelles de toutes les installations.

CONDITIONS DE L'ATTRIBUTION A LA CHARGE DE LA SOCIÉTÉ MGPC

1 Livraison des biens attribués et Garantie

La société MGPC garantit dans les termes des articles 1644 et 1645 du Code civil l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété les charges grevant le fonds de commerce, objet des présentes, le bail, les chiffres d'affaires et résultats réalisés pour les trois dernières années.

2 Obligations envers l'administration fiscale

La société MGPC devra encore satisfaire aux obligations de l'article 201 du code général des impôts, en matière d'impôt sur les bénéfices commerciaux et justifier à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL tant de la déclaration dans le délai imparti dans ladite loi, que du paiement de l'impôt qui pourra en résulter.

3 Autres obligations

La société MGPC devra, à compter de la signature des présentes :

- faire son affaire personnelle de tous contrats en cours qui ne seraient pas repris par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, en demander le cas échéant la résiliation et payer toute somme due à ce titre ainsi que signer tous avenants et transferts des contrats et polices existant actuellement ;
- tenir les livres de comptabilité à la disposition de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL pendant trois ans, à compter de la date de l'entrée en jouissance, lui remettre tous les titres de propriété et, le cas échéant, toute attestation de conformité du fonds avec la réglementation et, généralement, toutes pièces en sa possession concernant le fonds de commerce, objet des présentes ;
- supporter les frais éventuels de mainlevée, radiation, consignation ;

PC 86

- supporter le paiement de toutes les sommes dues pour la période antérieure à la date d'entrée en possession et notamment : impôts, taxes, contributions et charges de toute nature.
- à régler tous salaires, avantages, primes, congés légaux, indemnités et dommages-intérêts éventuels, charges sociales et parafiscales dus jusqu'à la date d'entrée en jouissance de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL. A ce titre les congés payés acquis par les salariés transférés, mais non pris à la date de jouissance, ainsi que les DIF et IFC le cas échéant, sont versés à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, par la société MGPC dans un délai de 3 semaines à compter de la date d'entrée en jouissance du fonds attribué.

CONDITIONS DE L'ATTRIBUTION A LA CHARGE DE LA SOCIETE 2PN FINANCE ET CONSEIL

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL doit :

- prendre le fonds de commerce présentement attribué avec tous les éléments qui en dépendent dans l'état où ils se trouvent ce jour, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, et notamment, le cas échéant, pour cause de vétusté ou dégradation ou perte de clientèle ou défaut d'entretien du matériel sans exclure toutefois la notion de vice caché, et sous réserve toutefois des déclarations de la société MGPC sur l'état du fonds de commerce, de ses agencements, installations, mobiliers et matériels.
- Les parties aux présentes ajoutent que la valeur du fonds de commerce ci-après indiqué a été fixée en tenant compte du matériel (qui devra être en état de marche), des objets mobiliers et agencements compris dans la présente attribution, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant la notion de vice caché.
- acquitter, au lieu et place de la société MGPC, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les contributions directes ou indirectes et autres charges et taxes de toute nature auxquelles peut et pourra donner lieu l'exploitation du fonds, quoique portées éventuellement au nom de la société MGPC, et elle satisfera à toutes les charges de ville et de police et à toutes les prescriptions administratives auxquelles ladite exploitation peut et pourra être assujettie, le tout de manière que la société MGPC, ne puisse être inquiétée, ni recherchée à cet égard
- acquitter à compter de son entrée en jouissance et pour la période postérieure, au prorata du temps couru, la Contribution Foncière des Entreprises (CFE) à laquelle le fonds de commerce peut et pourra être assujetti, quand bien même cette contribution serait émise au nom de la société MGPC.
- procéder à sa propre déclaration concernant la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), pour la période à compter de son entrée en jouissance et pour la période postérieure et acquitter le montant de cette contribution.
- rembourser à la société MGPC, les divers dépôts de garantie et notamment celui relatif au bail commercial ainsi que les proratas de frais payés d'avance, sous déduction de ceux courus au même jour, puis payer à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, taxes, à laquelle l'exploitation dudit fonds peut et pourra donner lieu et qui seraient établis au nom de la société MGPC ; la partie débitrice s'oblige à rembourser à l'autre partie la quote-part lui incombant au plus tard dans les trente jours de la prise de possession. Passé ce délai, et sans nuire à son exigibilité, cette somme portera intérêt au taux annuel de 2 % ;
- poursuivre les contrats directement rattachés aux activités attribuées ainsi que tous contrats conclus dans le cours normal des affaires étant précisé qu'aucun contrat de fourniture exclusive de marchandises n'a été conclu par la société MGPC.

Nk Nk

- continuer les assurances concernant le fonds et dans ce cas payer régulièrement à compter de son entrée en jouissance, les primes et cotisations des assurances contre les risques de la responsabilité professionnelle et d'une manière générale, tous les risques quelconques contractés pour l'exploitation du fonds ou, en cas de résiliation, contracter une police de caractéristiques au moins équivalentes ;
- prendre à son compte les commandes de marchandises, marchés et plus généralement tous contrats relatifs à l'exploitation du fonds passés par la société MGPC, qui pourraient être encore en vigueur à ce jour et qui auraient été déclarés par la société MGPC ;
- se conformer à tous les règlements, arrêtés, lois et ordonnances administratives et autres s'appliquant et qui s'appliqueront dans l'avenir au fonds de commerce dont il s'agit ;
- continuer conformément aux dispositions prévues par l'article L.1224-2 du Code du Travail, les contrats de travail en cours des salariés relatifs au fonds attribué et en supporter toutes les charges financières y afférentes.
- payer les indemnités d'ancienneté et autres droits acquis qui pourraient être dues aux salariés attachés au fonds qui viendraient à la quitter ou qu'il licencierait après l'entrée en jouissance, ainsi que les autres sommes pouvant leur être dues en application de l'article L1224-2 du Code du Travail.
- s'interdire le recrutement du personnel qui restera employé chez la société MGPC pendant une durée de 2 années à compter de l'entrée en jouissance du fonds.

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL déclare connaître le personnel mentionné aux présentes eu égard à sa qualité de cogérant de la société MGPC avant ce jour.

- faire son affaire personnelle de la formalité d'inscription au registre du commerce et des sociétés, de telle manière que la société MGPC ne soit jamais inquiétée ou recherchée à ce sujet et ce, dans un délai d'UN (1) mois à compter du jour de l'activité commerciale effective ;
- payer tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites.

Il est établi, ce jour, entre les parties, un compte prorata :

- ✓ Pour les impositions, contributions ou taxations ainsi que pour toute charge dont le montant exact ne serait pas encore fixé à la signature des présentes.
- ✓ Concernant la Contribution Economique Territoriale (CET), il est expressément convenu que la Contribution Foncière des Entreprises (CFE), si elle due, sera répartie au prorata temporis entre les parties.
- ✓ Pour la Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) chacune des parties procédera à sa propre déclaration et fera son affaire personnelle du paiement de cette contribution.

Valeur de l'attribution

Le fonds présentement attribué a été évalué à la somme de cent quarante neuf mille soixante seize euros (149 076 €).

En contrepartie de son attribution, la Société MGPC procède, ce jour, à l'annulation, à titre de réduction de capital, de 246 parts de ladite Société détenues par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, attributaire.

La société 2PN FINANCE ET CONSEIL, attributaire, déclare que les 246 parts sociales remises à la Société MGPC en vue de leur annulation, en contrepartie de la présente attribution, ne font l'objet d'aucun nantissement ou garantie quelconque, qu'elles ne sont pas saisies et qu'il peut en disposer sur sa seule signature.

Titres

Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, représentant la société MGPC, a remis à l'instant à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL qui le reconnaît :

- un exemplaire du bail des locaux.

2. Conditions particulières

La présente attribution de fonds de commerce est consentie et acceptée moyennant les charges et conditions suivantes que les Parties s'obligent à respecter :

2.1 Levée des cautions personnelles de la société 2PN CONSEIL ET FINANCE

Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, cogérant, remet ce jour à Monsieur Patrick CASTELAIN les justificatifs de mainlevée des cautions personnelles relatives :

- Cautions personnelle et solidaire de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL à hauteur de 63.600 euros pour une durée de 60 mois relatif au prêt souscrit par la société MGPC d'un montant de 106 000 euros auprès de la Banque Tarneaud le 18 février 2014.

Il est rappelé que le capital restant du prêt visé ci-dessus s'élève à 33 370,57 € après échéance du 4 septembre 2017

- Cautions personnelle et solidaire de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL à hauteur de 61.800 euros pour une durée de 74 mois relatif au prêt souscrit par la société MGPC d'un montant de 103 000 euros auprès de la Banque Tarneaud le 17 septembre 2012.

Il est rappelé que ledit prêt a été remboursé en totalité avant ce jour

2.2 Exclusivité de la zone Nantes Sud

Par dérogation au contrat de franchise MEILLEURTAUX.COM conclu entre la société MGPC et le Franchiseur, la société MGPC autorise la société 2PN FINANCE ET CONSEIL et ses successeurs à démarcher commercialement tous professionnels en lien avec l'activité exercée dans le fonds de commerce, objet des présentes, (Agences immobilières, Notaires...) et plus généralement tous prescripteurs, dans la zone géographique Nantes Sud définie en annexe (zone 11 en rouge et zone 2 violet pour la partie sud Loire).

Parallèlement, la société MGPC, ainsi que, directement et/ou indirectement, Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, ses conjoint, ascendants et descendants, ce dont ce dernier se porte fort, s'interdisent de contracter et/ou démarcher commercialement tous professionnels en lien avec l'activité exercée dans le fonds de commerce, objet des présentes, (Agences immobilières, Notaires...) et plus généralement tous prescripteurs, dans la zone géographique Nantes Sud défini en annexe.

Il est toutefois précisé que cette clause d'exclusivité visée ci-dessus a une durée de dix (10) ans à compter de la date d'entrée en jouissance du fonds, objet de la présente attribution, et devra être impérativement reprise pendant ce délai, par les acquéreurs successifs le cas échéant, en cas de mutation de l'un ou l'autre des fonds de commerce des Parties et/ou de leurs successeurs, ce dont les sociétés MGPC et 2PN FINANCE ET CONSEIL se portent fort.

M
A

Election de domicile

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

Pour la société MGPC : 32-36 Place Viarme 44000 NANTES.

Pour la société 2PN FINANCE ET CONSEIL : 48 rue Aristide Briand 44400 REZE.

Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du fonds attribué.

Attribution de juridiction

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet de la présente cession, attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents du siège du fonds attribué.

Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la société MGPC qui s'oblige à les payer excepté les honoraires et frais relatifs à l'attribution du fonds de commerce qui seront refacturés à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, représentée par Monsieur Patrick CASTELAIN, à savoir des honoraires de 1 500 euros HT dont le paiement intervient ce jour à l'ordre d'IN EXTENSO.

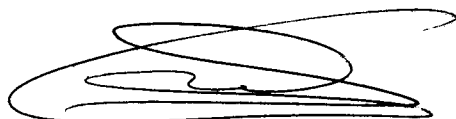
Fait en 4 exemplaires,

A Nantes

Le 20 septembre 2017

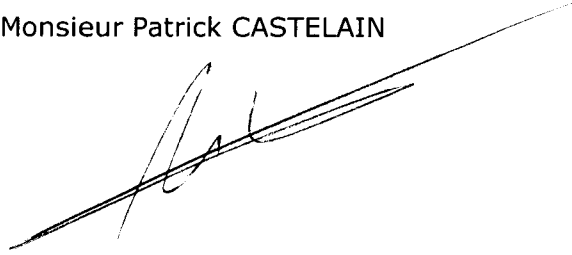
Pour la société MGPC

Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE

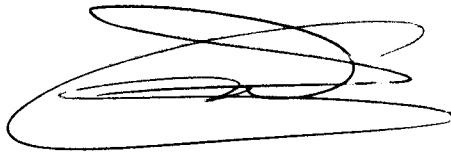


Pour la société 2PN FINANCE ET CONSEIL

Monsieur Patrick CASTELAIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Patrick Castelain', written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mickaël Gravoueille', written in a cursive style with several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Annexes :

1. Bail commercial du 9 août 2013, Courrier Mairie de Rezé (Certificat d'Urbanisme et DPU) et mail du Bailleur
2. Contrat de franchise et courrier du Franchiseur
3. Contrats repris par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL
4. Contrats de travail repris par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, bulletin de salaire de août 2017
5. Document de prévention des risques professionnels et psycho-sociaux
6. Zone géographique de démarche commerciale à la société 2PN FINANCE ET CONSEIL
7. Etat des inscriptions de septembre 2017
8. Jutificatifs de mainlevées des cautions personnelles de la société 2PN FINANCE ET CONSEIL

Annexe 1 Bail commercial du 9 août 2013, mail du Notaire et documents d'urbanisme

09 AOUT 2013

BAIL COMMERCIAL

Par

SCI BIJOU M

Au profit de

SARL MGPC

CLERC : LC

L'AN DEUX MILLE TREIZE
Le NEUF AOUT

Maître Olivier TOSTIVINT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "Olivier REBOURS - Olivier TOSTIVINT - Frédéric DUVERT - Benoît-Philippe DEVILLE, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à PORNIC (Loire Atlantique), soussigné.

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **BAIL COMMERCIAL**.

Au cours des présentes certains termes auront une acception spéciale savoir :

- 'LE BAILLEUR' désignera le ou les propriétaires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE PRENEUR' désignera le ou les locataires qui en cas de pluralité contracteront les obligations mises à leur charge et solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- 'LE BIEN' désignera les biens objets du présent bail.

BAILLEUR

La Société dénommée **SCI BIJOU M**, Société civile immobilière au capital de 200.000,00 € ayant son siège social à REZE (Loire-Atlantique) 48, rue Aristide Briand identifiée sous le numéro SIREN 483 754 453 immatriculée au RCS de NANTES (44000).

PRENEUR

La Société dénommée **SARL MGPC**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 10.000,00 € ayant son siège social à NANTES (Loire-Atlantique) 14, rue Soubzmain identifiée sous le numéro SIREN 752 483 016 immatriculée au RCS de NANTES (44000).

✍

RLG

PL

YLD

RLG

PL

PRESENCE – REPRESENTATION

En ce qui concerne le BAILLEUR

La Société dénommée SCI BIJOU M est ici représentée par Monsieur et Madame Dominique DUBOIS, agissant en leur qualité de cogérants de ladite société et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts.

Monsieur DUBOIS, à ce absent, mais représenté par Madame DUBOIS, en vertu d'une procuration sous seing privé, laquelle demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

En ce qui concerne le PRENEUR

La Société dénommée SARL MGPC est ici représentée par Monsieur Patrick CASTELAIN et Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE agissant aux présentes en leur qualité de cogérants de ladite société et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts et notamment de l'article DEUX relatif à l'objet social de la société, celui-ci visant expressément la prise à bail.

BAIL

LE BAILLEUR donne à bail à loyer à titre commercial, conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce, les locaux ci-après désignés, au PRENEUR qui accepte :

DESIGNATION

Sur la commune de REZE (Loire-Atlantique) 48, avenue Aristide Briand .

Dans un immeuble à usage commercial et d'habitation :

Au rez-de-chaussée, un local commercial comprenant :

Deux pièces en façade, une cuisine et bureau derrière.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numero	Lieu dit	Contenance		
			ha	a	ca
CM	6	48, avenue Aristide Briand		01	85

LE PRENEUR déclare parfaitement connaître ce BIEN pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE

LE BIEN loué appartient au BAILLEUR par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Madame Claude Yvette Alphonsine BECCAVIN, coiffeuse, veuve et non remariée de Monsieur Hervé Christian RENNESSON, demeurant à SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU (Loire Atlantique), 10, Chemin des Prés.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Théodore ROUSSEAU, Notaire associé à BEAUVOIR SUR MER (85) le 09 septembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTES II le 28 octobre 2005, Volume 2005P. Numéro 14475.

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

Les parties, et plus particulièrement le PRENEUR, ont dispensé le notaire

soussigné de requérir un certificat d'urbanisme, le PRENEUR ayant déclaré parfaitement connaître le bien loué et avoir pris lui-même auprès des services compétents, tous renseignements concernant les règles d'urbanisme s'appliquant à l'IMMEUBLE et le décharge de toute responsabilité à cet égard.

RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE

L'IMMEUBLE loué ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997, il entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un état précisant la présence ou non de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, est annexé au présent acte.

Ce constat a été établi par **ABITA EXPERTISES** à NANTES (44) en date du **29 juillet 2013** et il en résulte ce qui suit :

Dans le cadre de la mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

Des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Dalles vinyliques dures grises (W.C.) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Plaques en fibres-ciment (dépendance) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Conduit fibrociment vertical débouchant en toiture (dépendance) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble loué entre 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.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans établi par **ABITA EXPERTISES** à NANTES (44) le **29 juillet 2013**, est ci-annexé.

Il comporte notamment :

- une description des installations collectives de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude et de leur mode de gestion ;

- la quantité annuelle d'énergie consommée par le dispositif collectif de chauffage, de refroidissement ou de production d'eau chaude du bâtiment loué et les modalités de calcul ayant permis de la déterminer ;

Aux termes de ce diagnostic, il a été indiqué que l'immeuble objet des présentes est :

- s'agissant de la consommation énergétique, un logement en classe « D », étant ici précisé que la classe « A » correspond à un logement économe et la classe « G » à un logement énergivore ;

- s'agissant de l'estimation des émissions, une émission en classe « B », étant ici précisé que la classe « A » correspond à un logement à faible émission de Gaz à Effet de Serre et la classe « G » à un logement à forte émission de Gaz à Effet de Serre.

Le BAILLEUR déclare que depuis l'établissement de ce diagnostic aucune

α

MG

DL

MD

AG

P'

modification du bâtiment ou des équipements collectifs concernés de nature à affecter la validité de ce diagnostic n'est, à sa connaissance, intervenue.

Il est rappelé au PRENEUR qu'aux termes de l'article L. 271-4-II in fine du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, qui n'a qu'une valeur informative.

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er septembre 2013 pour se terminer le 31 août 2022.

Conformément aux dispositions des articles L 145-4 et L145-9 du Code de commerce, LE PRENEUR a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale, et ce par exploit d'huissier adressé au BAILLEUR au moins six mois avant la fin de la période triennale.

DROIT AU RENOUVELLEMENT

LE PRENEUR bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans les lieux à l'expiration du bail, sous réserve du respect des présentes, de telle sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

LE BAILLEUR devra adresser au PRENEUR plus de six mois avant l'expiration du bail, exclusivement par voie d'huissier, un congé avec offre de renouvellement.

A défaut de congé avec offre de renouvellement de la part du BAILLEUR dans le délai sus- indiqué, LE PRENEUR devra dans les six mois précédant l'expiration du bail, former une demande de renouvellement, et ce exclusivement par voie d'huissier.

A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes sus- indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée avec les conséquences y attachées.

DESTINATION DES LIEUX

LE BIEN présentement loué devra servir au PRENEUR exclusivement à l'exploitation d'un fonds de commerce de **COURTIER EN OPERATIONS DE BANQUE ET SERVICE DE PAIEMENT, MANDATAIRE D'INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE** sous réserve de la mise en œuvre des dispositions de l'article L 145-47 du Code de commerce ouvrant au PRENEUR la possibilité d'adjoindre à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires.

LE BAILLEUR s'interdit de louer tous autre locaux de l'immeuble pour une utilisation similaire.

CHARGES ET CONDITIONS

1°- CONCERNANT LE PRENEUR

Le présent bail est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que LE PRENEUR s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au BAILLEUR, savoir :

Article 1 – Etat des lieux

Le PRENEUR prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement et tel qu'il a pu le constater par la visite qu'il a faite préalablement aux présentes, sans

Ab

JK

pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation, ni remise en état autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts.

Il est ici précisé qu'un état des lieux contradictoire sera réalisé lors de la prise de possession des lieux, savoir le 1^{er} septembre 2013. Les parties conviendront d'un horaire ensemble.

Article 2 – Entretien – Réparations

LE PRENEUR devra entretenir, pendant tout le cours du bail, les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie et autres.

Il devra également entretenir et contrôler au moins une fois par an le système réversible de chauffage et de climatisation et en fournir le justificatif au BAILLEUR par l'envoi de la copie de la facture d'entretien de l'Entreprise choisie par le PRENEUR.

L'entretien en excellent état de propreté et de présentation de la devanture de la boutique sera entièrement à sa charge, en ce compris, le cas échéant, rideau de fermeture, porte, boiserie, vitrine, etc. Il prendra également en charge le curage et l'entretien régulier des canalisations des eaux usées ainsi que le maintien en toute circonstance de leur protection.

Les fermetures métalliques seront maintenues en état de graissage soigneux.

Il entretiendra également les robinets d'eau et de gaz en bon état de fonctionnement et généralement fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient, et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires relativement à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve.

Il supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel.

A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

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

Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité tout en restant garant vis-à-vis du BAILLEUR de toute action en dommages-intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de son activité.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, LE BAILLEUR, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au BAILLEUR.

Article 3 – Garantie

Il devra garnir et tenir constamment garnis les locaux loués, de matériel, marchandises, objets et effets mobiliers en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du bail.

Ab

DL

DL

DL

DL

MD

Article 4 – Conditions générales de jouissance

LE PRENEUR devra jouir des lieux loués en bon père de famille suivant leur destination.

Parties communes

Il ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble dont dépend LE BIEN loué, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage de son chef.

Troubles

Il veillera à ne rien faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance aux autres occupants de l'immeuble et aux voisins ; notamment, il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter tous bruits, odeurs et fumées et pour empêcher l'introduction et l'existence de tous animaux ou insectes nuisibles, tels que rats, souris, cafards, punaises, etc.

Surveillance du personnel

Il devra exercer une surveillance constante sur son personnel, veiller à sa bonne tenue, faire en sorte qu'il ne stationne pas dans la cour de l'immeuble ni dans les autres lieux communs et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble de quelque manière que ce soit.

Ramonage – Chauffage

Il devra faire ramoner à ses frais, par l'entrepreneur du propriétaire, les cheminées, conduits de fumées pouvant desservir les lieux loués, toutes les fois qu'il sera nécessaire suivant les prescriptions administratives et au moins une fois par an.

Charges de ville, de police et autres

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

Ouverture – Achalandage

Les locaux loués devront être tenus constamment ouverts et achalandés sans possibilité de cesser de l'affecter à la destination ci-dessus indiquée. Toutefois, LE PRENEUR pourra les fermer pendant la période des vacances, pour la durée en usage dans la profession et, selon les mêmes usages, opérer les fermetures hebdomadaires.

Installations extérieures

Il ne pourra faire aucune installation de marquises, vérandas, auvents, stores extérieurs quelconques, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR et après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires.

Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à sa solidité pour éviter tout accident.

Les autorisations qui seraient données par LE BAILLEUR ne pourront, en aucun cas, engager sa responsabilité en raison des accidents qui pourraient survenir à qui que ce soit, en raison desdites installations.

Enseigne

Il pourra, sous réserve d'avoir obtenu les autorisations qui pourraient s'avérer nécessaires, installer une enseigne extérieure portant son nom et la nature de son commerce.

Il ne devra faire aucune installation d'enseigne lumineuse sans le consentement du BAILLEUR.

Il veillera à ce que les enseignes qu'il aurait placées soient toujours solidement maintenues. Il sera seul responsable des accidents que leur pose (qui sera en tout état de cause à ses frais, risques et périls) ou leur existence pourraient occasionner.

En fin de bail, il aura le droit d'indiquer son changement de domicile par une affiche apposée sur la façade de la boutique.

Il ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués, des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalaisons ou odeurs malsaines ou désagréables ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et plus particulièrement d'incendie. A ce sujet, il est stipulé que, si du fait de l'aggravation du risque résultant de l'exploitation du commerce du PRENEUR, les primes d'assurances contre l'incendie de l'immeuble étaient augmentées, LE PRENEUR devrait rembourser au BAILLEUR, la majoration de prime que ce dernier aurait à payer pour cette cause.

Article 5 – Changement de distribution – modification matérielle des lieux

LE PRENEUR ne pourra faire dans les lieux loués aucune construction ni aucun percement de murs, cloisons et planchers, ni aucun changement de distribution ou installations sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR. Les travaux qui seraient autorisés par celui-ci seront faits aux frais du PRENEUR sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires et vacations seront payés par ledit PRENEUR.

LE BAILLEUR se réserve la faculté, à la fin du bail, de demander la remise des lieux dans leur état primitif, aux frais du PRENEUR, dans les conditions indiquées à l'article 6 ci-après.

Article 6 – Améliorations

Tous travaux, améliorations, embellissements, installations et décors qui seraient faits dans les lieux loués par LE PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, pendant le cours du bail (y compris tous appareils placés par LE PRENEUR pour l'usage desdits lieux à l'exception cependant des appareils mobiles et ceux simplement boulonnés ou vissés) et d'une manière générale toutes installations à demeure faites par LE PRENEUR, resteront en fin du présent bail, à quelque époque et de manière qu'elles arrivent, la propriété du BAILLEUR, sans indemnité quelconque de sa part.

LE PRENEUR ne pourra plus supprimer les travaux ainsi exécutés au cours des présentes, sans le consentement du BAILLEUR, lesdits travaux se trouvant incorporés à l'immeuble du fait de leur exécution et LE PRENEUR perdant tous droits de priorité à leur égard.

Article 7 – Travaux

LE PRENEUR souffrira que LE BAILLEUR fasse, pendant le cours du bail aux locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, tous travaux quelconques qui pourraient devenir nécessaires, quelles qu'en soient l'importance et la durée alors même que celle-ci excéderait quarante jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption ou diminution de loyer, à la condition qu'ils soient exécutés sans interruption, et notamment tous travaux de réparation, reconstruction, surélévation, agrandissement ainsi que tous travaux aux murs mitoyens et passages de canalisations.

Il est néanmoins précisé que la présente disposition ne s'applique qu'aux travaux qui seraient rendus nécessaires par le bon entretien de l'immeuble et ne s'étend pas aux travaux que LE BAILLEUR jugerait simplement utile de faire effectuer, notamment aux travaux d'amélioration et aux constructions nouvelles. Mais à ce sujet, il est rappelé que LE PRENEUR ne pourra mettre aucun obstacle aux travaux que le propriétaire se proposerait d'entreprendre et qui auraient pour objet d'améliorer le confort de l'immeuble.

LE PRENEUR ne pourra, non plus, s'opposer aux travaux dont l'immeuble pourrait être l'objet dans le cadre d'opération d'urbanisme. D'une manière générale, et quant à ces travaux, les rapports du BAILLEUR et du PRENEUR seront réglés comme il est prévu par ces textes.

LE PRENEUR devra également supporter tous les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins quelque gêne qui puisse en résulter pour l'exploitation de son commerce ou pour pénétrer dans les lieux loués sauf recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux, les propriétaires voisins ou contre qui il y aura lieu, mais en laissant toujours LE BAILLEUR hors de cause.

Enfin, il souffrira tous les travaux de ravalement, travaux à l'occasion desquels ses enseignes pourront être déplacées à ses frais.

Article 8 – Impôts et charges

1°/ LE PRENEUR acquittera ses contributions et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont les propriétaires pourraient être responsables pour lui à un titre quelconque et il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

2°/ En sus du loyer ci-après fixé, LE PRENEUR remboursera au BAILLEUR même à titre provisionnel en même temps que chaque terme de loyer :

- les charges lui incombant en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- les dépenses d'entretien courant et les menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée.
- les taxes municipales afférentes au BIEN loué (taxe d'enlèvement des ordures ménagères, taxe de balayage) et autres taxes de toute nature payables en contrepartie des services dont LE PRENEUR profite directement, qui existent à ce jour ou qui pourraient être créés ultérieurement,
- les charges locatives qui pourront faire l'objet d'une provision payable dans les mêmes conditions que le loyer.
- les taxes locatives qui auraient été payées pour son compte.
- La taxe foncière afférente au BIEN loué.

Pour l'année en cours, les parties conviennent d'une répartition prorata temporis.

L'ensemble de ces charges fera l'objet d'une régularisation annuelle, LE BAILLEUR s'engageant à produire à cette occasion toutes pièces justificatives.

3°/ LE PRENEUR acquittera en outre, directement, toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels de manière que LE BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Il est ici fait observé par le BAILLEUR que le fournisseur d'électricité pour le bien objet des présentes est ERDF.

Il est ici convenu entre les parties que le PRENEUR ne pourra pas changer de fournisseur d'électricité pour le BIEN objet des présentes, sans l'accord express et préalable du BAILLEUR, ce que le PRENEUR accepte.

Article 9 – Assurances

LE PRENEUR devra faire assurer auprès des compagnies d'assurances françaises notoirement solvables contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, ses objets mobiliers, matériel et marchandises, les risques locatifs, recours des voisins, dégâts des eaux, explosion du gaz, bris de glaces et généralement tous autres risques. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier de tout à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par LE PRENEUR entraînait, soit pour LE BAILLEUR, soit pour les voisins, une majoration des primes d'assurances, celui-ci devrait rembourser cette majoration à chacun des intéressés, le tout à peine de la résiliation de plein droit des présentes.

Article 10 – Visite des lieux

En cours de bail

LE PRENEUR devra laisser LE BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs ou ouvriers, pénétrer dans les lieux loués et les visiter pour constater leur état toutes les fois que cela paraîtra utile, sans que les visites puissent être abusives, à charge, en dehors des cas urgents, de prévenir au moins 24 heures à l'avance.

Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles par LE BAILLEUR ou les PROPRIETAIRES voisins.

En cas de vente et en fin de bail

En cas de mise en vente des locaux dans les six derniers mois qui précèdent l'expiration du bail, LE PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu que d'un commun accord entre les parties.

Il devra, pendant ce temps, laisser LE BAILLEUR apposer sur la boutique, un écriteau ou une enseigne indiquant que les locaux sont à louer ainsi que le nom et l'adresse de la personne chargée de la location.

Dans ces divers cas, les visites pourront avoir lieu par toutes personnes munies d'une autorisation du BAILLEUR ou de son représentant.

Article 11 – Démolition de l'immeuble – expropriation

Dans le cas où, pour une cause quelconque et indépendamment de la volonté du BAILLEUR, l'immeuble dont dépendent les locaux loués viendrait à être démolit ou détruit, entièrement ou partiellement, le présent bail sera résilié purement et simplement sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

Le présent bail sera également résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du BAILLEUR, en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 12 – Interruption dans le service des installations des locaux

Dans le cas d'interruption dans le service des diverses installations des locaux, LE PRENEUR ne pourra réclamer aucune indemnité au BAILLEUR qu'elles que soient la cause et la durée de l'interruption. Mais LE BAILLEUR, de son côté, devra faire le

nécessaire pour limiter cette interruption au minimum à moins qu'il ne soit en son pouvoir de la faire cesser.

Article 13 – Cessions – Sous-locations

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie les locaux en dépendant, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR si ce n'est à son successeur dans le commerce.

Toute cession ou sous-location devra avoir lieu par acte notarié auquel LE BAILLEUR sera appelé.

Les cessionnaires et sous-locataires devront s'obliger solidairement avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au PRENEUR, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs ultérieurs du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou de sous-location devra être remise au BAILLEUR, sans frais à sa charge, pour lui servir de titre exécutoire.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail ou sous-locataires, demeureront tenus envers LE BAILLEUR, solidairement entre eux et avec LE PRENEUR, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient eux-mêmes cédés leurs droits.

Article 14 – Tolérances

Toutes tolérances au sujet des conditions des présentes et des usages qu'elles qu'en auraient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ni suppression de ces conditions et usages.

Article 15 – Lois et usages locaux

Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

Article 16 – Loyer et fin de bail

Si par erreur, pendant le mois suivant l'expiration du bail, une quittance de loyer était présentée et payée, il n'en résulterait pas pour autant que le présent bail a été prorogé ou s'est trouvé renouvelé par tacite prolongation, sauf, bien entendu, l'effet de toutes dispositions légales en la matière.

Article 17 – Remise des clefs

LE PRENEUR devra remettre les clefs des locaux ainsi qu'éventuellement celle de l'immeuble, dès son déménagement effectué, qu'elle qu'en soit la date, fût-elle antérieure à la fin du bail, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance qui ne pourra en aucun cas être invoqué ou admis au mépris de la présente stipulation.

La remise des clefs par le locataire et leur acceptation par LE BAILLEUR ne portera aucune atteinte à son droit de répercuter contre le locataire le coût des réparations de toute nature dont ce dernier est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

2°- CONCERNANT LE BAILLEUR

Article 18 –

De son côté, LE BAILLEUR s'oblige à tenir les lieux loués clos et couverts selon l'usage mais sans que cette obligation déroge en quoi que ce soit à tout ce qui a été dit ci-

dessus et notamment aux obligations mises à la charge du PRENEUR en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires aux devantures, vitrines, volets et rideaux de la boutique.

Article 19 – Non responsabilité du BAILLEUR

LE BAILLEUR ne garantit pas LE PRENEUR et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

a) En cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement de troubles apportés par des tiers par voie de fait.

b) En cas d'interruption, ainsi qu'il a été dit ci-dessus à l'article 12, dans le service des installations des locaux, étant précisé ici qu'il s'agit des eaux, du gaz, de l'électricité et de tous autres services provenant soit du fait de l'administration qui en dispose, soit de travaux, accidents ou réparations, soit de gelée, soit de tous autres cas de force majeure.

c) En cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation desdits services dans les lieux loués.

d) En cas de dégâts causés aux lieux loués et aux objets et marchandises s'y trouvant par suite de fuites, infiltrations, humidité ou refoulement des canalisations souterraines.

LE PRENEUR devra faire son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus, sauf son recours contre qui de droit, en dehors du BAILLEUR.

Pour plus de sécurité, LE PRENEUR devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement dégagée.

LOYER

Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **QUINZE MILLE NEUF CENT QUARANTE-NEUF EUROS QUATRE VINGTS CENTIMES (15.949,80 €)**

LE PRENEUR s'oblige à le payer au BAILLEUR mensuellement, par avance, le CINQ de chaque mois à compter de la date de départ du présent bail, soit douze échéances d'un montant de **MILLE TROIS CENT VINGT NEUF EUROS ET QUINZE CENTIMES (1.329,15 euros)**.

Tous paiements seront effectués par virement postal ou bancaire à un compte désigné au PRENEUR par LE BAILLEUR ou au domicile du BAILLEUR.

Toutefois, à défaut de paiement lors de la présentation de la quittance, le montant de celle-ci deviendra portable au domicile de son signataire ou à l'endroit indiqué par celui-ci sans que la présente clause puisse, en aucun cas, être un motif pour retarder le paiement.

« PAS DE PORTE »

D'un commun accord entre les parties, le PRENEUR verse, en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné, au BAILLEUR, en supplément du loyer ci-dessus fixé, la somme de **ONZE MILLE EUROS (11.000 euros)**, à titre de « pas de porte ».

De laquelle somme, le BAILLEUR donne quittance sans réserve au PRENEUR.

DONT QUITTANCE

16 21

26

16

PL

MD

INDEXATION DU LOYER

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur l'indice trimestriel du coût de la construction établi par l'I.N.S.E.E. et de lui faire subir une fois par an à la date anniversaire du point de départ du bail, les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extra judiciaire.

L'indice de base étant celui du PREMIER TRIMESTRE 2013 qui ressort à 1646 points, l'indice de comparaison lors de chaque révision sera celui du même trimestre publié chaque année.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1 - Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'I.N.S.E.E.

2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix du nouvel indice.

3 - A défaut d'accord, l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent, avec faculté encore, pour lesdits experts, en cas de désaccord, de s'en adjoindre un troisième pour les départager.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Conformément aux dispositions de l'article 28 du Décret du 30 septembre 1953, la révision pourra être demandée chaque fois que, par le jeu d'une clause d'indexation, le loyer se trouvera augmenté ou diminué du plus d'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision de justice.

NEGOCIATION

Les parties reconnaissent que le présent bail a été négocié et conclu par l'intermédiaire de la société **ASH IMMO - Enseigne LAFORET** - 52 rue Jean Jaurès, Rezé et que les honoraires de négociation d'un montant de **mille trois cent quatre vingt quinze euros et soixante dix sept centimes (1.395,77€)**, taxe sur la valeur ajoutée incluse sont à la charge du preneur.

Le PRENEUR procédera au règlement de ces honoraires en dehors de la comptabilité du Notaire soussigné.

Risques naturels et technologiques

LE BAILLEUR déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels prescrit le ou les risques naturels pris en compte sont : les inondations.

L'immeuble objet des présentes est situé dans le périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant le bien demeurées ci-annexées. A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Les parties sont informées que l'immeuble objet des présentes se situe en zone de sismicité 3 savoir modérée et qu'il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles,

les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L 111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Un état des risques naturels et technologiques en date de ce jour, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail à la charge du PRENEUR, ce dernier a versé au BAILLEUR qui le reconnaît et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné, une somme de DEUX MILLE SIX CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET TRENTE CENTIMES (2.658,30 euros) représentant DEUX (2) de loyer à titre de dépôt de garantie.

De laquelle somme LE BAILLEUR donne quittance sans réserve au PRENEUR.

DONT QUITTANCE

Ce dépôt de garantie sera modifié lors de chaque variation du loyer, de façon à ce qu'il reste toujours égal à DEUX (2) de loyer.

Cette somme est ainsi remise au BAILLEUR à titre de nantissement.

Ce dépôt de garantie ne sera jamais productif d'intérêts.

Cette somme restera entre les mains du BAILLEUR jusqu'à l'expiration du bail et justifications par LE PRENEUR, tant du paiement du loyer principal que des charges ainsi que des impôts dont les propriétaires pourraient être tenus responsables bien que mis en recouvrement à l'encontre du PRENEUR.

LE BAILLEUR s'engage à restituer le présent dépôt de garantie au PRENEUR déduction faite, le cas échéant, des sommes qui pourraient lui être dues en application des dispositions du présent contrat, à l'expiration du bail et au plus tard lorsque LE PRENEUR aura fourni les justifications ci-dessus définies.

En cas de résiliation du présent bail par le jeu de la clause résolutoire ci-après prévue, ce dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR sans préjudice du paiement des loyers dus et de tous autres droits et actions en dommages et intérêts.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut par LE PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, ou de payer exactement à son échéance un seul terme du loyer, le présent bail sera, si bon semble au BAILLEUR, résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer contenant déclaration par LE BAILLEUR de son intention d'user de la présente clause et mentionnant ce délai, demeuré sans effet.

Si LE PRENEUR refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande instance.

L'indemnité d'occupation à la charge du PRENEUR en cas de non délaissement des locaux après résiliation du bail sera établie forfaitairement sur la base du loyer de la dernière année de location majorée de CENT pour cent.

La présente clause est stipulée sous réserve de l'application des dispositions des articles L.622-14, L.631-14 et L.641-12 du Code de commerce, respectivement relatifs à la sauvegarde de justice, au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises.

01

16

✓

16

16

16

FISCALITE

Le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

CONTRIBUTION SUR LES REVENUS LOCATIFS

Le BAILLEUR n'optant pas pour le régime de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le présent bail sera soumis à la contribution sur les revenus locatifs.

Cette contribution est à la charge du BAILLEUR.

Toutefois, l'article 76 de la loi 2005-1719 du 30 décembre 2005 a supprimé à compter de 2006 la contribution annuelle sur les revenus locatifs (CRL) des personnes physiques (article 234 undecies Code général des impôts) ainsi que celle due par les sociétés ou groupement relevant de l'article 8 du CGI dont aucun des associés n'est soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun (article 234 duodecies CGI).

Cette condition est appréciée à la date de la clôture de l'exercice. Une société de personnes pourra ainsi se trouver successivement soumise ou non à la CRL selon la qualité ou le régime fiscal de ses associés.

La présence d'un seul associé assujetti à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, quelle que soit l'importance de sa participation dans les sociétés de personnes, conduit à l'assujettissement de cette dernière à la CRL sur la totalité des loyers perçus.

En conséquence, si le BAILLEUR est assujetti à la CRL, le PRENEUR s'engage à rembourser cette taxe ou toute autre taxe équivalente au BAILLEUR à première demande.

ENREGISTREMENT

En application du troisième alinéa de l'article 60 Annexe IV du Code général des impôts, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût d'une copie exécutoire pour LE BAILLEUR sont supportés et acquittés par LE PRENEUR ainsi qu'il s'y oblige.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au Service de la publicité foncière, en vue de leur publication, ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

IMMATRICULATION-AVERTISSEMENT

Le Notaire soussigné a informé LE PRENEUR de l'obligation qui lui 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 : absence du bénéfice du statut des baux commerciaux et du droit au renouvellement du bail.

En cas de copreneurs, la même obligation d'immatriculation existe pour chacun d'entre eux, et si certains copreneurs copropriétaires du fonds de commerce ne l'exploitent pas, ils doivent néanmoins s'immatriculer en qualité de propriétaire non exploitant, sous peine de se voir opposer la même sanction que ci-dessus.

La règle fondamentale d'inscription obligatoire supporte deux exceptions :

- dans le cas d'un fonds recueilli par succession par plusieurs héritiers, il suffit que le coïndivisaire exploitant le fonds soit inscrit ;
- lorsque le fonds dépend d'une communauté entre époux, l'inscription de l'époux exploitant suffit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir :

LE BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée.

LE PRENEUR dans les lieux loués.

DONT ACTE sur QUINZE (15) pages

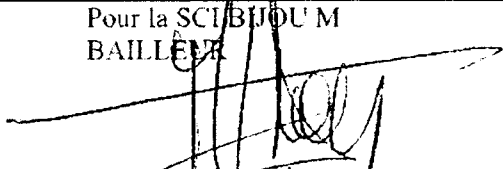


FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

af
176
177
178

<p>Pour la SCI BIJOU M BAILLEUR</p> 	<p>Pour la SARI MGPC PRENEUR</p> 
<p>Maître FOSTIVENT</p> 	

Departement
LOIRE ATLANTIQUE

Commune
REZE

Section CM
Feuille 000 CM 01

Echelle d'origine 1:1000
Echelle d'edition 1:650

Date d'edition 27/06/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnees en projection RGF93CC47
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

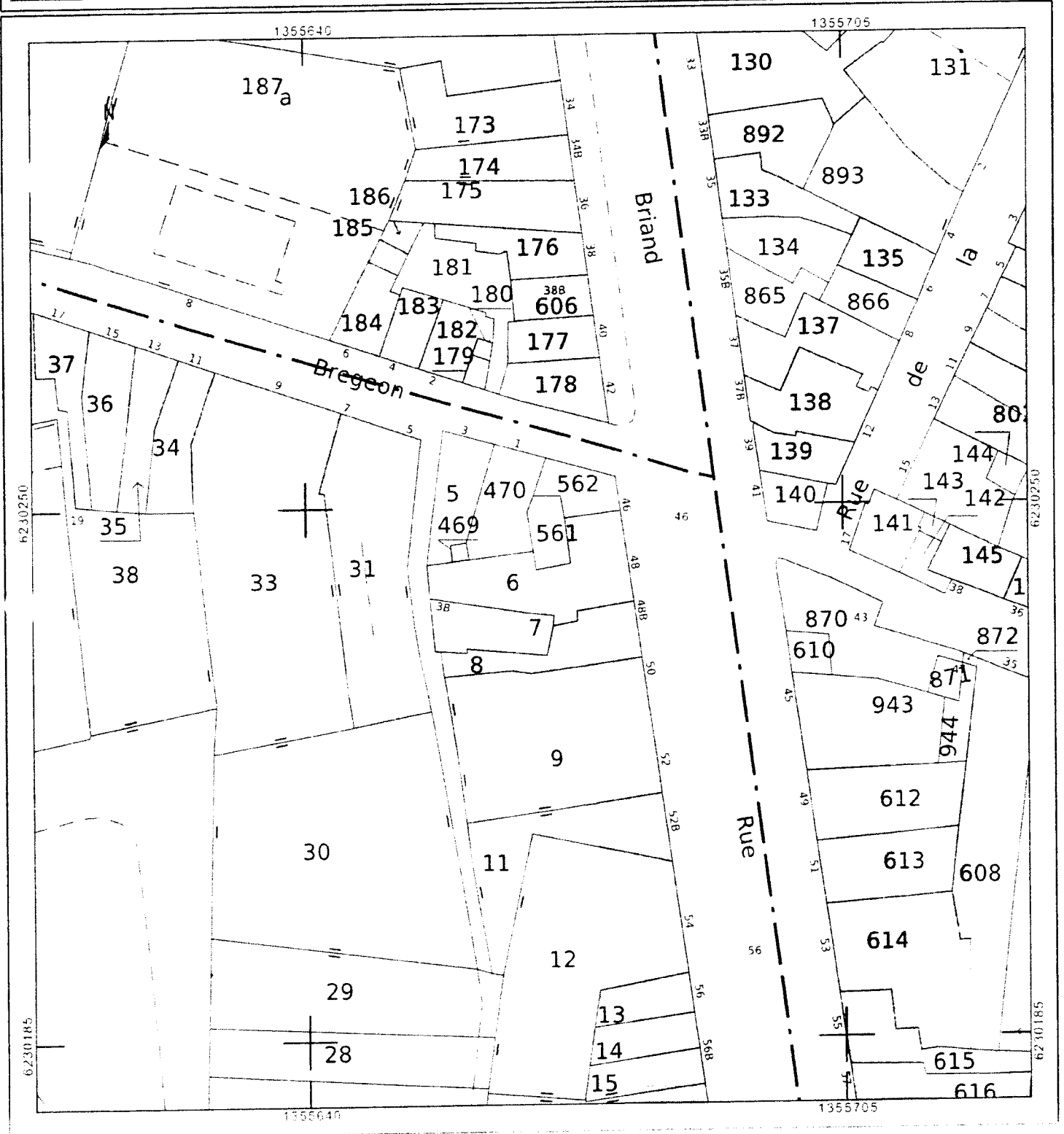
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur net extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
NANTES Pôle de topographie
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
2, rue du Général Marguerite 44035
44035 NANTES Cedex 1
tel 02 51 12 86 36 - fax 02 51 12 85 71
ptgo.440.nantes@dgf.p.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr

*Attention à la mise à jour de ce plan
à l'adresse indiquée, ce jour.*



06 01

En l'assurance de mes sincères salutations.

Ligne directe : 02.40.82.76.73

Depuis le 1^{er} Avril 2013, tous les transferts de fonds supérieurs à 10.000,00 € doivent être effectués par virement uniquement (loi 2011-331 du 28 mars 2011).

Nous ne pouvons donc plus accepter de chèque et vous remercions de prendre vos dispositions pour que les fonds nous parviennent par virement crédité la veille du rendez-vous prévu.

Nous ne pouvons plus délivrer de chèque et vous invitons à nous fournir un RIB émis par votre banque et signé par vous.

Merci de privilégier désormais ce mode de paiement. Nos coordonnées bancaires sont les suivantes :

Code Banque	Code Guichet	N°Compte	Clé RIB	IBAN	BIC
40031	00001	0000142744F	54	FR62 4003 1000 0100 0014 2744 F54	CDCGFRPP

De : dubois dominique

Envoyé : vendredi 14 juillet 2017 17:43

A : tostivint.olivier;

Objet : RE: DEPOT DE PIECES COMMERCIAL SCI BIJOU M/SARL MGPC

Maître,

Par suite de nos échanges relatifs à la réduction de capital de la société MGPC et de l'apport par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL à la holding CREDIT SUD IMMOBILIER, je vous confirme mon accord afin que ces actes ne soient pas reçus par devant Notaire, sous réserve :

- que les deux actes signés fassent l'objet d'un dépôt de pièces au rang des minutes de Me TOSTIVINT, Notaire associé à PORNIC (44210),
- qu'une nouvelle copie exécutoire, tenant compte du nouveau "preneur" me soit délivrée dès signature.
- que les frais afférents au dépôt de pièces et la copie exécutoire soient supportés par le nouveau preneur.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre disposition pour toute autre information.

Dominique Dubois

Cogérant de la SCI Bijou M



SCI Bijou M

Société civile immobilière

Quittance de loyer

Rezé, le 16 Septembre 2017

Reçu de : Mr Castelain – Sté MGPC
Demeurant à : 48 rue Aristide Briand
44400 Rezé

La somme de 1329,00 euros en paiement du loyer de Septembre 2017.
Par virement en date du 01 Septembre 2017.

Ce reçu est délivré sous réserve d'encaissement des chèques émis ou des virements effectués.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Mr Dominique Dubois
Cogérant

SCI Bijou M - 48 rue Aristide Briand - 44400 Rezé
Adresse postale : 2, rue des Tourterelles 44760 La Bernerie en Rezé
RCS Nantes 483 754 453 - N° SIRET 483 754 453 00015 - Code APE 702C

Demande déposée le 03/08/2016

N° CU 44035 16 Z4331

Par : IN EXTENSO OUEST ATLANTIQUE
Demeurant à : 6 rue Edouard Nignon
44372 NANTES

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Sur un terrain sis : 15 Rue de Suce à La Chapelle-sur-Erdre
Parcelle(s) concernée(s) : AL90

Superficie du terrain de la demande (1) : 2904 m².

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du 03/08/2016

(A) Demande de certificat d'urbanisme d'information (Article L410-1-a du Code de l'Urbanisme).

CADRE 4 : ACCORDS NÉCESSAIRES

Néant.

CADRE 5 : DROIT DE PRÉEMPTION, ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Nature du droit de préemption : simple

Bénéficiaire : Nantes Métropole

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par une voie classée bruyante de catégorie 2 (250 m).

CADRE 7 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 octobre 2007, modifié le 9 avril 2010, mis en compatibilité le 10 novembre 2010, modifié le 14 octobre 2013 et mis à jour le 16 octobre 2014,

Le bien est situé dans le périmètre d'étude, validé par délibération du Conseil Communautaire du 21 octobre 2011, établi par Nantes Métropole et la Ville de la Chapelle-sur-Erdre afin de préserver la réalisation du schéma d'aménagement du centre-ville.

Zone : UA

A ce jour, aucun périmètre de sauvegarde n'a été délimité sur le territoire de la commune de la Chapelle-sur-Erdre en vue de l'exercice du droit de préemption des fonds de commerce.

CADRE 8 : OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Néant.

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

A titre indicatif, vous pouvez consulter le Plan Local d'Urbanisme de la ville de La Chapelle-sur-Erdre sur le site suivant : www.plu.nantesmetropole.fr

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSITÉ (en m²)

Le COS n'étant pas réglementé, les seules limites à la densité des constructions résultent de l'application des articles 1 à 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité, n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à ce(s) terrain(s).

CADRE 11 : TAXES ET CONTRIBUTIONS**TAXES**

Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, les contributions visées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance, la modification ou le transfert d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- **Taxe d'Aménagement (T.A.) :**

Le taux de la part communautaire est fixé à 5 %. Les logements sociaux mentionnés au L331-12-1 à l'exception de ceux bénéficiant de prêts locatifs aidés d'intégration en référence à l'article L331-7-2 sont exonérés.

Le taux de la part départementale est arrêté à 1,4%. Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au L331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2ème de l'article L331-7, les immeubles classés ou inscrits, 50% de la surface des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2ème de l'article L331-12 et qui sont financés à l'aide de prêts ne portant pas intérêt prévu à l'article L31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (logements financés avec un PTZ+) sont exonérés.

- **Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.)** taux 0,4 %.

PARTICIPATIONS

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites après délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, en cas de non opposition à une déclaration préalable, ou par un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du Code de l'Urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (P.E.P.E) article L.332-8.

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (P.N.R.A.S.) prévue à l'article L.332-6-1-2^e-b, instaurée par délibération du conseil communautaire en date du 09/03/2007
- Participation pour voiries et réseaux (P.V.R.) prévue à l'article L.332-6-1-2^e-d, instituée par délibération du Conseil Communautaire en date du 21/12/2001.
- Projets Urbains Partenariaux (P.U.P.) prévus à l'article L.332-11-3, institués par délibération du Conseil Communautaire en date du 11/12/2009.

Pour information :

Depuis le 1er juillet 2012, la Participation pour le Raccordement à l'Egout (P.R.E) est remplacée par la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le terrain concerné par le présent certificat d'urbanisme est domicilié à l'adresse suivante : 15 Rue de Suce

Ng P1

La Loire Atlantique fait partie des départements français touchés par le phénomène de retrait et de gonflement des argiles. La carte des aléas est disponible sur le site internet www.argiles.fr et la plaquette de prévention est téléchargeable sur le site internet www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr

La Ville de LA CHAPELLE-SUR-ERDRE n'a pas effectué de recherche en vue de déterminer la présence de termites ou de plomb dans ce secteur. Elle ne figure pas à la liste des communes reconnues infestées par les termites (Arrêté du Préfet de La Région Pays de La Loire en date du 7 novembre 2013).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, depuis le 1er mai 2011, la ville de la Chapelle-sur-Erdre est en zone sismique (sismicité modérée : zone 3). Par conséquent, les projets de bâtiments classés en catégories II, III ou IV devront respecter la réglementation parasismique en vigueur.

La propriété concernée par le présent certificat d'urbanisme n'est pas située dans un secteur sauvegardé, ni dans un périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre (R 123.19 C.U.) ou de carrières souterraines.

Les bâtiments ne sont pas en état de péril et n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'injonction de travaux.

Le terrain n'est pas concerné par un autre périmètre de prévention des risques naturels ni dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

CADRE 13 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

SANS OBJET

ATTENTION : le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1220 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à la Chapelle-sur-Erdre, le 26/08/16

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,


Jean-Louis LE GUEN

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES :

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit
- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (Article L.431-3 et R.431-1 et R.431-2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles mêmes**, une construction dont ni la surface plancher ni l'emprise au sol n'excède pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors oeuvre nette).

DIVISIONS DES TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement (article L 442-1, R.442-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1 220 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.



Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

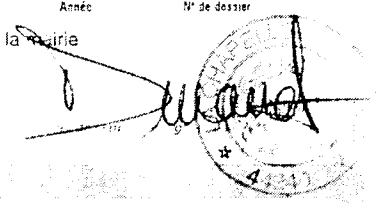


- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

CU 066 035 06 Z 6331
Opt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 1



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
 Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier Madame Monsieur
 Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale
 Dénomination : **In EXTENSO OUEST ATLANTIQUE** Raison sociale
 N° SIRET : **3 5 2 8 3 9 4 0 1 0 0 1 1 9** Catégorie juridique :
 Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
 Nom : **POTIRON** Prénom : **Pascal**

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : **6** Voie : **rue Edouard Nignon**
 Lieu-dit : _____ Localité : **Nantes**
 Code postal : **4 4 3 7 2** BP : _____ Cedex : _____
 Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : **sebastien.joly @ inextenso.fr**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
 Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet
 Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)
 Numéro : **15** Voie : **rue de Sucé, centre commercial de l'Erdre**
 Lieu-dit : _____ Localité : **La Chapelle sur Erdre**
 Code postal : **4 4 2 4 0** BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **section AL n°90**

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : ~~91~~ **2904** m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Nh P

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non **État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?		Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A Nantes

Le : 02/08/2016

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Ab

DL

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
CHAPELLE-SUR-ERDRE (LA)

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/08/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

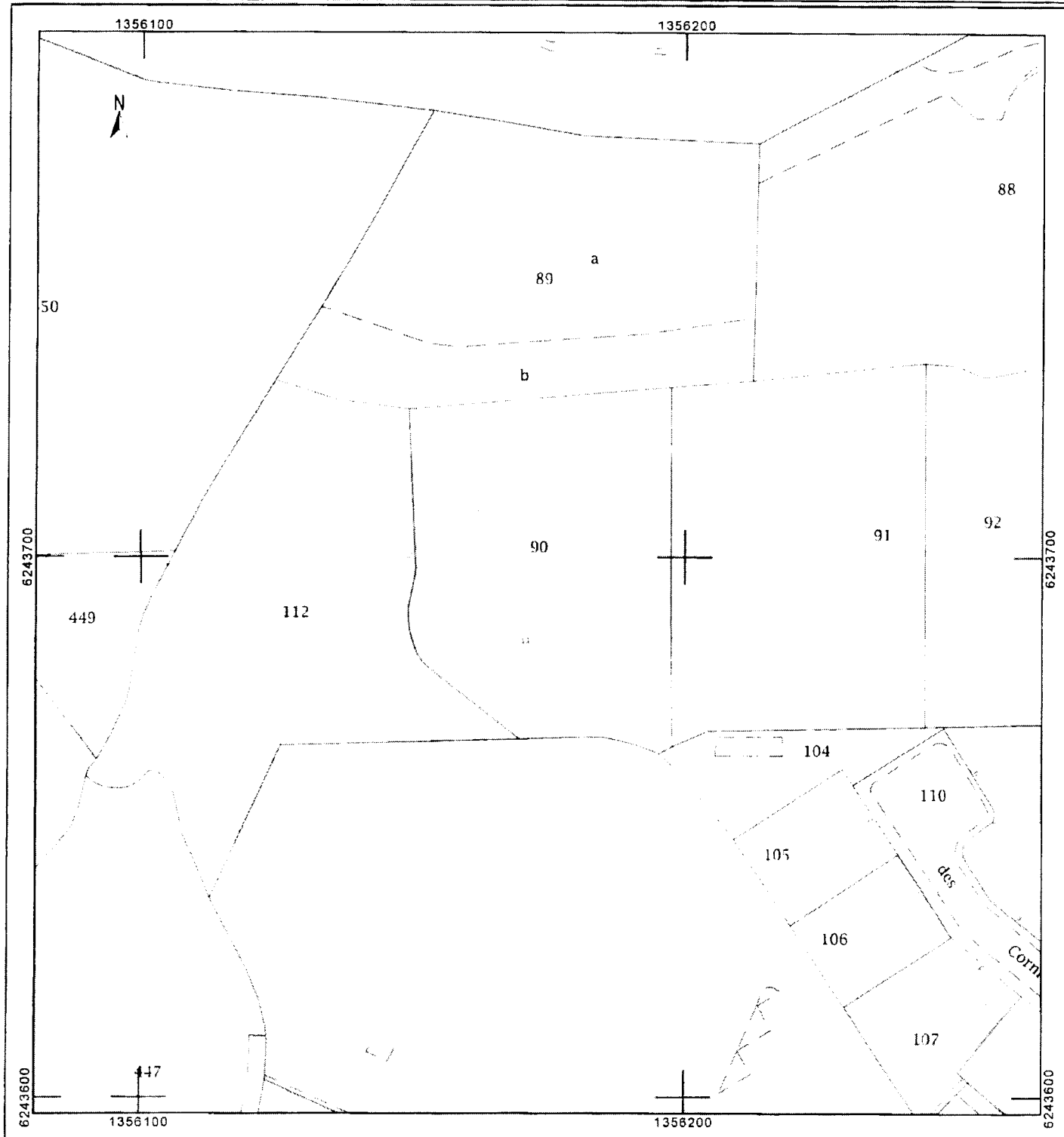
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de
Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du
Général Marguerite 44035
44035 NANTES Cedex 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
ptgc.440.nantes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



96 P1

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
CHAPELLE-SUR-ERDRE (LA)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
Pôle de Topographie et de
Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du
Général Marguerite 44035
44035 NANTES Cedex 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

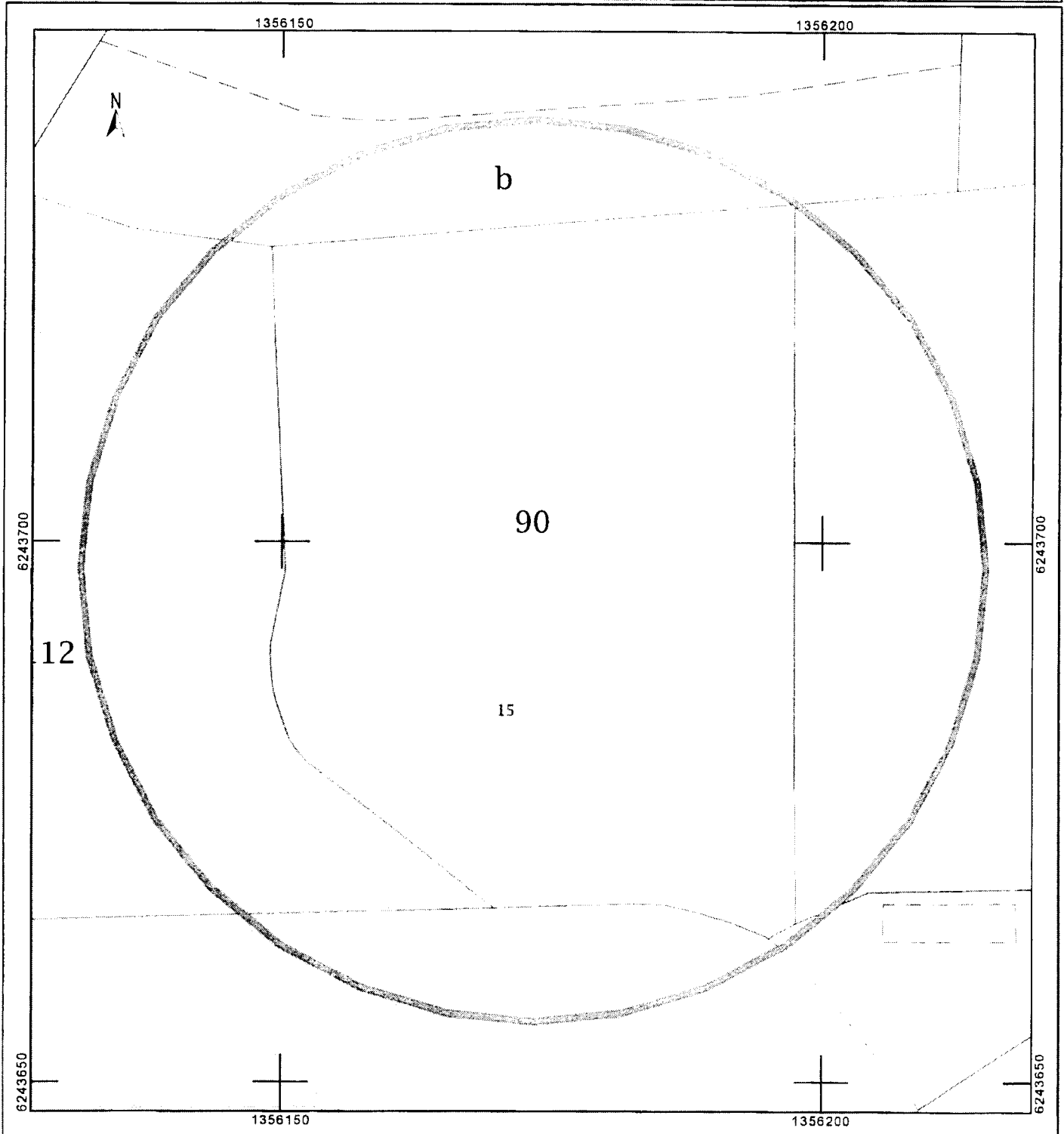
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 02/08/2016
(fuseau horaire de Paris)

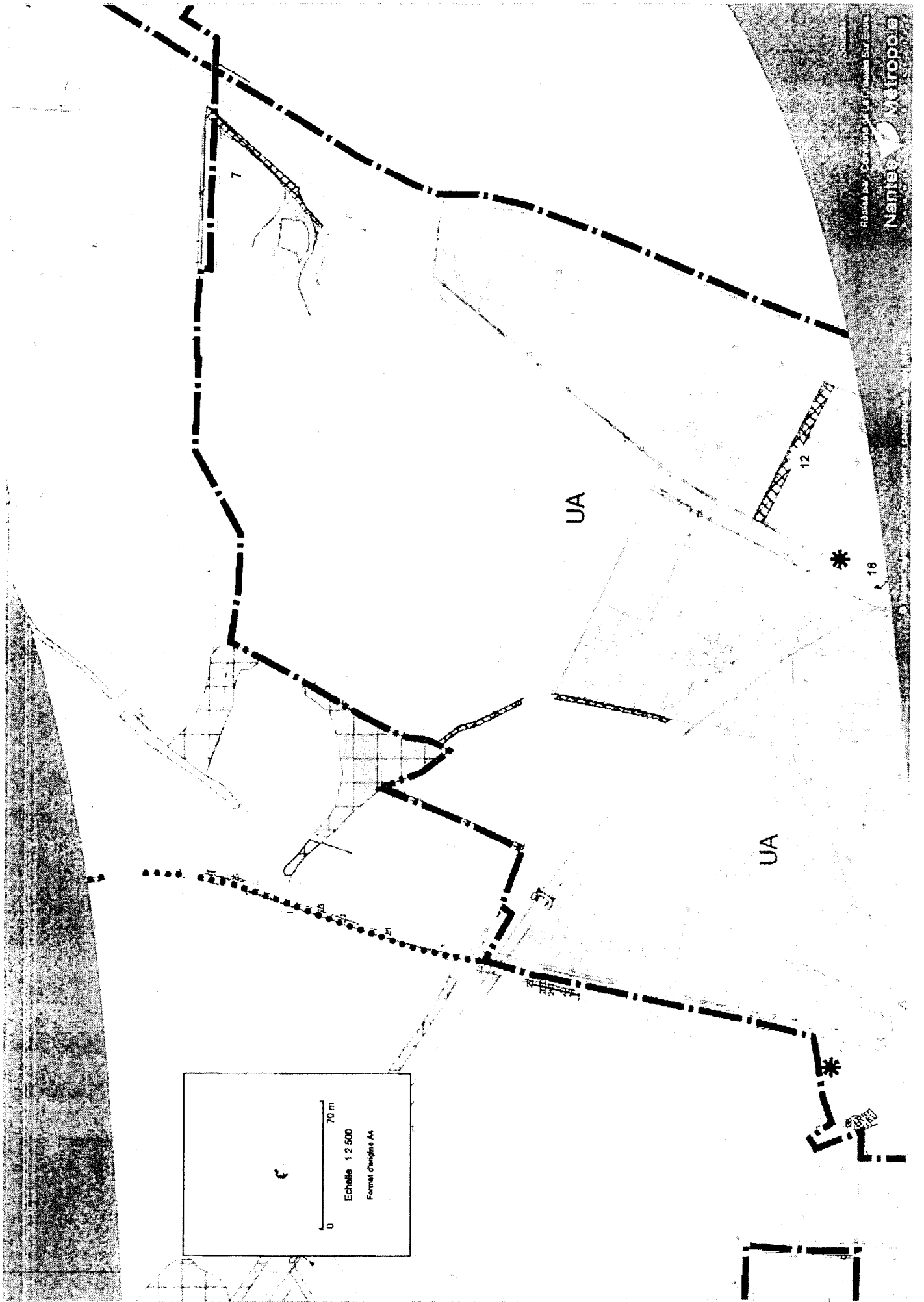
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



16 21



nb 01

Bel-Air

Le Clos de l'Abbaye

C2

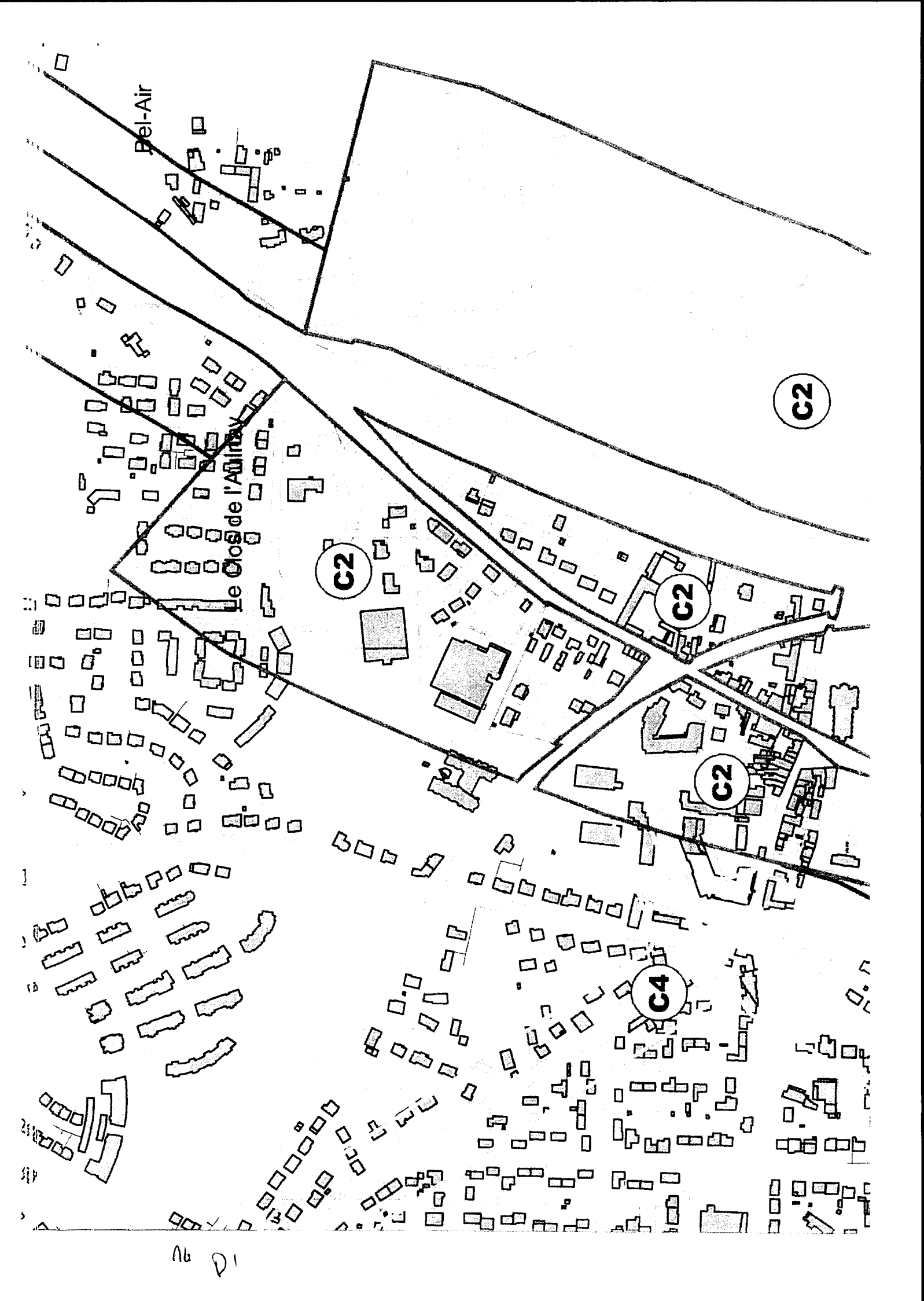
C2

C2

C2

C4

Nb D1





Rezé, le 17 mars 2017

Direction développement urbain
Service Foncier habitat

Dossier suivi par Nathalie Pastor- Tél. 02 40 84 43 57
foncier@mairie-reze.fr

In Extenso Ouest Atlantique
6 rue Edouard Nignon
BP 37201
44372 NANTES CEDEX 3

Objet : Cession fonds de commerce

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande par courrier en date du 30 novembre 2016 concernant la cession d'un fonds de commerce situé 48 rue Aristide Briand, nous vous informons que la Ville de Rezé n'a pas institué de périmètre pour le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et baux commerciaux.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le service Foncier Habitat

AL PI

Annexe 2 : Contrat de franchise et courrier Franchiseur

NANTES
REBE

CONTRAT DE FRANCHISE

meilleurtaux.com
LES EXPERTS À VOS CÔTÉS

En accord entre les parties, les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition, sont seulement signées à la dernière page.

<u>DESIGNATION DES PARTIES</u>	6
<u>EXPOSE PREALABLE</u>	8
<u>I – CONDITIONS GENERALES</u>	10
ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT	10
1.1 Concession de franchise	10
1.2 Exclusivité territoriale sous l'Enseigne	10
1.3 Territorialité de l'activité / droit de préférence /exploitation du Territoire	10
1.4. Spécialité de la concession de franchise.....	11
<u>ARTICLE 2 : ENTREE EN VIGUEUR / DUREE</u>	12
2.1 Entrée en vigueur	12
2.2 Durée	12
<u>ARTICLE 3 : MARQUE – ENSEIGNE – DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE</u>	12
3.1 Obligations du Franchiseur	13
3.1.1 Identification de l'Enseigne	
3.1.2 Garanties accordées au Franchisé	
3.1.3 Charte graphique – Eléments distinctifs de l'Enseigne	
3.2 Obligations du Franchisé	13
3.2.1 Restrictions d'usage de l'Enseigne	
3.2.2 Développement de la notoriété de l'Enseigne	
3.2.3 Atteintes à l'Enseigne – Faits de tiers	
3.2.4 Affichage de la qualité de franchisé du Réseau	
3.2.5 Base de données	
<u>ARTICLE 4 – MISE A DISPOSITION DU SAVOIR-FAIRE - ASSISTANCE DU FRANCHISEUR</u>	15
4.1 Formation	15
4.1.1 Formation initiale	
4.1.2 Formation permanente	
(i) Obligations du Franchiseur	
(ii) Obligations du Franchisé	
4.2. Manuel d'Exploitation	17
4.2.1. Formalisation du Savoir-faire	
4.2.2. Evolution du Savoir-faire	
4.3 Assistance initiale	18
4.3.1 Validation de l'emplacement de l'Agence	
4.3.2 Recherche de financements bancaires	
4.3.3 Assistance à l'installation de l'Agence	

4.4 Assistance commerciale, informatique et appui permanent	20
4.4.1 Assistance à l'ouverture d'une Agence	
4.4.2 Assistance informatique	
4.4.3 Animation	
4.4.4 Frais de dossiers conseillés	
4.5 Services additionnels	22
4.6 Visites – Mesure de satisfaction de la clientèle	22
4.6.1 Visites Bilan	
4.6.2 Clients Mystères	
4.6.3 Enquêtes	
4.6.4 Service qualité	
<u>ARTICLE 5 : OBLIGATIONS SPECIFIQUES DU FRANCHISE</u>	24
5.1 Respect général de l'image de marque	24
5.2 Exploitation de l'Agence	25
5.2.1 Respect des normes	
5.2.2 Promotion sur le lieu de vente (P.L.V.)	
5.2.3 Vitrines	
5.2.4 Personnel	
5.2.5 Respect des obligations légales, réglementaires, contractuelles	
(i) Respect des lois et règlements	
(ii) Gestion des partenariats	
(iii) Courtage d'assurance	
(iv) Apport d'affaires	
5.2.6 Activités	
5.2.7 Assurances du franchisé	
5.2.8 Promotion et vente des produits par Internet	
5.2.9 Informations	
5.2.10 Clause de feed-back	
5.2.11 Changement de Local	
5.2.12 Règles de bonne conduite	
<u>ARTICLE 6 – SERVICES</u>	31
<u>ARTICLE 7 : PUBLICITE</u>	31
7.1 Publicité nationale	31
7-2 Publicité locale	31
7-3 Actions promotionnelles, opérations commerciales	32
<u>ARTICLE 8 – STIPULATIONS FINANCIERES</u>	32
8-1 Droit d'entrée	32
8.2 Redevances permanentes d'exploitation	32
8.2.1 Redevance d'exploitation proportionnelle	
8.2.2 Redevance d'exploitation minimum	
8.3 Compensation des sommes dues – Prélèvement automatique - Déchéance	34
8.3.1. Compensation	

8.3.2. Prélèvement automatique	
8.3.3. Déchéance du terme	
8.4 Dispositions générales.....	34
8.4.1 Frais de transport et de séjour	
8.4.2 Frais de recouvrement des sommes dues par le Franchisé	
<u>ARTICLE 9 - INDEPENDANCE DU FRANCHISE.....</u>	35
<u>ARTICLE 10 – CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT DE FRANCHISE.....</u>	35
<u>ARTICLE 11 – AGREMENT – PREEMPTION</u>	35
11.1 Principes de notification	36
11.2 Contenu d'une notification du Franchisé ou de l'Associé.....	37
11.3 Conséquences de la survenance d'un Evénement	37
11.4 Modalités d'exercice du droit de préemption	38
11.5 Conséquence du non respect de l'article 11	38
<u>ARTICLE 12 – RESILIATION</u>	39
12.1 Résiliation sans mise en demeure préalable	39
12.2 Résiliation avec mise en demeure préalable	39
12.3 Clause pénale	39
<u>ARTICLE 13 – NON-CONCURRENCE ET NON AFFILIATION.....</u>	40
13.1 Pendant l'exécution du contrat : non concurrence	40
13-2 Après la cessation des effets du contrat : non affiliation.....	40
13-3 Clause Pénale	40
<u>ARTICLE 14 – CONFIDENTIALITE.....</u>	41
<u>ARTICLE 15 : OBLIGATIONS DES PARTIES A LA CESSATION DU CONTRAT.....</u>	41
15.1 Cessation de l'usage de l'Enseigne et transfert des droits sur le site.....	41
15.2 Cessation de l'utilisation du Savoir-Faire	42
15.3 Suppression des éléments du format de l'Agence.....	42
15.4 Paiement des sommes restant dues	42
15.5 Utilisation des données personnelles.....	42
15.6 Information des partenaires (banquiers et assureurs).....	43
<u>ARTICLE 16 - DIVISIBILITE</u>	43

<u>ARTICLE 17 - TOLERANCE</u>	43
<u>ARTICLE 18 – COMPETENCE JURIDICTIONNELLE</u>	44
<u>ARTICLE 19 – NOTIFICATIONS</u>	44
<u>II – CONDITIONS PARTICULIERES</u>	45
<u>ARTICLE 20 – DESIGNATION DE L'AGENCE</u>	45
<u>ARTICLE 21 – DESIGNATION DU BAIL</u>	45
<u>ARTICLE 22 – DISPOSITIONS FINANCIERES</u>	45
24-1 – Droit d'entrée	45
24-2 – Formation.....	45
24-3 – Redevance d'exploitation proportionnelle.....	45
24-4 – Redevance d'exploitation minimum.....	45
24-5 – Redevance spécifique afférente à la licence du Logiciel.....	45
<u>ANNEXES</u>	47

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

MEILLEURTAUX, société par actions simplifiée, au capital de 1.000.000 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 424 264 281, dont le siège social est sis à Paris la Défense (92903), 19/29 Rue du Capitaine Guynemer, représentée par Jacques Amsellem, en sa qualité de Directeur du réseau franchise, et disposant de tous pouvoirs à l'effet des présentes

Ci-après dénommée le « Franchiseur »,

D'UNE PART

ET :

MGPC, SARL au capital de 10.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 752 483 016, dont le siège social est sis à Nantes (44000), 14 Rue Soubzmain, représentée par Patrick Castelain né le 11 octobre 1964 à Gand (Belgique), demeurant à Saint-Nazaire (44600), 84 bis Route de Cuneix et Mickaël Gravouelle, né le 19 septembre 1980 à Nantes (44000) et demeurant à Nantes (44000), 14 Rue Soubzmain, en leur qualité de co-gérants, et disposant de tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Franchisé »,

ET :

2 PN FINANCE ET CONSEIL, SARL au capital de 10.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint Nazaire sous le numéro 480 703 024, dont le siège social est sis à St Nazaire (44600), 28 avenue Albert de Mun, représentée par Patrick Castelain né le 11 octobre 1964 à Gand (Belgique), demeurant à Saint-Nazaire (44600), 84 bis Route de Cuneix, en sa qualité d'associé majoritaire du franchisé, et se porte fort pour les besoins des présentes de ce que ses engagements en qualité d'associé principal seront exécutés par les associés minoritaires,

Ci-après dénommée l'« Associé »,

D'AUTRE PART

Le Franchiseur et le Franchisé sont dénommés ensemble les « Parties » ou individuellement une « Partie ».

PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Franchiseur exerce une activité de courtage, principalement en prêts pour les particuliers et de courtage de services annexes à ces prêts (notamment d'assurances emprunteurs).

Dans le cadre de son activité de courtier en crédits, le Franchiseur relève du statut d'Intermédiaire en Opérations de Banque (« IOB ») défini à l'article L. 519-1 du Code monétaire et financier.

Dans le cadre de son activité de courtier en assurances, le Franchiseur relève du statut d'Intermédiaire en assurance défini à l'article L. 511-1 et suivants du Code des assurances.

Le Franchiseur a développé un savoir-faire original, spécifique, substantiel, identifié et secret (le « **Savoir-faire** ») qui tient en particulier :

- à la conclusion de partenariats bancaires et/ou d'assurances ;
- aux techniques relationnelles d'accueil et de prise de contact avec la clientèle, aux argumentaires commerciaux ;
- au rôle de conseil objectif de la clientèle en tant que courtier ;
- à la sélection des établissements de crédit et des compagnies d'assurance dont l'offre est la plus appropriée au projet du client ;
- aux techniques de présentation et à la structuration des dossiers de financement ;
- au contrôle permanent de la qualité des dossiers présentés aux partenaires, selon le respect de leurs procédures et exigences ;
- à l'accompagnement du client jusqu'au déblocage du crédit et dans le suivi de la relation entre le client et les banques ;
- à la définition de critères de sélection de l'emplacement d'une agence sous l'Enseigne MEILLEURTAUX.COM ;
- à l'aménagement et à la gestion d'une agence sous l'Enseigne ;
- à l'exploitation de logiciels spécifiques à l'Enseigne ;
- au savoir-franchiser qui s'applique au développement, à l'animation et au contrôle d'un réseau de franchise ;
- au marketing et à l'évolution des services offerts sous l'Enseigne.

Après avoir exploité avec succès le Savoir-faire dans un cadre succursaliste, le Franchiseur a décidé de le mettre en œuvre par le biais de contrats de franchise aux fins de poursuivre le développement du réseau MEILLEURTAUX.COM (le « **Réseau** »).

Le Franchisé souhaitant bénéficier du Savoir-faire et de la marque Meilleurtaux.com (la « **Marque** »), s'est rapproché du Franchiseur pour conclure le présent contrat de franchise (le « **Contrat** »).

Le Franchisé reconnaît avoir eu le temps nécessaire pour réfléchir et se faire conseiller avant la signature du présent Contrat de franchise. En outre, il reconnaît avoir reçu, conformément aux dispositions de l'article L. 330-3 du Code de commerce, un document d'informations précontractuelles (« **DIP** ») ainsi que le projet du présent Contrat de franchise, et ce vingt (20) jours avant la signature du Contrat.

Le Franchisé reconnaît :

- qu'il a notamment eu à sa disposition la liste des agences franchisées appartenant au Réseau, avec l'indication du mode d'exploitation de chacune, leur adresse, la date de conclusion ou de renouvellement des contrats de franchise conclus, la liste des agences franchisées ayant cessé de faire partie du Réseau au cours de l'année civile précédente et les raisons pour lesquelles elles ont cessé de faire parti du Réseau, - et qu'il a eu la possibilité de s'entretenir avec les franchisés du Réseau tant sur les problèmes existants, que sur leurs résultats.

nb
71

Le franchisé reconnaît expressément le caractère substantiel et notamment utile du Savoir-Faire.

Le Franchisé déclare en outre qu'il est un professionnel, régulièrement immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés et qu'il a :

- étudié le présent Contrat de franchise, ses modalités d'application et ses conditions financières;
- étudié personnellement sa zone de chalandise ;
- identifié les entreprises concurrentes installées sur son territoire, défini en **Annexe 1** des présentes (le « Territoire ») ;
- identifié et analysé le potentiel du Territoire ;
- établi personnellement des projections d'activité et ses comptes prévisionnels ;
- recherché et trouvé un emplacement pour l'implantation de l'Agence.

En conséquence, il choisit d'opter librement pour devenir Franchisé du Réseau.

Le Franchisé s'engage dès lors à suivre les instructions du manuel identifiant et formalisant le Savoir-faire (ci-après désigné le « **Manuel d'Exploitation**») avec la plus grande rigueur. Seule une autorisation écrite émanant du Franchiseur lui permettra de s'en écarter éventuellement ou de négliger tel point de détail y étant inclus. Il prend ainsi l'engagement de contribuer au bon renom du Franchiseur et de l'Enseigne.

Le Franchisé est en outre parfaitement informé du fait qu'au titre :

- de son activité de courtage en crédits, il relève du statut d'ILOB défini à l'article L. 519-1 du Code monétaire et financier,
- de son activité de courtage en assurances, il relève du statut d'intermédiaire en assurance défini à l'article L. 511-1 du Code des assurances, qui requiert d'une part une immatriculation auprès de l'Organisme pour le registre des intermédiaires en assurance (ORIAS) préalablement à tout exercice de cette activité et, d'autre part, un renouvellement annuel d'immatriculation.

Le présent Contrat a pour objet de définir les droits et obligations réciproques existant entre le Franchiseur et le Franchisé et, d'une façon plus générale, entre le Franchiseur et le Réseau.

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

I – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

1.1 Concession de franchise

La présente franchise confère au Franchisé le droit d'utiliser sur le Territoire, le Savoir-faire, l'Enseigne en conformité avec les stipulations du présent Contrat.

1.2 Exclusivité territoriale sous l'Enseigne

Par le présent Contrat, le Franchiseur concède au Franchisé, qui l'accepte, l'exploitation du Savoir-faire sous l'Enseigne sur le Territoire (cf. Annexe 1) sans aucune exclusivité et sous réserve de la mise en œuvre des stipulations de l'article 1.3.

Il est précisé que sur le Territoire il ne pourra y avoir que deux agences faisant l'objet d'un contrat de franchise maximum.

Toutefois, il est expressément précisé que le Franchiseur pourra continuer à offrir au public, sans aucune limitation territoriale, l'intégralité de ses produits et / ou services par le biais de son site internet www.meilleurtaux.com.

1.3 Territorialité de l'activité / Droit de préférence/Exploitation du Territoire

1.3.1 La présente franchise est uniquement consentie pour le Territoire. Le Franchisé s'interdit en conséquence de pratiquer une politique de vente et de promotion active des produits et/ou services objets des présentes en dehors du Territoire qui lui est concédé.

En particulier, il est interdit au Franchisé de solliciter ou prospecter :

- tout prospect ou client dont le domicile se trouve en dehors du Territoire ;
- tout apporteur d'affaires - et plus généralement tout partenaire commercial - dont le siège social ou le lieu d'exécution de la prestation se trouve en dehors du Territoire.

La promotion active interdite par les présentes s'entend notamment de publipostage, d'envoi de courriels non sollicités, ou de visites, la prospection de client(s) hors du Territoire par le biais d'annonces publicitaires dans les médias, sur internet ou d'autres actions de promotion ciblées sur cette clientèle hors du Territoire.

1.3.2 A compter de la date du deuxième anniversaire d'exploitation de l'Agence devant correspondre à la date de la mise en service effectif du système « GEMO », si le Franchiseur constate que ledit Territoire concédé au Franchisé n'est pas exploité à la hauteur de son potentiel, il pourra alors produire une étude démontrant ce fait. Cette étude comportera notamment un indicateur de part de marché sur l'activité crédit immobilier, qui sera comparée à la part de marché moyenne des autres franchisés du Réseau.

1.3.3 Si le Franchiseur considère qu'il est possible de pallier le défaut d'exploitation, au sein du Territoire concédé au Franchisé, en créant une nouvelle Agence à la même enseigne, ou en rachetant une société ou un fonds de commerce exploitant une agence fournissant les mêmes services que ceux objets de la Franchise, le Franchiseur pourra exploiter lui-même cette nouvelle Agence ou en concéder l'exploitation dans la cadre d'un contrat de franchise à un tiers, ou pour implanter un mode de commercialisation de son choix.

1.4 Spécialité de la concession de franchise

Le local destiné à l'exploitation du Franchisé (l'« **Agence** ») devra être exclusivement affectée à la mise en œuvre de la présente franchise.

Le Franchisé s'engage à exercer exclusivement l'activité de courtage sous l'Enseigne et à ne coopérer qu'avec les partenaires sélectionnés par le Franchiseur, cette exigence étant nécessaire à la prévention de tout conflit d'intérêts et à l'établissement de ratios de gestion fiables nécessaires à l'activité du Réseau, dans l'intérêt de tous ces membres.

ARTICLE 2 : ENTREE EN VIGUEUR - DUREE

2.1 Entrée en vigueur

Le Contrat entre en vigueur à compter de sa date de signature par les Parties.

L'Agence devra être exploitée au plus tard trois mois après la date de signature du présent Contrat pour ce qui concerne l'activité de courtage en crédits.

A défaut d'avoir débuté l'exploitation à ladite date, le Franchisé devra verser au Franchiseur pour chaque jour ouvrable de retard une somme de cent euros (100 €) hors taxes. Le Franchiseur pourra renoncer au paiement de cette somme si la cause du retard n'est manifestement pas liée à la volonté ou à la négligence du Franchisé.

Au-delà du premier mois de retard par rapport à la date de début d'exploitation précitée, le Franchiseur pourra résilier le Contrat sans mise en demeure préalable et de plein droit.

2.2 Durée

Le Contrat est conclu pour une durée de 5 (cinq) ans à compter du jour de la signature de l'acte de cession de fonds de commerce précité et prendra fin à la date du jour de l'expiration de cette durée (le « **Terme** »).

Si, à l'issue de la période susvisée de 5 (cinq) ans, les Parties souhaitent poursuivre leur collaboration :

- la Partie la plus diligente fera connaître son intention à l'autre Partie au moins 6 (six) mois avant la date d'expiration du Contrat, l'autre partie devant alors faire connaître sa décision dans les 30 (trente) jours de la déclaration d'intention,
- elles signeront un nouveau contrat de franchise, sur la base éventuellement de nouvelles conditions.

ARTICLE 3 : MARQUE – ENSEIGNE – DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

3.1 Obligations du Franchiseur

3.1.1 Identification de l'Enseigne

Pour les seuls besoins de l'exécution du présent Contrat, le Franchiseur accorde au Franchisé le droit d'usage de la marque « Meilleurtaux.com », enregistrée en classes 9, 35, 38 auprès des services :

l'Institut National de la Propriété Industrielle (INPI) sous le numéro 3637 374 (marque

semi-figurative) le 17 mars 2009 ;
- de l'INPI sous le numéro 3637 433 (marque verbale) le 17 mars 2009.

Les marques ci-dessus et l'enseigne « meilleurtaux.com » sont désignées aux sens des présentes indifféremment l' « **Enseigne** ».

Les informations relatives à l'Enseigne figurent dans le Dossier d'Information Précontractuelle remis au Franchisé.

Les Parties conviennent expressément que la présente licence de Marque est conférée sous la seule garantie de l'existence de l'Enseigne et de sa protection en France telle que décrite au présent alinéa.

La Marque pourra évoluer au cours de la durée du présent Contrat en fonction des évolutions du Savoir-faire ou du concept de franchise, des attentes des consommateurs, de la situation de concurrence.

3.1.2 Garanties accordées au Franchisé

Le Franchiseur s'engage à assurer au Franchisé la jouissance paisible des droits concédés.

Il déclare que l'Enseigne, au moment de la conclusion du présent Contrat, ne fait l'objet d'aucune cession, totale ou partielle, ni d'aucun engagement au titre d'une quelconque sûreté, tel un nantissement spécial ou général.

Le Franchiseur s'engage à renouveler à ses frais l'enregistrement des marques concédées dont le dépôt viendrait à expiration pendant la période contractuelle.

3.1.3 Charte graphique – Eléments distinctifs de l'Enseigne

Le Franchiseur fournit au Franchisé la charte graphique de l'Enseigne pour l'exploitation de l'Agence, que le Franchisé devra impérativement utiliser. Il fournira au Franchisé les éléments distinctifs indispensables à l'homogénéité du Réseau tels que les graphismes, logos, coloris et l'ensemble des éléments servant à l'identification de l'Agence.

Le Franchiseur fournira au Franchisé ou fera fournir par ses fournisseurs agréés, certains des éléments distinctifs indispensables à l'homogénéité du Réseau tels que les graphismes, logos, coloris, affichettes et tous autres éléments servant à l'identification de l'image de l'Agence.

Le Franchisé pourra néanmoins acquérir la papeterie de gestion type auprès de tous fournisseurs de son choix, après information préalable du Franchiseur, et sous réserve que ces éléments soient en permanence rigoureusement conformes aux règles concernant notamment les graphismes, logos, qualité, coloris, mises au point par le Franchiseur. Toute fabrication assurée par le Franchisé devra faire l'objet d'un accord préalable et écrit de la part du Franchiseur.

Le Franchiseur se réserve expressément le droit de modifier à tout moment la forme et/ou la présentation de ces supports, notamment des enseignes, papiers commerciaux, catalogues, documents et annonces publicitaires ainsi que les combinaisons couleurs et installations. Il communiquera ces modifications au Franchisé, qui devra immédiatement prendre toutes mesures nécessaires à leur application, en bénéficiant pour ce faire des préavis commerciaux d'usage.

3.2 Obligations du Franchisé

3.2.1 Restrictions d'usage de l'Enseigne

Il est expressément précisé que l'Enseigne ainsi que tous signes distinctifs MEILLEURTAUX.COM restent la propriété inaliénable et indivisible du Franchiseur et de ses ayants droits. Le Franchisé reconnaît au seul Franchiseur le droit de déposer des déclinaisons de l'Enseigne pour désigner d'autres catégories de produits ou services, non couverts par le présent Contrat.

Le Franchisé reconnaît qu'il n'a acquis aucun droit, titre ou intérêt dans l'Enseigne, à l'exception de l'utiliser dans le seul cadre de l'exploitation du présent Contrat.

Il s'interdit en conséquence de déposer à titre de marque l'Enseigne et/ou toutes marques contrefaisantes, non distinctives et/ou susceptibles de prêter à confusion avec elle en France ou dans tout pays étranger, reprenant notamment tout ou partie de l'expression constituée par les Marques du Franchiseur ou employant des termes similaires. Le Franchisé s'interdit de déposer l'Enseigne, ou toute autre marque susceptible de créer un doute dans l'esprit des tiers, comme nom de domaine, quelle qu'en soit l'extension.

Le Franchisé s'interdit d'adjoindre à l'Enseigne toute autre marque, dénomination, logo ou signe distinctif quelconque, de modifier en quoi que ce soit son apparence, ses caractéristiques ou celles des supports de communication associés à l'Enseigne et qui lui sont communiqués par le Franchiseur.

Le Franchisé ne pourra en aucun cas concéder de quelle que manière et à quel que titre que ce soit un quelconque droit à un tiers sur l'utilisation de l'Enseigne et du Savoir-faire et d'une manière générale sur tous emblèmes, modèles, sigles et signes distinctifs du Franchiseur.

La Marque ne pourra en aucun cas figurer dans la dénomination sociale du Franchisé, être inscrite à son Registre du Commerce, à l'exception de la rubrique « enseigne » dudit Registre, ou figurer sur le libellé de ses comptes bancaires, sous quelle que forme que ce soit. Le Franchisé s'engage ainsi à toujours apparaître et agir sous sa propre dénomination sociale et à faire usage de l'Enseigne dans le seul cadre et sous les restrictions des présentes.

Les stipulations du présent article continueront à produire effet à l'endroit du Franchisé, nonobstant la cessation des présentes pour quelle que cause que ce soit.

3.2.2 Développement de la notoriété de l'Enseigne

Le Franchisé s'engage à faire ses meilleurs efforts pour préserver et développer la réputation et la notoriété de l'Enseigne.

Le Franchisé s'engage à appliquer le Savoir-Faire tel que transmis par le Franchiseur, ainsi que ses évolutions.

3.2.3 Atteintes à l'Enseigne – Faits de tiers

Le Franchisé devra informer le Franchiseur sans aucun délai de toute atteinte à l'Enseigne et/ou au Savoir-faire qui serait le fait d'un tiers et dont il aurait connaissance, ainsi que de

l'usage par des tiers de toute autre marque, enseigne, dénomination sociale ou commerciale susceptible de prêter à confusion avec l'Enseigne. Il fournira au Franchiseur toutes les informations qu'il possédera sur de telles exploitations ou contrefaçons.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 716-5 du Code de la propriété intellectuelle, le Franchiseur décidera seul de l'opportunité d'une action en contrefaçon. S'il juge une telle action nécessaire, il en assumera le coût et recueillera le bénéfice des éventuels dommages et intérêts pouvant être obtenus.

En outre, chacune des Parties aura la faculté de poursuivre tout tiers en concurrence illicite, déloyale ou parasitaire dans la mesure de son intérêt et à ses seuls frais, risques et profits. Le Franchisé s'oblige cependant à obtenir l'accord préalable et écrit du Franchiseur avant l'introduction de toute action.

3.2.4 Affichage de la qualité de franchisé du Réseau

Outre le respect des mentions requises du fait de l'exercice de l'activité d'intermédiaire, le Franchisé informera de sa qualité d'entreprise indépendante, et en conséquence à faire figurer sur tous les documents publicitaires, commerciaux ou sociaux, en caractères suffisamment importants et apparents, les mentions suivantes :

*[Dénomination sociale], [forme de l'entité Franchisé], [montant du capital social], [adresse du siège social], RCS [ville et numéro]
[Catégorie d'inscription à l'ORIAS], [n°ORIAS], ACP : 61, rue Taitbout 75009
PARIS - www.orias.fr
Franchisé, commerçant indépendant, membre du réseau Meilleurtaux.com
Liste de nos partenaires consultable sur www.meilleurtaux.com*

Le Franchisé devra également apposer visiblement dans l'Agence et à l'extérieur de celle-ci, une affiche/plaque mentionnant son statut de franchisé indépendant, par adjonction à son propre nom et à la dénomination Meilleurtaux.com, et dont le modèle pourra être fourni par le Franchiseur, ainsi que sur son site Internet.

3.2.5 Base de données

Le Franchiseur peut librement extraire à partir des systèmes informatiques du Franchisé au moyen du Logiciel (visé à l'article 4.4.2) ou tout autre moyen actuel ou à venir les données relatives aux clients du Franchisé. Le Franchiseur compile et traite ces données au sein d'une base de données qu'il a développée et créée, en menant des investissements significatifs pour sa création et son fonctionnement. Le Franchisé consent à cette extraction de données.

La base de données servira par ailleurs au Franchiseur à établir des données statistiques et de gestion des clients attachés à l'enseigne.

Le Franchiseur a ainsi la qualité de producteur de cette base de données. Chacune des parties est réputée propriétaire desdites données, le Franchisé ne pouvant les utiliser et exploiter que dans le cadre de l'activité de franchise.

concession de franchise.

A défaut d'obtention du Diplôme à l'issue de la formation résultant de l'absentéisme du Franchisé à plusieurs journées de formation, le Franchisé devra à nouveau suivre un stage, à la plus prochaine session, à ses frais, au tarif fixé par l'article 22.2 des Conditions particulières. Au cas où le Franchisé refuserait de suivre à nouveau cette formation, le présent Contrat serait résilié en application des dispositions de son article 12.

Le Franchisé reconnaît que la concession de Franchise suppose l'acquisition d'une connaissance et d'une maîtrise suffisante du Savoir-faire pour que celui-ci puisse être exploité, réitéré et le Réseau ait une image homogène et cohérente. Il accepte donc que l'acquisition du Savoir-faire préalable à sa nécessaire réitération soit vérifiée dans les conditions stipulées au présent article.

Dans le cadre de son activité d'intermédiaire en assurance, il est précisé à toutes fins utiles que chaque Collaborateur du Franchisé – ainsi que le représentant légal de l'entité franchisée - devra remplir des conditions de capacités professionnelles préalablement à l'exercice de cette activité (article L. 512-5 du Code des assurances). A défaut de détenir le niveau de capacité professionnelle requis par la réglementation, le conseiller ne pourra participer à la distribution de produit d'assurances avant d'avoir suivi la formation du Franchiseur. Il en sera de même avec toute autre activité – telle que le crédit à la consommation - qui serait réglementée en ce sens postérieurement à la date du Contrat.

4.1.2 Formation permanente

(i) Obligations du Franchiseur

Le Franchiseur pourra proposer au Franchisé des stages de formation permanente mis au point par ses soins.

Cette formation permanente est destinée à permettre au Franchisé ainsi qu'à ses Collaborateurs de s'adapter et de mettre en œuvre toute évolution du Savoir-faire adoptée par le Franchiseur. Les stages pourront porter par conséquent sur différents thèmes liés à l'évolution du Savoir-faire et donc déterminés par le seul Franchiseur. Ces stages se dérouleront en tout lieu fixé par le Franchiseur. Le coût de cette prestation fera l'objet d'une facturation spécifique au Franchisé.

Le Franchiseur pourra délivrer lui-même les sessions de formation permanente ou mandater tout tiers à cet effet.

(ii) Obligations du Franchisé

Le Franchisé et/ou le Responsable s'engagent à assister aux stages de formation permanente qui seraient obligatoires en raison des contraintes réglementaires relatives aux activités exercées, dans les conditions et selon les modalités financières prévues à l'article 4.1.2 (i) ci-dessus.

Si le Franchisé souhaite que d'autres Collaborateurs bénéficient de la formation permanente, les frais de cette formation seront à sa charge.

4.2 Manuel d'Exploitation

4.2.1 Formalisation du Savoir-faire

Le Franchiseur a mis au point un Manuel d'Exploitation consistant en la formalisation du Savoir-faire que le Franchisé doit mettre en œuvre de façon continue dans l'Agence et sur son site Internet.

Le respect de ces méthodes et procédures, associé à l'Enseigne, doit garantir, au profit du consommateur final, une qualité de prestations représentative du positionnement de l'Enseigne et de ses caractéristiques, telles que définies par le Franchiseur.

Le Franchiseur a, parmi ses obligations essentielles, celle de déterminer les normes, les techniques et les procédés constituant le Savoir-faire et qui permettront au Franchisé d'exercer son activité dans l'unité, la qualité et l'image de l'Enseigne, au profit du Réseau dont l'ensemble des Franchisés et chacun d'eux individuellement sont bénéficiaires.

Le Franchiseur est titulaire des droits d'auteur sur le Manuel d'Exploitation. Toute reproduction ou représentation totale ou partielle par quel que procédé que ce soit des pages du Manuel d'Exploitation sans l'autorisation préalable écrite du Franchiseur est illicite et constitue une contrefaçon en application des dispositions du Code de la Propriété Intellectuelle.

Le Franchisé reconnaît l'extrême confidentialité de tous les éléments du Manuel d'Exploitation, auquel s'appliquera la clause de confidentialité stipulée à l'article 14 ci-dessous.

Le Manuel d'Exploitation consiste dans un support imprimé remis au Franchisé à la signature du Contrat à titre de dépôt gratuit, le Franchiseur en conservant la propriété exclusive. Le Franchisé a l'obligation de détenir le Manuel d'Exploitation dans l'Agence, et devra le conserver en bon état d'entretien jusqu'au Terme, à l'issue duquel il le restituera au Franchiseur.

Les mises à jour du Manuel d'Exploitation sont mises en ligne sur l'espace de communication dédié, auquel le Franchisé accède par les clés privées qui lui ont été remises. Il appartient au Franchisé de consulter ces mises à jour et les appliquer sans délai.

4.2.2 Evolution du Savoir-faire

Afin que la qualité de la distribution des produits et que les services rendus à la clientèle soient constamment améliorés, le Savoir-faire revêt un caractère évolutif.

Le Franchisé reconnaît que le Franchiseur a seul la maîtrise de l'évolution du Savoir-faire. Il admet que cette évolution peut comprendre :

- l'adjonction de produits ou services annexes à ses produits, en sus de ceux décrits aux présentes ;
- la suppression de produits ou services annexes à ses produits décrits aux présentes.

Le Franchisé s'engage en conséquence à appliquer immédiatement toute modification ou perfectionnement initié par le Franchiseur.

Compte tenu de ce caractère évolutif du Savoir-faire, le Franchisé reconnaît en outre la nécessité d'avoir à procéder à des modifications du système et des aménagements intérieurs et extérieurs du Savoir-faire. Aussi le Franchisé s'engage, si le Franchiseur le

requiert, à modifier à ses frais, tout ou partie des agencements et aménagements intérieurs et extérieurs de l'Agence, les couleurs et d'une manière générale, les éléments caractéristiques du Réseau dans l'Agence, pour les harmoniser aux nouvelles normes d'application générales de tout le Réseau qui seraient éventuellement fixées et donc au nouveau format de magasin en vigueur dans le Réseau.

Ces évolutions seront décidées à l'initiative du Franchiseur, après expérimentation dans certaine(s) agence(s) pilote(s) du Réseau.

Le Franchiseur pourra demander au Franchisé de procéder à la destruction, à l'ajout ou à la modification de mobiliers et d'agencements de manière à ce que l'Agence soit mise en conformité au nouveau format de l'Enseigne. Le Franchisé s'engage à procéder à ces ajouts dans le mois suivant la demande écrite du Franchiseur.

S'agissant d'importantes transformations, le Franchisé s'engage à faire les travaux nécessaires pour les effectuer dans un délai qui ne saurait être supérieur à un (1) an, à compter de la Notification.

Il est précisé que le Franchisé ne pourra être tenu de consacrer à ces évolutions, une somme supérieure à deux cents (200) € hors taxes par mètre carré de l'Agence. Cette somme s'entend hors frais de gros œuvre qui seraient alors pris en charge par le bailleur s'il y a lieu. Elle est cumulative sur la durée d'exécution du Contrat. Elle sera réévaluée en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (INSEE). Les indices seront d'une part le dernier connu à la date de signature des présentes et d'autre part le dernier connu à la date de la notification de la demande du Franchiseur.

Ne sont pas compris dans cette somme, les frais d'entretien courants tel que peinture, entretien des sols et électricité que le Franchisé devra engager pour maintenir son Agence en parfait état d'entretien et de propreté, et maintenir l'image d'une Agence conforme aux standards de qualité du Réseau.

Il est expressément convenu entre les Parties que le Franchisé pourra être tenu de procéder à ces importantes transformations qu'à partir du premier jour de la deuxième année d'anniversaire du Contrat et jusqu'au premier jour de la cinquième année d'anniversaire du Contrat suivant la signature des présentes.

Ainsi, dans l'hypothèse d'un contrat de franchise conclu le 24 avril 2010, le Franchisé pourra être tenu de procéder à ces transformations à partir du 25 avril 2011 et jusqu'au 25 avril 2014.

Outre les évolutions du Savoir-Faire, le Franchiseur se réserve de faire adopter par son réseau les principes et obligations résultant de tout organisme certificateur. Il est entendu et bien compris entre les Parties que les méthodes résultant d'une telle certification est susceptible d'emporter pour le Franchiseur comme le Franchisé des coûts complémentaires liés à la mise en conformité du système de franchise, que le Franchiseur et le Franchisé devront mettre en œuvre.

En cas de non-respect du présent article le Franchiseur pourra mettre fin au Contrat dans les conditions de l'article 12 ci-après, sans préjudice de tous ses autres droits et recours ou de l'y contraindre par la voie judiciaire.

R
Ala

4.3 Assistance initiale

4.3.1 Validation de l'emplacement de l'Agence

Le Franchisé s'engage à soumettre à l'agrément préalable écrit du Franchiseur l'emplacement de l'Agence.

En effet, le Savoir-faire doit être exploité sur un emplacement commercial répondant à des critères de sélection spécifiques, qui font partie intégrante du Savoir-faire du Franchiseur, tant en termes de trafic, de qualité de l'environnement, que de l'activité et du positionnement des enseignes voisines.

Cette validation n'a pas d'autre portée que de vérifier la compatibilité de l'emplacement sélectionné avec les critères de l'Enseigne, dont la satisfaction est une condition déterminante du consentement du Franchiseur au présent Contrat.

En particulier, cette validation ne préjuge pas de la réussite de l'exploitation de la franchise dans l'Agence, laquelle obéit à d'autres facteurs multiples et complexes, ayant chacun une influence déterminante et notamment le sens commercial du Franchisé, son implication dans son affaire, la pertinence de ses choix d'exploitation, la parfaite application du Savoir-faire.

Elle ne préjuge pas de la conformité du local à une quelconque obligation réglementaire ou à tout critère qui serait étranger aux critères d'éligibilité définis par le Franchiseur pour la création d'une Agence sous l'Enseigne.

4.3.2 Recherche de financements bancaires

Le Franchiseur peut assister le Franchisé dans sa démarche de recherche des financements nécessaires au lancement de son activité.

Il tient à la disposition du Franchisé un dossier de demande de financement défini spécialement pour l'activité et l'Enseigne que le Franchisé adaptera à ses besoins spécifiques de financement avec l'assistance de ses propres conseils.

Le Franchisé dispose de toute liberté dans le choix de l'établissement prêteur, la négociation des taux, conditions des prêts et garanties.

4.3.3 Assistance à l'installation de l'Agence

La construction de la notoriété de l'Enseigne nécessite une standardisation de l'image de l'Enseigne, dont le préalable est la standardisation de l'identité visuelle des agences exploitées sous l'Enseigne.

Le Franchisé s'engage par conséquent à faire procéder à la construction et/ou à la transformation et à l'aménagement de l'Agence, conformément à l'image de l'Enseigne et à se conformer pour cela aux prescriptions minimales du Manuel d'Exploitation.

4.4 Assistance commerciale, informatique et appui permanent

4.4.1 Assistance à l'ouverture d'une Agence

Afin que le lancement de l'Agence se fasse dans les meilleures conditions possibles, un représentant du Franchiseur se déplacera dans l'Agence afin d'assister le Franchisé lors de

nb p'

son ouverture, à raison d'une durée de deux (2) jours, à utiliser par le Franchisé selon ses besoins, sur proposition du Franchiseur. Cette assistance pourra être fournie après la signature des présentes et s'achèvera au plus tard quinze (15) jours après la date d'ouverture de l'Agence.

Le Franchiseur pourra mettre à la disposition du Franchisé, à la demande écrite de ce dernier, pour une durée supplémentaire de deux (2) jours, consécutifs ou non, un de ses représentants afin de l'assister après cette période.

4.4.2 Assistance informatique

Le Franchiseur communiquera un accès distant privé au Franchisé qui lui donnera accès à un espace de travail dédié et à un logiciel informatique (le « **Logiciel** »), spécifiquement adapté à l'exploitation d'une agence sous l'Enseigne. Le Logiciel permettra au Franchisé de gérer l'Agence s'agissant des spécificités de l'activité franchisée et comprend notamment les caractéristiques suivantes, lesquelles sont susceptibles d'évoluer :

- * agenda partagé ;
- * messagerie ;
- * accès documentaire ;
- * gestion des dossiers clients ;
- * gestion des informations dans un espace de communication dédié.

La licence du Logiciel est mise à la disposition du Franchisé par le Franchiseur.

Le Franchisé supporte les coûts de redevance spécifiques afférents à cette licence, lesquels comportent l'assistance téléphonique, et s'établissent actuellement au montant stipulé à l'article 22-5 des Conditions Particulières communiquées par le Franchiseur, par poste et par mois. Le Franchisé reconnaît que ces coûts sont susceptibles d'évoluer, à la baisse comme à la hausse.

Il est entendu que le Franchiseur se réserve le droit de faire évoluer le Logiciel et qu'il en communiquera toutes les évolutions au Franchisé.

Il est ici précisé que le Logiciel ne saurait permettre une immixtion par le Franchiseur dans la gestion de l'Agence. Le Franchisé, commerçant indépendant, demeure libre de sa gestion, dans le respect impératif des obligations du présent Contrat.

Le Franchisé procédera à l'acquisition auprès du Franchiseur ou des fournisseurs référencés par ce dernier des matériels informatiques et notamment du routeur informatique permettant l'accès au Logiciel (étant précisé qu'un routeur est nécessaire par Agence). Le Franchisé s'engage à toujours disposer des matériels informatiques compatibles avec le Logiciel, et à renouveler à ses frais son matériel pour le rendre compatible avec les évolutions éventuelles du Logiciel. Il en supportera les coûts de maintenance.

Le Franchisé se conformera à toutes les instructions du Franchiseur concernant les modalités d'utilisation du Logiciel et de l'espace de communication dédié.

Il bénéficiera dans le cadre de la formation initiale, d'une formation spécifique au Logiciel.

Dans le cadre de la maintenance du Logiciel prévue aux termes du contrat de licence du Logiciel, le Franchisé autorise le Franchiseur à intervenir sur son système informatique par télégestion ou dans le cadre d'un déplacement.

Enfin, le Franchisé souscrit l'obligation d'installer dans son local une ligne lui permettant d'accéder – seulement dans son Agence et dans le respect des règles de sécurité - au réseau dénommé Internet fonctionnant selon la technologie de l'ADSL, ou si cette technologie venait à être dépassée par suite d'évolution technique, tout autre système de connexion à ce réseau présentant des performances supérieures.

Le Franchiseur s'engage à mettre en œuvre ses meilleurs efforts pour corriger les éventuels dysfonctionnements ou défaillances qui pourraient intervenir sur les équipements, interface et/ou applications logicielles mis à disposition du Franchisé ou sur lequel il est connecté, sans que sa responsabilité puisse être engagée du fait de la défaillance de tiers prestataires.

Le Franchiseur n'est en aucun cas responsable des dysfonctionnements ou défaillances subis par le Franchisé, résultant de l'utilisation par le Franchisé de configurations matérielles et logicielles non fournies par le Franchiseur ou d'incompatibilité entre de telles configurations et celles du Franchiseur.

4.4.3 Animation

Le Franchiseur pourra organiser selon le rythme et les modalités qu'il fixera, des réunions de Franchisés du Réseau, afin :

- de maintenir et de développer un transfert d'informations constant entre les franchisés et lui-même ;
- d'assurer la cohésion et l'image de marque du Réseau ;
- de permettre à chaque franchisé de se situer par rapport aux autres ;
- de permettre un échange sur les meilleures pratiques du réseau et de transférer les évolutions du Savoir-faire.

Le Franchiseur pourra organiser des réunions nationales, mais aussi réunissant les Franchisés à un échelon plus restreint, tel la région, sous la forme de sessions plénières comme des commissions, selon la politique d'animation du réseau qui lui paraît la plus adéquate. Ces réunions pourront prendre la forme de téléconférences ou de visioconférences.

En outre, le Franchiseur se tiendra à la disposition du Franchisé dans le cadre d'une assistance téléphonique et à distance accessible des lundis aux vendredis ouvrés, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures pour le renseigner sur l'application du Savoir-faire.

Enfin, les animateurs salariés ou mandatés par le Franchiseur pourront visiter les Agences selon un rythme et des modalités que le Franchiseur fixera. Le rôle de ces animateurs est de conseiller le Franchisé relativement à la mise en œuvre du savoir-faire et de permettre la correction et le cas échéant la sanction de toute insuffisance ou défaut de mise en œuvre du Savoir-faire.

4.4.4 Frais de dossiers conseillés

Les taux des commissions résultent des contrats de partenariats dont les termes s'imposent au Franchisé.

Le Franchisé est un commerçant indépendant. A ce titre, il détermine librement le montant de ses frais de dossiers et dispose de la maîtrise de ses marges comme de la gestion de ses charges.

Toutefois, dans le souci de maintenir une homogénéité et une cohérence de l'image de la marque sur le marché de référence et notamment au regard de son positionnement marketing, le Franchiseur communiquera régulièrement au Franchisé un tarif de frais de dossiers tenu à jour et directement utilisable dans l'Agence. Ce tarif comprend des frais de dossiers conseillés et qui sont simplement indicatifs. A toutes fins utiles, il est rappelé que le Franchisé devra afficher les tarifs de ses services, conformément aux dispositions de l'article L.113-3 du Code de la consommation.

En outre, en sa qualité de membre du Réseau sous l'Enseigne, le Franchisé devra suivre la politique de promotion des services objet d'une communication publique, de telle sorte qu'il ne puisse pas être reproché au Franchiseur et au Réseau de manière plus générale, de commettre des actes qualifiables de pratique commerciale déloyale.

4.5 Services additionnels

Le Franchiseur pourra proposer au Franchisé des services additionnels, décrits dans le Manuel d'Exploitation et dont la liste est susceptible d'évolution. Ces services feront l'objet d'un devis et seront facturés.

4.6 Visites – Mesure de satisfaction de la clientèle

4.6.1 Visites Bilan

Le Franchiseur, ayant clairement défini les conditions d'exploitation d'une Agence sous l'Enseigne dans le Manuel d'Exploitation, pourra effectuer des visites-bilan selon le rythme qu'il jugera le plus opportun.

L'objet de ces visites-bilan est de permettre au Franchiseur de s'assurer du respect de l'image de marque, des normes et méthodes de l'Enseigne, ainsi que de l'application du Savoir-faire dans l'Agence et de conseiller le Franchisé quant aux éventuelles corrections et/ou modifications afin qu'il bénéficie pleinement du Savoir-faire et qu'il obtienne une efficacité optimale dans son exploitation.

Ces visites seront effectuées par un représentant du Franchiseur, avec ou sans préavis donné au Franchisé, et porteront sur les points détaillés dans le compte-rendu de visite.

Le Franchisé s'engage à réserver le meilleur accueil au représentant du Franchiseur, à lui laisser un libre accès à l'Agence, et à lui permettre d'effectuer sa visite dans des conditions normales. A défaut pour le Franchisé de laisser le représentant du Franchiseur pénétrer dans l'Agence et de lui permettre d'effectuer sa visite, cet engagement étant déterminant du consentement du Franchiseur au présent Contrat, le Franchiseur pourra procéder à la résiliation immédiate du Contrat en application de l'article 12 ci-après, sans préjudice de tous autres droits et recours de ce dernier.

Si dans l'intervalle d'un an, deux visites-bilan faisaient apparaître le non-respect de plus de deux (2) points énumérés dans le compte rendu de visite sans que le Franchisé y ait remédié, il sera considéré comme portant une atteinte grave à l'image de Marque et/ou au Savoir-faire. Le Franchiseur pourra alors procéder à la résiliation du Contrat en application de l'article 12 ci-après, sans préjudice de tous autres droits et recours de ce dernier.

4.6.2 Clients Mystères

Le Franchiseur pourra également conduire des actions visant à s'assurer de l'application des méthodes spécifiques à l'exploitation de l'Enseigne et au maintien de son image sous la forme de clients mystères afin notamment d'aider le Franchisé à améliorer les services qu'il offre à la clientèle et tester la qualité du service rendu au client de l'Agence.

Leur résultat sera communiqué au Franchisé, dans un rapport.

Lors des réunions annuelles des Franchisés, le Franchiseur pourra présenter une situation du réseau au travers des résultats obtenus par les actions des clients mystères, sans que celle-ci soit nominative.

Si dans l'intervalle d'un an, deux clients mystère faisaient apparaître le non-respect de plus de 5 (cinq) points énumérés dans le compte-rendu de visite sans que le Franchisé y ait remédié, il sera considéré comme portant une atteinte grave à l'image de marque du Réseau et/ou au Savoir-faire. Le Franchiseur pourra procéder à la résiliation du Contrat en application de l'article 12 ci-après, sans préjudice de tous autres droits et recours de ce dernier.

4.6.3 Enquêtes

Le Franchisé accepte, dans l'intérêt du Réseau et de l'exploitation de l'Agence, que le Franchiseur procède à des enquêtes auprès de ses clients comme auprès de ses partenaires au moyen de tous questionnaires et selon tous moyens habituels en pareille matière, soit, sans que cette liste soit exhaustive, par sondage, enquête téléphonique, questionnaire adressé par courrier y compris électronique, ou visite à domicile.

Les résultats de l'enquête de satisfaction ainsi réalisée seront portés à la connaissance du Franchisé dans un rapport écrit.

4.6.4 Service qualité

Le Franchiseur pourra mettre en place un service qualité national, accessible à tous les clients du Franchiseur comme à ceux de tous les Franchisés. A défaut de mise en place d'un tel service, le Franchisé en reste seul responsable, étant entendu que le Franchiseur pourra l'assister ponctuellement.

Le Franchisé reconnaît d'avance l'utilité de ce service qui permet de contrôler le niveau de perception de la qualité des Agences du Réseau et des Services en vue de permettre une amélioration constante du Savoir-faire et son adaptation aux besoins exprimés par le marché.

Par conséquent, le Franchisé accepte que sa clientèle s'adresse au service qualité de manière directe et en utilisant tous les moyens mis à sa disposition par le service qualité pour permettre de le joindre.

Au cas où un problème qualité est identifié lié à la non-application du Savoir-faire, le Franchiseur indiquera au Franchisé les démarches à effectuer pour contacter par retour le client, prendre les mesures nécessaires à sa satisfaction en conformité avec le Manuel d'Exploitation.

Le Franchisé devra mettre en œuvre les moyens nécessaires à la satisfaction du client dans le délai de dix (10) jours suivant la réception de la fiche qualité standardisée adressée par le Franchiseur. Le Franchiseur pourra demander au Franchisé de justifier de la résolution du

nb 01

défaut de qualité rencontré.

Le Franchisé autorise le service qualité du Franchiseur à contacter directement le client du Franchisé pour vérifier la mise en œuvre des actions nécessitées et mesurer la satisfaction du service rendu.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS SPECIFIQUES DU FRANCHISE

5.1 Respect général de l'image de marque

Le Franchisé s'engage à :

- assurer à la clientèle un service de qualité ;
- étant conscient de ce qu'il a une obligation de diligence et de compétence vis à vis de la clientèle, à tout mettre en œuvre dans le choix de ses Collaborateurs et dans l'accomplissement de sa mission pour satisfaire à cette obligation ;
- obtenir et conserver un extrait n°3 de casier judiciaire vierge de ses Collaborateurs ;
- veiller à la préservation de l'image de la franchise Meilleurtaux.com, qui est pour le public un standard de qualité ;
- veiller au parfait état de l'Agence, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ;
- se conformer au Savoir-faire, à l'image de marque et Manuel d'Exploitation que le Franchiseur déciderait d'adopter pour toutes les Agences sous l'Enseigne exploités en franchise ;
- veiller à ce que sa réputation commerciale ne soit pas suspectée.

5.2 Exploitation de l'Agence

5.2.1 Respect des normes

Le Franchisé s'engage à respecter et à utiliser dans l'exploitation de l'Agence, le Logiciel, les méthodes et tous matériels et éléments qui lui auront été communiqués par le Franchiseur.

Il s'engage également à veiller à ce que l'Agence offre toujours un niveau de propreté irréprochable.

5.2.2 Promotion sur le lieu de vente (P.L.V.)

Le Franchisé met en place au sein de l'Agence la promotion mise au point par le Franchiseur ou agréé par lui. Il utilise les matériels et supports publicitaires et promotionnels agréés par le Franchiseur, à l'exclusion de tous autres.

5.2.3 Vitrines

Le Franchisé devra impérativement suivre toutes les prescriptions du Franchiseur pour l'aménagement des vitrines. Les vitrines devront refléter les thèmes déterminés par le Franchiseur.

5.2.4 Personnel

Le Franchisé disposera en permanence d'un nombre de Collaborateurs suffisant au regard du potentiel du Territoire et qualifié pour exploiter l'Agence d'une manière satisfaisante. Il devra demander avant la signature du contrat de travail une liste de documents annexés aux

présentes (**Annexe 2**) et s'assurer de la parfaite moralité du candidat, comme de sa conduite irréprochable lors de l'exécution du contrat de travail.

Le Franchisé sera responsable du respect par ses Collaborateurs (tant qu'ils auront cette qualité) des présentes clauses et conditions et lui fera prendre l'engagement, dans la limite de ce qui le concerne, de respecter les obligations des présentes et d'en assurer les conséquences, et notamment en ce qui concerne la confidentialité et la non-concurrence. Cette obligation ne contraint pas le Franchisé à stipuler un engagement de non-concurrence post-contractuel au contrat de travail de ses salariés.

Le Franchisé sera responsable du respect par ses Collaborateurs des procédures constituant le Savoir-faire et la complète application des procédures, normes et autres éléments constitutifs du Savoir-faire.

Il est rappelé que les Collaborateurs seront amenés à réaliser des opérations d'intermédiaire en opérations de banque et d'assurance auprès d'une clientèle de non professionnels, et que le Franchisé doit veiller en toute circonstance à leur faire adopter un comportement adéquat, loyal et délicat, dans le respect des lois et règlements relatifs à ces activités vis à vis de la clientèle, essentiellement composée de particuliers contactés à l'occasion d'opérations de banque et/ou d'assurance.

Le Franchisé veillera à la parfaite tenue, tant vestimentaire que de comportement, de ses Collaborateurs.

Il est rappelé que le recrutement et la formation des Collaborateurs constituent des éléments importants dans la réussite commerciale et la progression du Franchisé.

Ces engagements sont déterminants du consentement du Franchiseur au présent Contrat.

5.2.5 Respect des obligations légales, réglementaires, contractuelles

(i) Respect des lois et règlements

Le Franchisé veillera à respecter les lois et règlements en vigueur en France.

Le Franchisé veillera de manière particulière à respecter les lois et règlements en matière de construction et d'urbanisme, en matière de sécurité et d'accueil du public, de manière générale en matière de droit économique, concurrence et consommation, tout comme il apportera un soin spécial à se conformer à toute obligation légale, réglementaire ou conventionnelle (en matière sociale, bancaire, assurance...).

A cet égard, il est tout particulièrement rappelé les dispositions applicables au Franchisé, à savoir les dispositions des articles :

- L. 519-1 à L. 519-5 du Code monétaire et financier relatives au statut d'intermédiaire en opérations de banque ;
- L.511-1 et suivants du Code des assurances relatives au statut d'intermédiaire en assurances ;
- L.561-1 et suivants du Code monétaire et financier relatives aux obligations relatives de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement des activités terroristes.

Concernant le respect des règles relatives au démarchage bancaire, le Franchiseur précise qu'il n'exerce pas d'activité de démarchage telle que définie à l'article L. 341-1 du Code monétaire et financier.

Ab V

Le Franchisé déclare être parfaitement informé du contenu de la loi dite « Informatique et Liberté » et s'oblige à s'y conformer strictement en tous points pour la constitution, la gestion et l'utilisation des fichiers de données nominatives.

Le Franchisé s'engage à stocker les données personnelles collectées exclusivement via le Logiciel, régulièrement déclaré à la CNIL par le Franchiseur et conforme à la réglementation. Chaque Collaborateur du Franchisé doit connaître et respecter les obligations inhérentes à la collecte et au traitement automatisé des données, ce dont le Franchisé se porte for.

Le Franchisé ainsi que ses Collaborateurs, ont à la date des présentes – et devront s'ils intègrent l'entité du Franchisé - signé les attestations figurant en **Annexes 3 et 4** aux termes desquels ils déclarent satisfaire aux exigences de la réglementation en vigueur pour exercer les activités réglementées de courtage en crédit d'une part et de courtage en assurance d'autre part.

Le Franchisé s'acquittera de tout droit et taxe dont il pourrait être redevable au titre de l'une ou plusieurs de ses activités (auprès de l'ORIAS ou de l'ACP notamment).

(ii) Gestion des partenariats

La réussite de la franchise repose sur un fonctionnement centralisé de la gestion des partenariats négociés par le Franchiseur. Seule cette gestion centralisée permet, dans l'intérêt du Réseau, de générer une relation homogène avec les banques et compagnies d'assurance partenaires, et de permettre des gains de productivité, profitant à chaque Franchisé. C'est pourquoi le Franchisé mandate irrévocablement le Franchiseur pour gérer lesdits partenariats et en particuliers les relations avec les banques partenaires.

Dans le cadre de ce mandat, le Franchiseur organisera le suivi de l'exécution des accords et l'encaissement des commissions.

Sauf demande expresse de partenaires qui exigeraient la signature des Franchisés à un accord contractuel négocié par le Franchiseur, le Franchisé ne peut donc en aucun cas passer d'accord contractuel en son nom propre avec un établissement financier ou une compagnie d'assurance ni gérer personnellement la mise en œuvre d'un de ses partenariats et donc encaisser les commissions.

Toutefois, cette gestion des partenariats par le Franchiseur, ne remet pas en cause le statut d'intermédiaire en opération de banque du franchisé et l'application des articles L. 519-1 à L. 519-5 du Code monétaire et financier, le Franchiseur, en sa qualité de mandataire, agissant alors au nom et pour le compte du Franchisé.

(iii) Courtage d'assurance

L'activité de courtage d'assurances est exercée en conformité avec les termes du mandat irrévocable que le Franchisé donne au Franchiseur.

A ce titre, les Parties conviennent de signer un contrat de mandat, tel qu'annexé aux présentes (**Annexe 5**).

(iv) Apport d'affaires

Apport d'affaires au Franchisé

Le Franchisé pourra bénéficier de l'attribution de fiches complétées par les prospects sur le site du Franchiseur, dès lors que ces prospects sont domiciliés sur le Territoire.

En cas de transfert de fiche, le Franchisé s'engage à prendre contact avec le prospect dont la fiche lui a été transmise dans les 24 heures de la date d'attribution de la fiche. Le Franchisé confirmera immédiatement la prise de contact selon la procédure en vigueur telle que définie dans le Manuel d'Exploitation.

Si le dossier se concrétise, le Franchisé reversera au Franchiseur une commission égale à 30% hors taxes du total de la commission banque, en sus de la redevance d'exploitation habituellement due.

Apport d'affaires au Franchiseur

Le Franchisé pourra adresser au Franchiseur des dossiers de prospects qu'il ne pourrait traiter :

- (i) faute d'expertise métier au sein de la franchise (notamment en matière de regroupement de crédits) ou
- (ii) et plus généralement en raison de son impossibilité de traiter les demandes de Prospects en regroupement de crédits.

Le Franchiseur s'engage à prendre contact avec le prospect dont le dossier lui a été transmis dans les 24 heures de la date de la transmission. Le Franchiseur s'engage à informer le Franchisé en cas d'incapacité de traitement du dossier transmis et confirmera immédiatement la prise de contact selon la procédure en vigueur.

Si le dossier se concrétise, le Franchiseur reversera au Franchisé une commission égale à 25% hors taxes du total de la commission banque et des honoraires perçus, indépendamment de la redevance d'exploitation qui restera due par le Franchisé.

5.2.6 Activités

Le Franchisé s'engage à consacrer tous ses efforts à l'exploitation de l'Agence. Cet engagement du Franchisé est déterminant du consentement du Franchiseur aux présentes.

Le Franchisé s'engage à tenir l'Agence ouverte conformément aux usages commerciaux en vigueur dans sa zone de chalandise et appliqués par les commerces environnants.

5.2.7 Assurances du Franchisé

Le Franchisé sera tenu pour seul responsable de tout sinistre ou dommage susceptible d'intervenir à l'occasion de l'installation ou de l'exploitation de son Agence ainsi que des dommages causés par ses actes ou ses omissions ou de l'un quelconque de ses Collaborateurs, en rapport avec les ventes des prestations de services effectuées par le Franchisé.

Il assumera seul la charge, les frais et conséquences de tout procès ou transactions en cas d'action en dommages-intérêts intentée ou de réclamation formulée par un client ou un tiers quelconque en vue d'obtenir la réparation de tous dommages matériels provoqués directement ou indirectement par lesdits actes ou omissions.

Le Franchisé s'engage par conséquent à souscrire une assurance ou à communiquer les polices d'assurance déjà établies, prises pour les risques courants d'une exploitation commerciale de la présente concession de franchise, responsabilité civile chef d'entreprise, au titre des dommages corporels, matériels ou autres causés dans l'exploitation de l'Agence, ainsi que les pertes d'exploitation, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

Le Franchisé devra également assurer les agencements, le mobilier, tout matériel, y compris informatique.

Le Franchisé s'engage à justifier à tout moment du maintien en vigueur des polices d'assurance en produisant lesdites polices, et/ou les justificatifs, ainsi que les quittances du paiement des primes, à première demande du Franchiseur.

Si le Franchisé omet d'établir ou de maintenir en vigueur l'une quelconque des polices d'assurances ainsi requises ou omet de fournir les copies certifiées ci-dessus visées, le Franchiseur se réserve le droit, nonobstant tous autres recours et droits réservés du Franchiseur, de faire établir lui-même et aux frais du Franchisé les polices concernées, à moins qu'il ne préfère mettre fin au Contrat en application de la clause résolutoire expresse stipulée à l'article 12, sans préjudice de tous autres droits et recours.

5.2.8 Promotion et vente des produits par Internet

Le Franchiseur a créé un site Internet aux fins d'exploitation du Savoir-faire sur l'ensemble du territoire national. Outre une présentation du Franchiseur et de l'offre de Services du réseau sous l'Enseigne, le site précité comporte une interface marchande. Il permet en effet de collecter des demandes de prestations, lesquelles sont traitées directement par le Franchiseur.

Le Franchiseur fera figurer sur son site, la liste des différentes agences franchisées présentes sur le Territoire.

Le Franchisé reste libre de créer un site Internet personnel. Dans ce cas, le Franchisé s'oblige à obtenir la cession de tout droit de propriété intellectuelle sur les créations constituant son site si elles proviennent de tiers et garantit le Franchiseur contre tout recours et condamnation à cet égard. Cette cession des droits de propriété intellectuelle devra également bénéficier gratuitement au Franchiseur en cas d'expiration ou résiliation du présent Contrat, quelle qu'en soit la cause.

Le Franchisé ne pourra le faire que sous réserve de l'interdiction expresse qui lui est faite d'utiliser l'Enseigne en tant que nom de domaine, de lien hypertexte ou d'extension d'adresse électronique, qui seraient non conformes aux normes de présentation et de qualité définies par le Franchiseur. Toutefois, il mentionnera obligatoirement sur ce site appartenir au réseau MEILLEURTAUX par la mention « franchisé MEILLEURTAUX » ou « distributeur MEILLEURTAUX » et satisfaire à toutes demandes de services qui lui seraient faites.

Le site internet du Franchisé devra répondre en outre aux normes de présentation et de qualité définies par le Franchiseur, susceptibles d'évoluer de temps à autre au cours de l'exécution du Contrat. Le Franchisé devra mettre en œuvre avec diligence ces évolutions. A défaut de se conformer à ces normes et évolutions, le Franchiseur pourra réclamer la fermeture du site du Franchisé.

La mise en ligne du site édité par le Franchisé ne pourra être effectuée sans accord préalable et écrit du Franchiseur, lequel portera sur le respect de la Charte graphique de

l'Enseigne, des signes distinctifs et de l'image de marque du Concept, du positionnement de l'Enseigne, dans le but de préserver l'homogénéité du Réseau et de l'image.

En cas de non-respect des dispositions du paragraphe ci-dessus, le Franchisé s'engage à payer au Franchiseur la somme de 20.000 (vingt mille) Euros HT à titre de clause pénale. Le Franchiseur pourra également résilier le Contrat si bon lui semble, sans préjudice de tous ses autres droits et recours.

Au terme du Contrat, qu'il résulte de son expiration ou sa résiliation, le Franchisé supprimera de son site tous les éléments liés à son appartenance au Réseau (charte graphique, logo, signes distinctifs...). Le Franchisé devra réaliser cette suppression dans les 15 jours calendaires du terme du Contrat, à l'issue desquels il sera redevable d'une indemnité de 150 (cent cinquante) Euros HT par jour calendaire de retard.

5.2.9 Informations

Afin de permettre au Franchiseur d'acquérir la connaissance des informations nécessaires à la bonne gestion du Réseau, à la connaissance des résultats et évolutions de l'activité de chaque agence, le Franchisé lui transmettra, dans les 2 (deux) mois suivant la date d'approbation des comptes annuels, des états financiers annuels comprenant au moins un bilan, un compte de résultat complet et des annexes détaillées attestées par un expert comptable ou certifiées par un commissaire aux comptes.

A défaut de possibilité d'accès ou production dans les délais spécifiés de l'un ou de l'autre des informations ou documents susdits, après mise en demeure restée 15 (quinze) jours infructueuse, le Franchiseur pourra faire réaliser, aux frais du Franchisé, un audit de l'intégralité de ses comptes, dans ses locaux, pour l'année en cours. Le Franchisé s'engage à permettre la réalisation de cet audit et à y coopérer.

Le respect de cette obligation est déterminant pour le Franchiseur. En cas de défaut de remontée des informations ci-dessus mentionnées plus de 2 (deux) fois, le Franchisé sera réputé avoir commis un manquement grave au présent Contrat. Le Franchiseur se réserve alors le droit de mettre fin au Contrat dans les conditions de la clause résolutoire expresse.

En tout état de cause, le Franchisé devra répondre à toute demande de renseignements émanant du Franchiseur sur la situation commerciale, financière et technique de son exploitation et lui communiquer toutes informations utiles. Le Franchisé s'engage à donner au Franchiseur, ou à toute personne déléguée par lui, la possibilité de contrôler ses locaux, son mobilier, ses équipements et sa comptabilité, comme tout document afférent à son exploitation, dont il pourra prendre copie, durant les heures normales d'affaires. En cas de refus d'accès, le présent Contrat pourra être résilié immédiatement aux torts exclusifs du Franchisé.

5.2.10 Clause de feed-back

Par ailleurs, le Franchisé s'oblige à communiquer au Franchiseur toutes informations qu'il détient sur l'évolution de son marché et le positionnement de sa prestation sur son marché, de même que toute amélioration de méthode de travail et de fonctionnement de l'Agence que le Franchisé pourrait définir et suggérer de mettre en œuvre.

Le Franchisé communiquera au Franchiseur toutes améliorations ou tous perfectionnements des méthodes de commercialisation qu'il pourrait concevoir. Ces améliorations ou

Ab P'

perfectionnements ne pourront être appliqués qu'après accord préalable et écrit du Franchiseur.

Le Franchiseur examinera ces propositions et pourra en généraliser l'utilisation pour toutes les Agences sous l'Enseigne, après recherches et études au sein de ses agences pilotes. De même, le Franchisé pourra bénéficier des adaptations suggérées par d'autres Franchisés et adoptées par le Franchiseur.

5.2.11 Changement de local

Le Franchisé s'engage à notifier au Franchiseur toute décision de changement de local qui sera soumise à l'agrément préalable du Franchiseur, dans les mêmes conditions que pour l'ouverture du premier local.

5.2.12 Règles de bonne conduite

Le Franchisé se doit de respecter, vis-à-vis du Franchiseur, une obligation de loyale collaboration.

En conséquence, il devra à tout moment vérifier et ne communiquer au Franchiseur que des informations complètes, exactes et sincères.

Il confirme avoir communiqué, au cours de la période précontractuelle, des informations complètes, exactes et sincères. Il atteste ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation à une interdiction de gestion et/ou d'exercer certains types de commerces.

Le Franchisé s'engage à ne communiquer aucune information, par voie orale ou écrite, qui soit trompeuse, fautive, partielle ou de nature tendancieuse, à d'autres Franchisés, et dont la conséquence pourrait être notamment une tentative de déstabilisation du Réseau.

Le Franchisé s'engage également à tenir scrupuleusement informé le Franchiseur de toute activité économique, autre que celle de Franchisé, exercée soit personnellement, soit par l'intermédiaire d'une autre entité juridique dont il aurait la majorité ou la direction, de droit ou de fait. Cette information sera effectuée préalablement à tout démarrage de cette activité tierce.

Pendant la durée du présent Contrat et sauf accord préalable et écrit du Franchiseur, le Franchisé ne pourra employer ou chercher à employer directement ou indirectement une personne employée par le Franchiseur, une de ses filiales ou par tout franchisé du Franchiseur. De même, pendant la durée du présent Contrat et sauf accord préalable et écrit du Franchisé, le Franchiseur ne pourra employer ou chercher à employer directement ou indirectement une personne employée par le Franchisé.

ARTICLE 6 : SERVICES

Afin de satisfaire les besoins de la clientèle d'une Agence sous l'Enseigne, le Franchiseur possède une gamme étudiée et complète de services (ci-après dénommée les « **Services** ») de prestations d'intermédiation en opérations de banque et d'assurance correspondant aux attentes de la clientèle, en cohérence avec le Savoir-Faire, la politique commerciale et de communication du Réseau.

La définition des Services, la conception des procédures d'exécution des Services est un des éléments essentiels du Savoir-Faire. Plus spécifiquement, ces services sont aujourd'hui déterminants de l'image de l'Enseigne, ainsi que du maintien de son renom et de la qualité du Réseau.

Le Franchisé reconnaît expressément au Franchiseur le droit à la maîtrise exclusive de ces services, au niveau notamment de leur conception, leurs méthodes d'exécution et de contrôle de leur exécution, la définition des méthodes commerciales qui y sont attachées et, plus généralement, l'évolution du concept et du savoir faire. Il s'engage à toujours proposer à sa clientèle l'ensemble des Services, qui sont représentatifs de l'image de l'Enseigne.

ARTICLE 7 : PUBLICITE

Les Parties conviennent de l'importance que représente la publicité pour permettre le développement de l'image de marque et de la notoriété du Réseau, publicité bénéfique pour chacun des Franchisés, et conviennent de ce qui suit.

Le développement de l'image de marque et de la notoriété du Réseau, ainsi que le développement et la fidélisation de la clientèle potentielle nécessitent la mise en place de campagnes publicitaires, locales ou nationales, harmonisées.

Les Parties reconnaissent, en conséquence, que la conception et/ou la coordination de ces campagnes devront être effectuées sous la seule autorité du Franchiseur qui sera, en conséquence, seul habilité à définir les types et les dates des campagnes publicitaires, sous réserve d'actions locales du Franchisé, préalablement et formellement validées par le Franchiseur eu égard aux règles gouvernant la communication de l'Enseigne.

7.1 Publicité nationale

Le Franchiseur pourra réaliser une publicité nationale sur différents supports. Il assurera le financement des frais de création, de conception et de réalisation de cette publicité et sera seul juge du budget à adopter pour cette publicité. Le Franchisé s'oblige à accepter et utiliser les supports créés pour les opérations de publicité nationale requérant sa participation.

7.2 Publicité locale

Le Franchisé pourra réaliser toutes les publicités qu'il souhaitera sur le plan local selon les prescriptions du Manuel d'Exploitation. Il devra respecter parfaitement l'Enseigne, les sigles, les logos, ainsi que l'homogénéité et l'image de marque du Réseau.

Il devra communiquer préalablement au Franchiseur pour agrément, tout projet concernant l'opération publicitaire projetée, qui portera sur le graphisme, le texte et le support. Le Franchiseur lui répondra dans un délai de 15 (quinze) jours calendaires à compter de la date de réception du projet.

7.3 Actions promotionnelles, opérations commerciales

Le Franchiseur pourra proposer au Franchisé des actions promotionnelles spécifiques au profit de sa clientèle locale. Si le Franchisé accepte une telle action promotionnelle, le Franchiseur lui fournira les éléments et fournitures nécessaires.

nb 9'

ARTICLE 8 : STIPULATIONS FINANCIERES

8.1 Droit d'entrée

En rémunération de :

- la concession de franchise ;
- l'exclusivité territoriale ;
- le transfert du Savoir-faire hors formation initiale ;
- l'assistance initiale ;
- l'assistance à l'ouverture.

Le Franchisé paie un droit d'entrée (le « **Droit d'Entrée** »), dont le montant est stipulé à l'article 22-1 ci-après, qui a la nature d'un actif incorporel pour le Franchisé. Les sommes versées par le Franchisé au titre du Droit d'Entrée sont dues par le Franchisé du seul fait de son adhésion au Réseau et ce dès la prise d'effet du présent Contrat.

Le Droit d'Entrée s'applique à la seule Agence à la signature du Contrat de franchise. Toute ouverture d'une autre agence sous l'Enseigne au sein du Territoire donnera lieu à signature d'un avenant au Contrat. Aucun Droit d'Entrée ne sera dû par le Franchisé à cette occasion.

Le Droit d'Entrée reste acquis au Franchiseur quel que soit le sort du Contrat de franchise. En aucun cas, le Franchisé ne pourra en exiger le remboursement.

En cas de cession de l'Agence sous forme de cession de l'activité ou de transfert de majorité des parts ou actions de la société propriétaire de l'Agence dans le cadre de l'article 11 ci-dessous des présentes, et outre le process d'agrément préalable, le cédant sera redevable vis-à-vis du Franchiseur de frais de cession dans les conditions prévues par le Manuel d'exploitation.

8.2 Redevances permanentes d'exploitation

8.2.1 Redevance d'exploitation proportionnelle

En contrepartie notamment du droit d'utiliser l'Enseigne, de l'assistance permanente, et de la remise à jour du Savoir-faire, le Franchisé devra verser au Franchiseur une redevance (la « **Redevance** ») fixée à l'article 22-3 des conditions particulières.

- *Activité de courtage en crédit*

La Redevance sera calculée sur la base des frais de dossiers hors taxes perçus directement auprès du client et des commissions banque reçues par l'Agence au titre de l'activité de courtage en crédit.

A toutes fins utiles, il est précisé qu'une commission banque est une commission versée par un établissement bancaire partenaire en contrepartie des dossiers concrétisés. Les barèmes par banque référencée sont régulièrement communiqués au Franchisé.

La commission est calculée dossier par dossier. Elle n'est acquise au Franchisé qu'après règlement par la banque référencée ayant conclu le dossier au Franchiseur, en exécution de son mandat.

Le Franchiseur ne se substituera en aucun cas à la banque partenaire en cas de non-règlement pour quelle que cause que ce soit. Le Franchisé assume donc seul le défaut de paiement de la commission.

➤ **Activité de courtage en assurance**

L'activité de courtage en assurance n'entre pas dans l'assiette de calcul de la Redevance. Les modalités de commissionnement au titre de cette activité sont calculées selon les modalités décrites dans le contrat de mandat d'intermédiaire en assurance, dont le modèle est annexé aux présentes (**Annexe 5**).

➤ **Activités autres que le courtage en crédit ou en assurance**

Le chiffre d'affaires généré par des activités autres que le courtage en crédit ou en assurance entrera dans l'assiette de calcul de la Redevance. Il en sera ainsi notamment de l'activité consistant à apporter de la clientèle en recherche de biens à des agents immobiliers (sous réserve des dispositions de la loi 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce). A toutes fins utiles, il est précisé que lesdites activités seront une composante du Savoir-faire.

8.2.2 Redevance d'exploitation minimum

La Redevance sera au minimum égale au montant indiqué à l'article 22.4 du présent Contrat.

En cas de circonstances exceptionnelles n'ayant pas permis au Franchisé d'exercer en totalité son activité (invalidité, incapacité de travail, arrêt de l'activité suite à un sinistre matériel touchant le local professionnel...), ce dernier pourra demander au Franchiseur la révision du montant de la Redevance d'exploitation minimum.

8.3 Compensation des sommes dues – Prélèvement automatique - Déchéance

8.3.1 Compensation

Le Franchisé mandate le Franchiseur afin de tenir son compte courant centralisant les opérations débitrices et créditrices. Les opérations créditrices résident dans les commissions reçues pour le compte du Franchisé. Les opérations débitrices résident, quant à elles, sans que cette liste ne soit exhaustive : dans les fournitures commandées par le Franchisé, les frais de formation, la Redevance et de manière plus générale à l'ensemble des sommes dues en exécution du présent Contrat. Les paiements s'effectueront de préférence par compensation.

8.3.2 Prélèvement automatique

Au cas où les sommes à compenser feraient apparaître un solde en faveur du Franchiseur, celui-ci prélèverait automatiquement les sommes lui restant dues.

Cette obligation est déterminante du consentement du Franchiseur au présent Contrat. En cas de révocation de l'autorisation de prélèvement, quel qu'en soit le motif, le Franchiseur pourra, si bon lui semble, procéder à la résiliation du Contrat en application de l'article 12 ci-dessous.

Le Franchisé s'engage à remettre au Franchiseur, à la signature des présentes, un relevé d'identité bancaire et une autorisation de prélèvement pour toutes les sommes dues au Franchiseur au titre de l'exécution du présent Contrat.

En cas de changement d'établissement bancaire, le Franchisé devra adresser un nouveau relevé d'identité bancaire et une autorisation de prélèvement dans les cinq (5) jours suivants ledit changement.

8.3.3 Déchéance du terme

Tout paiement d'une seule dette du Franchisé envers le Franchiseur après son échéance contractuelle entraînera la déchéance du Terme de l'ensemble des autres dettes du Franchisé envers le Franchiseur, lequel sera donc fondé à en poursuivre immédiatement le recouvrement.

Pour tout paiement en retard ou prorogation d'effets, de toute somme due au Franchiseur, le Franchisé paiera un intérêt égal au taux de base bancaire pratiqué par la Banque de France, majoré de cinq (5) points sur la somme due, à compter de la date d'échéance jusqu'à son paiement effectif, et ce, sans préjudice des autres droits et recours du Franchiseur.

8.4 Dispositions générales

8.4.1 Frais de transport et de séjour

Les frais de séjour et de transport du Franchisé et de tous ses Collaborateurs, engagés pour les besoins de l'exécution du Contrat demeureront toujours à la charge du Franchisé. La rémunération des Collaborateurs du Franchisé demeurera également toujours à sa charge.

8.4.2 Frais de recouvrement des sommes dues

En outre, tous les frais de recouvrement qui pourraient être engagés par une Partie, tels que les frais de procédure, huissier, honoraires d'avocat resteront à la charge de chacune d'entre elle.

ARTICLE 9 : INDEPENDANCE DU FRANCHISE

Il est expressément convenu que le respect de certaines règles et normes spécifiques à la franchise Meilleurtaux.com, nécessaire pour que le Franchisé bénéficie des avantages découlant du Savoir-faire et pour permettre son harmonisation dans le Réseau, n'implique aucune restriction de son indépendance, de sa responsabilité dans la direction de son entreprise, ou de sa qualité de commerçant indépendant.

Le Franchisé justifie de sa qualité de commerçant indépendant par la production de son inscription au Registre du Commerce ainsi que la copie des statuts de la société franchisée. Le Franchisé lui communiquera tout avenant ou modification ultérieure qui pourrait intervenir.

Le Franchisé déclare et garantit qu'il détient la propriété exclusive, entière et régulière du fonds de commerce exploité à l'adresse de l'Agence.

Ce fonds de commerce est exploité en vertu d'un bail soumis aux dispositions des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, et désigné à l'article 20 du Contrat, dont il s'engage à remettre une copie au Franchiseur, sur première demande de celui-ci.

Dans le cas où le Franchisé ne dispose pas de bail à la signature des présentes, il s'engage

à en adresser copie au Franchiseur à la signature dudit bail. Il devra disposer de ce bail pendant toute la durée des présentes, à l'exception de toute résiliation ou cessation anticipée du bail à l'initiative du bailleur sans faute du Franchisé.

Il reste tenu à toutes les obligations et exigences légales inhérentes à sa qualité de commerçant indépendant, notamment quant à la production d'une comptabilité propre dont il sera seul responsable.

Sauf en cas de dispositions légales contraires, le Franchisé qui s'engage seul à l'égard de la clientèle ne sera, en aucun cas, habilité à agir au nom et pour le compte du Franchiseur, à le représenter ou à souscrire des engagements en son nom. Il ne peut ainsi agir ni comme agent commercial ni comme mandataire et ne saurait être assujéti à un quelconque lien de subordination vis à vis du Franchiseur.

Le Franchiseur ne saurait encourir aucune responsabilité du fait des actes accomplis par le Franchisé, ses Collaborateurs ou les personnes assurant la gestion effective de son entreprise.

Le Franchisé ne pourra engager d'une quelconque manière le Franchiseur en dehors de l'exécution des obligations prévues au présent Contrat.

Aucune Partie ne sera fondée à réclamer à l'autre une quelconque rémunération complémentaire autre que celle prévue au titre des présentes et notamment à titre de participation aux bénéfices, ni ne sera tenue de supporter une quelconque perte d'exploitation de l'autre de quelle que nature que ce soit.

Dans le cadre de son exploitation personnelle, le Franchisé s'engage à investir les sommes nécessaires à la création, au lancement, au développement et au maintien de son activité dans le cadre du Réseau Meilleurtaux.com.

ARTICLE 10 : CARACTERE PERSONNEL DU CONTRAT DE FRANCHISE

Le présent Contrat a été conclu en considération de chacune des Parties.

En conséquence, le Franchisé ne pourra céder ou transférer à titre onéreux ou gratuit, les avantages que lui confère le présent Contrat qui lui est strictement personnel, sauf accord préalable écrit du Franchiseur dans les conditions de l'article 11 ci-après. Il ne pourra pas plus apporter le présent Contrat à une société ou le nantir.

Le Franchiseur pourra néanmoins céder tout ou partie des droits et obligations du présent Contrat à toute société qui le contrôle ou qu'il contrôle au sens de l'article L.233-3 II du code de commerce. En cas de cession par le Franchiseur de ces droits et obligations à un tiers ne répondant pas aux conditions de l'article L.233-3 II du code de commerce, le Franchisé ne pourra s'opposer à la cession si le Franchiseur successeur présente les mêmes qualités que le Franchiseur.

ARTICLE 11 : AGREMENT – PREEMPTION

Le Franchisé a toujours le droit de vendre l'Agence, mais le Franchiseur conserve le droit de protéger son image de marque. Le présent article 11 a pour objectif de régler l'équilibre de ces deux droits.

Le Franchisé admet que tout doit être mis en œuvre pour la poursuite des relations

contractuelles jusqu'à leur terme.

11.1 Principe de notification

L'Associé et le Franchisé s'engagent à notifier immédiatement au Franchiseur la survenance d'un ou plusieurs des cas suivants (le ou les « **Evénement(s)** ») :

- a) un projet de cession de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- b) un projet d'apport de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- c) un projet de mise en location de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- d) un projet de placement en location-gérance de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- e) un projet de nantissement de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé, à moins qu'il ne s'agisse d'un nantissement destiné à assurer la garantie d'un financement accordé par un établissement de crédit à la société Franchisé (dans cette dernière hypothèse une information écrite au Franchiseur sera seulement requise de la part du Franchisé avant la conclusion de l'acte) ;
- f) un projet de changement de contrôle de la société du Franchisé, le contrôle étant entendu au sens des dispositions de l'article L.233-3 I ou II du Code de commerce
- g) un projet d'opération de fusion avec une autre société, scission, absorption, apport partiel d'actif concernant la société du Franchisé ;
- h) décès, interdiction d'exercer tout ou partie des activités du Franchisé ou incapacité, de l'un des associés possédant tout ou partie du capital ou de l'un des principaux dirigeants de droit ou de fait.

11.2 Contenu d'une notification du Franchisé ou de l'Associé

Dans le cadre des Evénements a) à g) listés ci-supra, la notification du Franchisé ou de l'Associé devra nécessairement comporter les informations suivantes :

- l'état civil et la qualité du tiers entrant (acquéreur, nouvel associé, preneur à bail...) ;
- l'exposé détaillé des motifs des parties en cause ;
- l'exposé détaillé des principales modalités juridiques de l'opération projetée, comprenant notamment le projet de calendrier de mise en œuvre ;
- le cas échéant, un dossier de candidature à la franchise dûment complété et signé par chaque candidat avec engagement d'avoir à respecter toutes les obligations du contrat de franchise à conclure ;
- l'accord de principe du ou des organismes financiers éventuellement concernés ainsi que la description du financement de l'opération ;
- le projet d'acte envisagé, incluant le prix et les conditions de paiement prévus pour l'opération, portant accord entre les parties, sous condition suspensive en cas de cession de l'agrément du Franchiseur.

Dans le cadre de l'Evénement h), la notification devra nécessairement comporter un exposé détaillé des solutions palliatives mises en place et/ou envisagées, ainsi que des solutions pérennes.

Cet exposé devra notamment détailler s'il y a lieu :

- les modalités juridiques de mise en œuvre de ces solutions,
- l'état civil et la qualité des personnes impliquées dans leur mise en œuvre, et

- le projet d'acte envisagé, incluant le prix et les conditions de paiement prévus pour l'opération, portant accord entre les parties, sous condition suspensive en cas de cession de l'agrément du Franchiseur.

11.3 Conséquences de la survenance d'un Evénement

Dans le cadre des Evénements a) à g), le Franchiseur disposera d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la notification comprenant l'ensemble des éléments susvisés, pour faire connaître au Franchisé ou Associé son accord ou son désaccord d'agrément, par envoi d'une notification.

L'accord du Franchiseur sera valable sous réserve de la réalisation de l'Evénement dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du Franchisé ou de l'Associé.

Le Franchiseur ne pourra être tenu d'agrément ou être redevable d'indemnité en cas de refus d'agrément, même dans le cadre d'une procédure collective (dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, et sous réserve, le cas échéant, des dispositions d'ordre public applicables) affectant le Franchisé si le Contrat a été poursuivi, tout refus devant être toutefois motivé notamment par l'insuffisance d'esprit commercial, d'expérience professionnelle, de capacités financières ou d'esprit de réseau.

Dans le cadre de l'Evénement h), le Franchiseur disposera d'un délai d'un (1) mois à compter du jour où il en aura formellement connaissance, pour faire connaître au Franchisé ou à l'Associé son intention de résilier ou non le Contrat ou manifester son intention de préempter.

L'intention du Franchisé ou de l'Associé pour ne pas résilier le Contrat sera valable sous réserve de la réalisation des solutions envisagées dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du Franchisé ou de l'Associé. A l'issue de ce délai, à défaut de réalisation de solutions envisagées, Meilleurtaux pourra résilier de plein droit le Contrat.

11.4 Modalité d'exercice du droit de préemption :

Le droit de préemption est exercé aux conditions particulières de droit et de prix notifiées par le Franchisé ou à l'Associé.

Toutefois, en cas de désaccord sur le prix ou dans l'hypothèse où les solutions proposées dans le cadre de l'Evénement h) ne comporteraient pas de projet pécuniaire, le Franchiseur peut notifier l'exercice de son droit de préemption au prix qui sera fixé en dernier ressort à dire de l'expert nommé à sa diligence par Monsieur le Président du Tribunal de commerce de Nanterre, sous réserve :

- que le prix d'expert soit inférieur ou égal au prix notifié par le Franchisé ou l'Associé,
- à défaut de projet pécuniaire dans le cadre de l'Evénement h), que le prix d'expert soit inférieur ou égal au prix maximum indiqué dans la notification du Franchiseur.

La requête en vue de la nomination de cet expert devra être introduite dans les trente (30) jours suivant la notification d'exercice du droit de préemption.

Dans un délai de trente (30) jours à compter de la remise du rapport d'expertise :

- le Franchiseur pourra préempter, le projet devant alors se réaliser dans un

Ab Q'

- délai de six (6) mois à compter cette notification du Franchiseur, le Franchisé ou l'Associé pourra renoncer au projet. Meilleurtaux pourra alors résilier le Contrat dans le cadre d'un Evénement h), par notification intervenant dans un délai de quinze (15) jours.

11.5 Conséquences du non respect de l'article 11 « Agrément-Préemption »

En cas de :

- cession de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- d'apport de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- de mise en location de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- de placement en location-gérance de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- de nantissement de tout ou partie du fonds de commerce du Franchisé, ou des parts ou actions constitutives du capital de l'Associé ;
- de changement de contrôle de la société du Franchisé, le contrôle étant entendu au sens des dispositions de l'article L.233-3 I ou II du Code de commerce
- d'opération de fusion avec une autre société, scission, absorption, apport partiel d'actif concernant la société du Franchisé ;
- de décès, interdiction d'exercer tout ou partie des activités du Franchisé ou incapacité, de l'un des associés possédant tout ou partie du capital ou de l'un des principaux dirigeants de droit ou de fait.

L'opération concernée sera nulle de plein droit et inopposable au Franchiseur, étant précisé que les stipulations des articles « Confidentialité », « non-concurrence – non réaffiliation » et « obligations à la cessation » demeureront en vigueur.

ARTICLE 12 : RESILIATION

12.1 Résiliation sans mise en demeure préalable

La résiliation interviendra de plein droit dans les cas listés ci-après, à compter du jour de la notification du Franchiseur :

- En cas de dissolution volontaire du Franchisé sous réserve de l'application des dispositions des articles 10 ci-dessus ;
- En cas de non poursuite du présent Contrat en cas de procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire dans les conditions de la loi ;
- En cas de non-exploitation de l'Agence dans les délais contractuels ;
- Dans le cas où le Franchisé cesserait d'exploiter l'Agence pour une période de plus de trois (3) mois, pour quelle que cause que ce soit ;
- Si le Franchisé a, lors de sa candidature à la franchise ou dans tous documents annexes, fourni au Franchiseur des informations contenant des déclarations fausses ou trompeuses, ou a omis tout fait matériel utile aux relations contractuelles ;
- En cas de communication malveillante, notamment à d'autres Franchisés du Réseau et à des tiers ;
- En cas de non-respect d'une des dispositions des articles 11 (Agrément – Préemption), 13 (non-concurrence et non réaffiliation) ou 14 (Confidentialité) ;
- En cas de non satisfaction des critères d'éligibilité au statut d'intermédiaire en opérations de banque ou au statut d'intermédiaire en assurances ;

- En cas de non respect des dispositions légales impératives applicable au statut d'intermédiaire en opérations de banque ou au statut d'intermédiaire en assurances.

12.2 Résiliation avec mise en demeure préalable

En dehors des cas prévus ci-dessus, en cas :

- d'inexécution ou de manquement par le Franchisé à l'une quelconque de ses obligations,
- ou en cas d'agissements du Franchisé de nature à porter un préjudice au Franchiseur,
- en cas de défaut de paiement des sommes dues au Franchiseur au titre du présent Contrat par le Franchisé.

Le Franchiseur pourra, après une mise en demeure adressée au Franchisé et non suivie d'effets dans un délai d'un (1) mois, résilier de plein droit le présent Contrat, et ce, sans formalité judiciaire.

Il est précisé que toute résiliation par le Franchisé ne pourra intervenir de plein droit mais uniquement sous réserve d'une décision de justice exécutoire.

12.3 Clause pénale

Dans l'hypothèse où le Contrat de franchise serait rompu unilatéralement par le Franchisé, pour quelle que cause que ce soit, y compris dans l'hypothèse de la perte du droit au bail avant l'échéance liée à une négligence ou faute du Franchisé, à l'exception toutefois d'un manquement grave du Franchiseur, le Franchisé s'engage à payer au Franchiseur une somme destinée à compenser son manque à gagner.

Cette somme sera égale à 8,5% (huit et demi pour cent) du chiffre d'affaires mensuel HT réalisé dans l'Agence, sur la moyenne des vingt-quatre (24) derniers mois complets (ou du nombre de mois depuis le début de l'ouverture de la franchise s'il elle remonte à moins de vingt-quatre (24) mois), multipliée par le nombre de mois restant à courir jusqu'au dernier jour de l'arrivée du Terme.

Ainsi, dans l'hypothèse d'un contrat de franchise conclu le 28 mai 2010, qui serait résilié le 24 janvier 2013, les chiffres d'affaires de référence seront ceux de juin 2010 à décembre 2012. Le Franchisé devra alors verser 8,5% de la moyenne des chiffres d'affaires de juin 2010 à décembre 2012, multiplié par 29 (soit le nombre de mois entre janvier 2013 et mai 2015).

ARTICLE 13 : NON-CONCURRENCE ET NON AFFILIATION

13.1 Pendant l'exécution du Contrat : non concurrence

A titre de condition déterminante des présentes, et afin de préserver la réputation, l'identité commune du Réseau sous l'Enseigne, et l'image de l'Enseigne pendant la durée du présent Contrat, le Franchisé et l'Associé s'interdisent (lui-même, son dirigeant de droit ou de fait et/ou leurs conjoints) de créer, participer ou s'intéresser, directement ou indirectement, par lui-même ou par personne interposée, à l'exploitation de toute activité concurrente de celle du Réseau ou qui soient développées par le Franchiseur ou toute autre société qu'il se substituerait ou dont il exercerait le contrôle direct ou indirect, sauf dérogation préalable et écrite donnée par le Franchiseur.

13.2 Après la cessation des effets du Contrat : non affiliation

Le Franchisé et l'Associé conservent la possibilité d'exploiter seul sa propre clientèle ou de s'implanter où bon lui semble pour exploiter un fonds de commerce similaire, sous réserve des dispositions ci-dessous et de celles des articles 14 et 15 du présent Contrat.

A titre de condition déterminante des présentes, afin de préserver le Savoir-faire, la réputation, l'identité commune et l'image de marque en cas de cessation du Contrat pour quelle que cause que ce soit, à l'exception d'une résiliation anticipée aux torts exclusifs du Franchiseur, le Franchisé (lui-même, son dirigeant de droit ou de fait et/ou leurs conjoints) ou l'Associé s'interdisent d'exploiter une activité de courtage en assurance et d'intermédiaire de banque dans le local de l'Agence pendant une durée d'une année à compter de la résiliation ou de l'expiration du Contrat autrement que sous sa propre enseigne (et notamment en aucun cas sous une enseigne concurrente du Franchiseur, que ce soit au niveau national ou local).

13.3 Clause Pénale

En cas de non-respect de l'une quelconque des obligations énoncées au présent article 13, le Franchisé s'engage à payer au Franchiseur à titre de clause pénale une somme équivalente à 8,5% (huit et demi pour cent) du chiffre d'affaires mensuel HT réalisé dans l'Agence, sur la moyenne des vingt-quatre (24) derniers mois complets (ou du nombre de mois depuis le début de l'ouverture de la franchise s'il elle remonte à moins de vingt-quatre (24) mois), multipliée par 12 (douze).

Ainsi, dans l'hypothèse d'un contrat de franchise conclu le 28 mai 2006, qui prendrait fin le 28 mai 2011, les chiffres d'affaires de référence seront ceux de juin 2009 à mai 2011. Le Franchisé devra alors verser 8,5% de la moyenne des chiffres d'affaires de juin 2009 à mai 2011, multiplié par 12 (correspondant au nombre de mois de la durée de la clause de non affiliation).

ARTICLE 14 : CONFIDENTIALITE

Le Franchisé, pour son compte et pour celui de ses Collaborateurs, s'engage, tant pour la durée des présentes qu'après sa cessation pour quelle que cause que ce soit, à ne communiquer, divulguer ou exploiter pour son propre compte ou pour le bénéfice d'un tiers, personne physique ou morale, toute information, connaissance ou savoir-faire confidentiels, concernant les méthodes d'exploitation de la franchise Meilleurtaux.com qui pourraient lui être communiquées ou dont il aurait eu connaissance en raison de l'exploitation de l'Agence.

Seront notamment considérés comme confidentiels au sens des présentes, toute information, connaissance, et notamment le Document d'Information Pré contractuel, le présent Contrat, le Savoir-faire, le Manuel d'Exploitation, les caractéristiques du Logiciel et toutes autres informations utiles pour caractériser le Savoir-faire du Franchiseur et communiqués aux personnes précitées par le Franchiseur pour l'exploitation de l'Agence.

Sera considérée comme une violation de la présente clause, la tentative par le Franchisé, un dirigeant ou un associé (quel que soit son pourcentage de détention capitalistique), d'exploiter le Savoir-faire en tout ou partie dans son ou ses autres entreprises, ou l'entreprise de son conjoint éventuel, dans l'hypothèse où le Contrat de franchise Meilleurtaux.com ne serait pas conclu pour l'exploitation de cette ou ces entreprise(s).

Le Franchisé devra imposer à ses Collaborateurs qui ont des fonctions proches de la direction ou qui ont accès aux informations confidentielles, le respect par engagement écrit de ces engagements de confidentialité.

Il est en outre rappelé au Franchisé qu'il est tenu à l'obligation au secret bancaire telle que définie par la loi et la jurisprudence et qu'il s'oblige en conséquence aux termes de la présente clause à considérer comme confidentielle toute information couverte par ledit secret, ainsi que de manière générale toute information non publique dont il peut avoir connaissance à l'occasion de l'exécution de ses mandats.

En cas de non-respect de l'une ou l'autre de ces obligations, le Franchisé s'engage à payer au Franchiseur à titre de clause pénale, une somme de 100.000 € (cent mille) euros HT, sans préjudice de tous autres droits et recours du Franchiseur.

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS DES PARTIES A LA CESSATION DU CONTRAT

En cas de cessation des présentes, pour quelle que cause que ce soit, il est expressément convenu ce qui suit :

15.1 Cessation de l'usage de l'Enseigne et transfert des droits sur le site

Le Franchisé devra cesser immédiatement d'exploiter l'Agence sous l'Enseigne et de faire référence à l'Enseigne, à peine de tous dommages-intérêts, y compris sur tout annuaire, moteur de recherche...

Le Franchisé perd le droit d'utiliser l'Enseigne pour ses lignes téléphoniques, éventuellement la rubrique « enseigne » Registre du Commerce et des Sociétés, télex, fax et site Internet au jour de la cessation des présentes et modifiera en conséquence son inscription dans les annuaires, Minitel, ainsi que sur Internet.

De même, il ne pourra se présenter ou se prévaloir de la qualité de franchisé ou d'ancien franchisé Meilleurtaux.com.

En cas de violation du présent article, le Franchisé devra payer au Franchiseur la somme de 40.000 € (quarante mille) Euros HT à titre de clause pénale, sans préjudice de tous autres droits et recours de ce dernier.

15.2 Cessation de l'utilisation du Savoir-Faire

Le Franchisé devra cesser immédiatement toute utilisation, de quelle que manière et à quel que titre que ce soit, du Savoir-faire, des méthodes, techniques et formules liés à la franchise, ainsi que l'utilisation de tous emblèmes, posters, affiches, catalogues et de tous éléments publicitaires ou promotionnels distinctifs au Réseau, et en particulier tous meubles spécifiques, matériels, documents ou articles portant l'Enseigne, qu'il devra restituer sans délai au Franchiseur.

Le Franchisé devra immédiatement procéder au retrait et à la mise à disposition du Franchiseur du ou des panonceaux-enseignes, du balisage intérieur et extérieur ainsi que de tous autres éléments dont il est locataire ou dépositaire.

Il restituera immédiatement le Manuel d'Exploitation au Franchiseur et toutes clés d'accès informatique au Logiciel ou à l'espace de communication dédié.

15.3 Suppression des éléments du format de l'Agence

Le Franchisé procédera à toute modification complémentaire spécifique de l'Agence, de son agencement ou de sa décoration, qui serait nécessaire pour prévenir toute association ou ressemblance avec une agence sous l'Enseigne.

Dans le cas où le Franchisé ne satisferait pas à l'une des obligations du présent article 15.3, et après rappel de cette obligation fait par Notification du Franchiseur, une indemnité contractuelle de 155 € (cent cinquante cinq) Euros HT par jour de retard et par infraction, sera acquise à ce dernier à compter de la réception de la mise en demeure.

15.4 Paiement des sommes restant dues

Le Franchisé s'acquittera immédiatement auprès du Franchiseur de toutes sommes qu'il pourrait rester lui devoir.

15.5 Utilisation des données personnelles

En exécution des stipulations de l'article 15.3 ci-dessus, le Franchisé devra cesser toute utilisation de la base de données du Franchiseur dès la date de cessation des effets du Contrat. Toutefois, le Franchisé pourra procéder à l'extraction des données brutes qu'il a contribué à collecter, dans les trente (30) jours de la date de cessation des effets du Contrat. Le Franchisé pourra après la cessation du contrat utiliser les données ainsi extraites pour le seul usage de l'exploitation de sa clientèle propre et de son fonds de commerce. Il ne pourra en faire aucun autre usage.

Le Franchisé s'interdit toute cession ou mise à disposition de ces données, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, sauf au profit d'une société commerciale dont il exercerait, le contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

En cas de violation de l'alinéa précédant, le Franchisé devra payer au Franchiseur la somme de 100.000 € (cent mille) € HT à titre de clause pénale, sans préjudice de tous ses autres droits et recours.

15.6 Information partenaires (banquiers et assureurs)

Les Parties conviennent d'ores et déjà qu'à la date de cessation des effets du Contrat, pour quelle que cause que ce soit, le Franchiseur adressera, sous son en-tête, un courrier à l'ensemble des partenaires du Franchisé, pour les informer de la cessation des effets du Contrat de franchise, lequel courrier sera conforme au modèle demeurant en **Annexe 6** aux présentes.

ARTICLE 16 : DIVISIBILITE

Au cas où une stipulation du présent Contrat serait déclarée nulle en tout ou partie ou requalifiée par une juridiction compétente, cette nullité n'affectera pas la validité du reste du Contrat. Dans un tel cas, les Parties substitueront si possible à cette stipulation une stipulation valable, économiquement équivalente et correspondant à l'esprit et à l'objet de celui-ci.

ARTICLE 17 : TOLERANCE

Le non-exercice par une Partie d'un recours auquel elle a droit, en vertu des présentes, à cause d'un défaut ou d'une omission de l'autre Partie, n'affecte pas son droit d'exercer ledit recours pour tout autre manquement subséquent du même ordre ou d'un ordre différent, ou même pour celui qui n'a pas fait l'objet d'un recours ou d'une réclamation immédiate.

L'omission par une Partie d'invoquer la résiliation de plein droit des présentes ou d'exercer un droit acquis en vertu des présentes, n'affectera en aucune façon son droit de l'invoquer ou de l'exercer dans le futur.

ARTICLE 18 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de difficultés survenant pour l'interprétation ou l'exécution du présent Contrat, ou par suite de sa résiliation pour quelle que cause que ce soit, même en cas de demande incidente ou en garantie, ou de pluralité de défendeurs, ou en référé, le Tribunal de Commerce de Nanterre sera seul compétent, sauf compétence d'attribution particulière prévue par la loi notamment.

ARTICLE 19 : NOTIFICATIONS

Les avis, notifications, mises en demeure et communications faits en rapport avec le présent Contrat ou les opérations qu'il vise, devront être remis en mains propres contre récépissé daté et signé par le destinataire ou adressés par courrier recommandé avec accusé de réception, et seront présumés reçus à la date de la première présentation du courrier.

II – CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 20 : DESIGNATION DE L'AGENCE

L'Agence désigne l'agence située à l'adresse suivante : 48 rue Aristide Briand 44400 REZE

ARTICLE 21 : DESIGNATION DU BAIL

L'Agence serait exploitée en vertu d'un bail commercial dont les caractéristiques seront transmises dès que possible au Franchiseur.

ARTICLE 22 : DISPOSITIONS FINANCIERES

22.1 Droit d'entrée

Le Droit d'Entrée est de quarante et un mille six cent soixante sept Euros Hors Taxe (41 667 € HT), après déduction de l'éventuel droit de réservation de zone acquitté préalablement aux présentes.

22.2 Formation

La formation initiale est facturée :

- deux mille cinq cents (2.500) Euros Hors Taxes pour un Directeur d'Agence,
- mille cinq cents (1.500) Euros Hors Taxes pour un Conseiller.

Le paiement des formations interviendra avant le début de la session, à défaut de quoi la formation en question ne pourra être suivie.

22.3 Redevance d'exploitation proportionnelle

En contrepartie du droit d'utiliser l'Enseigne, de l'assistance permanente, et de la remise à jour du Savoir-faire, le Franchisé verse au Franchiseur une redevance de 8,5 % (huit et demie pourcent) H.T calculée dossier par dossier sur l'ensemble du chiffre d'affaires de l'activité (hors assurance) de l'agence franchisée incluant :

- Les frais de dossiers hors taxes perçus directement auprès du client.
- La commission Banque perçue au titre de l'activité de courtage en Crédit.

Le taux de la Redevance d'exploitation est ramené à :

- 7,5% (sept et demi pourcent) pour la tranche du chiffre d'affaires supérieure à 200.000 € HT (deux cent mille euros hors taxes) et inférieure ou égale à 300.000€ HT (trois cent mille euros hors taxes)
- 6,5% (six et demi pourcent) pour la tranche du chiffre d'affaires supérieure à 300.000€ HT (trois cent mille euros hors taxes).

Les taux de Redevance réduits sont applicables jusqu'à la prochaine date anniversaire du Contrat, le taux de redevance d'exploitation revenant à 8,5% (huit et demi pourcent) au début de chaque nouvelle année du Contrat.

meilleurtaux.com

Paris, le 26 Juin 2017

Agence Meilleurtaux
SARL MGPC
Mickaël GRAVOUEILLE
Patrick et Nathalie CASTELAIN
14 Rue Soubzmain
44000 NANTES

Lettre RAR n° ZC 112 533 0730 3

Objet : Réduction de capital MGPC et cession de parts sociales / Cession de fonds de commerce

Messieurs,

Nous faisons suite à votre courrier AR daté du 13 juin 2017 et reçu le 20 juin 2017 relatif à votre demande d'agrément pour la réduction de capital de la société MGPC et à la cession de parts sociales, ainsi que pour la cession de fonds de commerce de l'agence de Rezé au profit de 2PN FINANCE ET CONSEIL.

Nous avons bien noté que les réserves énoncées précédemment ont été levées et nous agréons donc ces cessions.

En revanche, concernant la cession de fonds de commerce de Rezé, nous n'agréons pas l'article 2.2 « Exclusivité de la zone Nantes Sud » car celui-ci est contradictoire au contrat de franchise. Si un accord spécifique est signé entre vous sur ce sujet, il ne pourra en aucun cas être opposable au franchiseur.

Nous restons également en attente des éléments concernant l'apport en nature au profit de la société Credit Sud Immobilier, afin de poursuivre nos relations contractuelles.

Nous vous prions de croire, Messieurs, en nos cordiales salutations.



Alexandre Ricardo
Directeur Général

Annexe 3: Contrats repris par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL

Contrat de location Konica

Contrat téléphonie Orange

Annexe 4 : Contrats de travail

1. Madame Géraldine GOLICHEFF, en CDI depuis le 12 décembre 2013, qualification Conseiller Financier ETAM (coefficient 355 selon convention collective des bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC))
2. Madame Aurélie GUTON, en CDI depuis le 12 mars 2013, qualification Conseiller Financier ETAM (coefficient 355 selon convention collective des bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC))
3. Madame Marine MENANTEAU, en CDI depuis le 26 avril 2016, qualification assistance commerciale (coefficient 180 selon convention collective des bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC))
4. Madame Marie COAT, en CDI depuis le 16 septembre 2013, qualification assistance commerciale (coefficient 180 selon convention collective des bureaux d'études techniques, cabinets d'ingénieur conseils, société de conseils (SYNTEC))

BULLETIN DE PAIE du 01/07/2017 au 31/07/2017

MGPC Sarl
48 RUE ARISTIDE BRIAND
44400 REZE

Date entrée 26/04/2016
N° INSEE 2890444109489.65
Emploi ASSISTANTE COMMERCIALE
Hiérarchie

Matricule MENANT_MARINE
Section
Catégorie
Date ancienneté 26/04/2016

Siret / APE 75248301600032 6612Z
Org. Soc. URSSAF DES PAYS DE LA LOIRE
44933 NANTES CEDEX 9

Mme MENANTEAU Marine
31 Rue Emile Redor
44400 REZE

N°Org. Soc. 527000000251301479
Convention Collective

nationale applicable au personnel des bureaux
d'études techniques, des cabinets d'ingénieurs-
conseils et des sociétés de conseils

ELEMENTS DE PAIE	NOMBRE ou BASE	TAUX	GAINS	RETENUES	COTISATIONS PATRONALES		TOTAUX
					TAUX	MONTANT	
SALAIRE DE BASE	151.67	11.97	1 815.49				Brut
COMMISSIONS			874.80				Mois : 2 690.29
HEURES ABS. CONGES PAYES	99.17	-11.97		1 187.06			Année : 17 177.70
INDEMNITE CONGES PAYES							Plafond
JOURS CP PRIS	17.00						Mois : 3 269.00
TOTAL BRUT			2 690.29				Année : 22 883.00
PREVOYANCE TA	2 690.29				0.70	18.83	Net Imposable
MUTUELLE	3 269.00	0.569		18.60	1.861	60.84	Mois : 2 207.60
MALADIE TS	2 690.29	0.75		20.18	13.19	354.85	Année : 14 119.80
VIEILLESSE TA	2 690.29	6.90		185.63	8.55	230.02	Charges Salariales
VIEILLESSE TS	2 690.29	0.40		10.76	1.90	51.12	Mois : 622.49
ACCIDENT DE TRAVAIL TS	2 690.29				1.00	26.90	Année : 3 989.06
ALLOCATIONS FAMILIALES TS	2 690.29				3.45	92.82	Coût Entreprise
FNAL TA	2 690.29				0.10	2.69	Mois : 4 114.98
FORMATION EN ALTERNANCE	2 690.29				0.18	4.84	Année : 26 267.03
CHOMAGE AC TS	2 690.29	2.40		64.57	4.00	107.61	Heures Indemnisées
AGS TS	2 690.29				0.15	4.04	Mois : 151.67
RETRAITE TA	2 690.29	3.10		83.40	4.65	125.10	Année : 1 061.69
AGFF TA	2 690.29	0.80		21.52	1.20	32.28	Heures Travaillées
FORMATION UNIQUE TS	2 690.29				0.55	14.80	Mois : 52.50
CONTRIB. DIALOGUE SOCIAL	2 690.29				0.016	0.43	Année : 939.19
COTIS. DE BASE CPPP	2 690.29				0.01	0.27	
FORMATION TS	2 690.29				0.50	13.45	
TAXE SUR SALAIRE TOTALITE	2 769.96				4.25	117.72	
TAXE SUR SALAIRE SEUIL 1	641.00				4.25	27.24	
TAXE SUR SALAIRE SEUIL 2	1 484.96				9.35	138.84	
CSG DEDUCTIBLE	2 722.88	5.10		138.87			
TOTAL DES RETENUES				543.53		1 424.69	
NET IMPOSABLE			2 207.60				
CSG NON DEDUCTIBLE	2 722.88	2.40		65.35			
CRDS	2 722.88	0.50		13.61			

Solde des congés payés Acquis Pris Solde
Congés de l'année 30.00 18.00 12.00
Congés en cours d'acquisition 5.00 5.00

Net à payer 2 067.80 Eur
Par chèque le : 31/07/2017

Commentaire

Absence(s)

CONGES PAYES : du 11/07/2017 au 31/07/2017

BULLETIN DE PAIE du 01/07/2017 au 31/07/2017

MGPC Sarl
48 RUE ARISTIDE BRIAND
44400 REZE

Date entrée 16/09/2013
N° INSEE 2750329105016.84
Emploi ASSISTANTE COMMERCIALE
Hiérarchie ETAM Position 2-2 coef 310

Matricule COAT_MARIE
Section
Catégorie
Date ancienneté 16/09/2013

Siret / APE 75248301600032 6612Z
Org. Soc. URSSAF DES PAYS DE LA LOIRE
44933 NANTES CEDEX 9

Mme COAT Marie Pierre
7 RUE AGAISSE
44400 REZE

N°Org. Soc. 527000000251301479
Convention Collective

nationale applicable au personnel des bureaux
d'études techniques, des cabinets d'ingénieurs-
conseils et des sociétés de conseils

ELEMENTS DE PAIE	NOMBRE ou BASE	TAUX	GAINS	RETENUES	COTISATIONS PATRONALES		TOTALS
					TAUX	MONTANT	
SALAIRE DE BASE	151.67	12.82	1 944.41				
COMMISSIONS			501.55				
TOTAL BRUT			2 445.96				
PREVOYANCE TA	2 445.96				0.70	17.12	
MUTUELLE	3 269.00	0.569		18.60	1.861	60.84	
MALADIE TS	2 445.96	0.75		18.34	13.19	322.62	
VIEILLESSE TA	2 445.96	6.90		168.77	8.55	209.13	
VIEILLESSE TS	2 445.96	0.40		9.78	1.90	46.47	
ACCIDENT DE TRAVAIL TS	2 445.96				1.00	24.46	
ALLOCATIONS FAMILIALES TS	2 445.96				3.45	84.39	
FNAL TA	2 445.96				0.10	2.45	
FORMATION EN ALTERNANCE	2 445.96				0.18	4.40	
CHOMAGE AC TS	2 445.96	2.40		58.70	4.00	97.84	
AGS TS	2 445.96				0.15	3.67	
RETRAITE TA	2 445.96	3.10		75.82	4.65	113.74	
AGFF TA	2 445.96	0.80		19.57	1.20	29.35	
FORMATION UNIQUE TS	2 445.96				0.55	13.45	
CONTRIB. DIALOGUE SOCIAL	2 445.96				0.016	0.39	
COTIS. DE BASE CPPP	2 445.96				0.01	0.24	
FORMATION TS	2 445.96				0.50	12.23	
TAXE SUR SALAIRE TOTALITE	2 523.92				4.25	107.27	
TAXE SUR SALAIRE SEUIL 1	641.00				4.25	27.24	
TAXE SUR SALAIRE SEUIL 2	1 238.92				9.35	115.84	
CSG DEDUCTIBLE	2 481.12	5.10		126.54			
TOTAL DES RETENUES				496.12		1 293.14	
NET IMPOSABLE			2 010.68				
CSG NON DEDUCTIBLE	2 481.12	2.40		59.55			
CRDS	2 481.12	0.50		12.41			
REMBOURSEMENT DE FRAIS			66.10				

Solde des congés payés Acquis Pris Solde
Congés de l'année 30.00 30.00
Congés en cours d'acquisition 5.00 5.00

Net à payer 1 943.98 Eur
Par chèque le : 31/07/2017

Commentaire

Absence(s)

BULLETIN DE PAIE du 01/07/2017 au 31/07/2017

MGPC Sarl
48 RUE ARISTIDE BRIAND
44400 REZE

Date entrée	10/04/2014	Matricule	GUYON_AURELIE
N° INSEE	2850849007019.34	Section	
Emploi	Conseiller Financier	Catégorie	
Hiérarchie	ETAM Position 2-3 coef 355	Date ancienneté	01/04/2013

Siret / APE 75248301600032 6612Z
Org. Soc. URSSAF DES PAYS DE LA LOIRE
44933 NANTES CEDEX 9

Mme GUYON Aurélie
2 IMPASSE TENUE BASSE GRILLAUD
44000 NANTES

N°Org. Soc. 527000000251301479
Convention Collective

nationale applicable au personnel des bureaux
d'études techniques, des cabinets d'ingénieurs-
conseils et des sociétés de conseils

ELEMENTS DE PAIE	NOMBRE ou BASE	TAUX	GAINS	RETENUES	COTISATIONS PATRONALES		TOTAUX
					TAUX	MONTANT	
SALAIRE DE BASE	151.67	15.356	2 329.04				Brut
COMMISSIONS			3 333.43				Mois : 5 662.47
HEURES ABS. CONGES PAYES	23.33	-15.356		358.26			Année : 32 860.27
INDEMNITE CONGES PAYES							Plafond
JOURS CP PRIS	4.00						Mois : 3 269.00
TOTAL BRUT			5 662.47				Année : 22 883.00
PREVOYANCE TA	3 269.00				0.70	22.88	Net Imposable
PREVOYANCE T2	2 393.47				1.08	25.85	Mois : 4 645.91
MUTUELLE	3 269.00	0.569		18.60	1.861	60.84	Année : 26 938.18
MALADIE TS	5 662.47	0.75		42.47	13.19	746.88	Charges Salariales
VIEILLESSE TA	3 269.00	6.90		225.56	8.55	279.50	Mois : 1 241.91
VIEILLESSE TS	5 662.47	0.40		22.65	1.90	107.59	Année : 7 304.36
ACCIDENT DE TRAVAIL TS	5 662.47				1.00	56.62	Coût Entreprise
ALLOCATIONS FAMILIALES TS	5 662.47				3.45	195.36	Mois : 8 868.67
ALLOC. FAMILIALES COMPL. TS	5 662.47				1.80	101.92	Année : 50 699.16
FNAL TA	3 269.00				0.10	3.27	Heures Indemnisées
FORMATION EN ALTERNANCE	5 662.47				0.18	10.19	Mois : 151.67
CHOMAGE AC TS	5 662.47	2.40		135.90	4.00	226.50	Année : 1 061.69
AGS TS	5 662.47				0.15	8.49	Heures Travaillées
RETRAITE TA	3 269.00	3.10		101.34	4.65	152.01	Mois : 128.34
RETRAITE T2	2 393.47	8.10		193.87	12.15	290.81	Année : 933.36
AGFF TA	3 269.00	0.80		26.15	1.20	39.23	
AGFF T2	2 393.47	0.90		21.54	1.30	31.12	
FORMATION UNIQUE TS	5 662.47				0.55	31.14	
CONTRIB. DIALOGUE SOCIAL	5 662.47				0.016	0.91	
COTIS. DE BASE CPPP	5 662.47				0.01	0.57	
FORMATION TS	5 662.47				0.50	28.31	
TAXE SUR SALAIRE TOTALITE	5 772.04				4.25	245.31	
TAXE SUR SALAIRE SEUIL 1	641.00				4.25	27.24	
TAXE SUR SALAIRE SEUIL 2	4 487.04				9.35	419.54	
CSG DEDUCTIBLE	5 672.95	5.10		289.32			
TOTAL DES RETENUES				1 077.40		3 112.08	
NET IMPOSABLE			4 645.91				
CSG NON DEDUCTIBLE	5 672.95	2.40		136.15			
CRDS	5 672.95	0.50		28.36			
REMBOURSEMENT DE FRAIS			94.12				

Solde des congés payés	Acquis	Pris	Solde	Net à payer 4 514.68 Eur
Congés de l'année	34.00	10.00	24.00	
Congés en cours d'acquisition	5.00		5.00	

Par chèque le : 31/07/2017

Commentaire

Absence(s)

CONGES PAYES : du 27/07/2017 au 31/07/2017

D' 116

BULLETIN DE PAIE du 01/07/2017 au 31/07/2017

MGPC Sarl
48 RUE ARISTIDE BRIAND
44400 REZE

Date entrée 10/04/2014
N° INSEE 2840344109140.61
Emploi Conseiller Financier
Hiérarchie ETAM Position 2-3 coef 355
Matricule GOLICH_GERALDI
Section
Catégorie
Date ancienneté 16/01/2014

Siret / APE 75248301600032 6612Z
Org. Soc. URSSAF DES PAYS DE LA LOIRE
44933 NANTES CEDEX 9

Mme GOLICHEFF Géraldine
12 VILLAGE LES GRANGES
44840 LES SORINIERES

N°Org. Soc. 527000000251301479
Convention Collective

nationale applicable au personnel des bureaux
d'études techniques, des cabinets d'ingénieurs-
conseils et des sociétés de conseils

ELEMENTS DE PAIE	NOMBRE ou BASE	TAUX	GAINS	RETENUES	COTISATIONS PATRONALES		TOTAUX
					TAUX	MONTANT	
SALAIRE DE BASE	151.67		2 201.81				Brut
COMMISSIONS			1 386.82				Mois : 3 486.99
HEURES ABSENCE	7.00	-14.52					Année : 23 060.44
TOTAL BRUT			3 486.99	101.64			Plafond
PREVOYANCE TA	3 309.55				0.70	23.17	Mois : 3 269.00
PREVOYANCE T2	177.44				1.08	1.92	Année : 22 883.00
MUTUELLE	3 269.00	0.569		18.60	1.861	60.84	Net Imposable
MALADIE TS	3 486.99	0.75		26.15	13.19	459.93	Mois : 2 852.92
VIEILLESSE TA	3 309.55	6.90		228.36	8.55	282.97	Année : 18 864.68
VIEILLESSE TS	3 486.99	0.40		13.95	1.90	66.25	Charges Salariales
ACCIDENT DE TRAVAIL TS	3 486.99				1.00	34.87	Mois : 796.76
ALLOCATIONS FAMILIALES TS	3 486.99				3.45	120.30	Année : 5 295.73
FNAL TA	3 309.55				0.10	3.31	Coût Entreprise
FORMATION EN ALTERNANCE	3 486.99				0.18	6.28	Mois : 5 339.54
CHOMAGE AC TS	3 486.99	2.40		83.69	4.00	139.48	Année : 35 393.19
AGS TS	3 486.99				0.15	5.23	Heures Indemnisées
RETRAITE TA	3 309.55	3.10		102.60	4.65	153.89	Mois : 144.67
RETRAITE T2	177.44	8.10		14.37	12.15	21.56	Année : 1 054.69
AGFF TA	3 309.55	0.80		26.48	1.20	39.71	Heures Travaillées
AGFF T2	177.44	0.90		1.60	1.30	2.31	Mois : 144.67
FORMATION UNIQUE TS	3 486.99				0.55	19.18	Année : 955.52
CONTRIB. DIALOGUE SOCIAL	3 486.99				0.016	0.56	
COTIS. DE BASE CPPP	3 486.99				0.01	0.35	
FORMATION TS	3 486.99				0.50	17.43	
TAXE SUR SALAIRE TOTALITE	3 572.92				4.25	151.85	
TAXE SUR SALAIRE SEUIL 1	641.00				4.25	27.24	
TAXE SUR SALAIRE SEUIL 2	2 287.92				9.35	213.92	
CSG DEDUCTIBLE	3 511.90						
TOTAL DES RETENUES		5.10		179.11			
NET IMPOSABLE			2 852.92	694.91		1 852.55	
CSG NON DEDUCTIBLE	3 511.90	2.40		84.29			
CRDS	3 511.90	0.50		17.56			

Solde des congés payés Acquis Pris Solde
Congés de l'année 30.00 2.00 28.00
Congés en cours d'acquisition 5.00 5.00

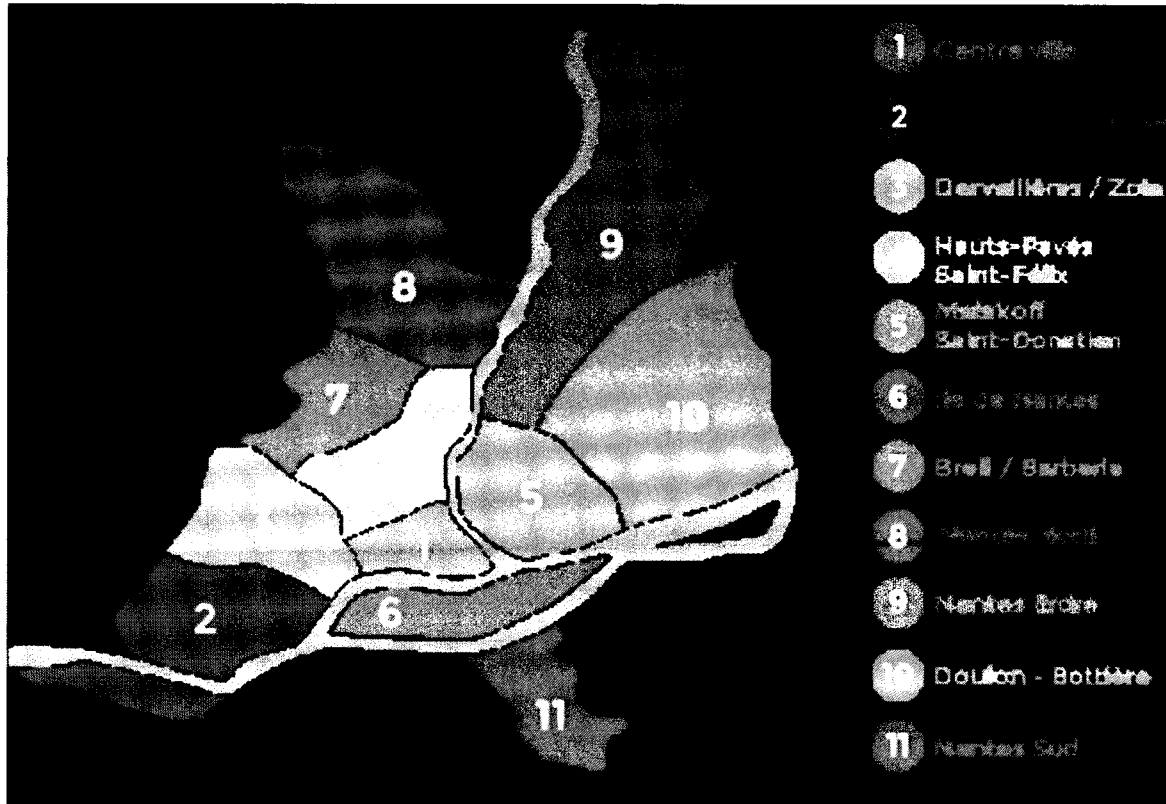
Net à payer 2 690.23 Eur
Par chèque le : 31/07/2017

Commentaire

Absence(s)

ABSENCE : le 04/07/2017

Annexe 5. Zone géographique exclusivité de la démarche commerciale



Annexe 6. Etat des inscriptions du 14 septembre 2017

DÉBITEURS

10/09/2017

SARL MGPC

752 483 016

R.C.S. NANTES

Adresse : 497 AVENUE DE LA JUSTICE 44000 NANTES

Greffe du Tribunal de Commerce de NANTES

*En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-dessous*POUR RECEVOIR UN ETAT D'ENDETTEMENT DÉLIVRE
ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHER A JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	13/09/2017	
Privilèges du Trésor Public	Néant	13/09/2017	
Protêts	Néant	13/09/2017	
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	13/09/2017	
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	13/09/2017	121.900,00 €

Masquer le détail

Inscription du 28 avril 2014 Numéro 44114

Montant de la créance : 121.900,00 EUR
 Acte : Acte sous seing privé
 En date du : 15 avril 2014
 Au profit de : BANQUE TARNEAUD
 2-6 R TURGOT 87000 LIMOGES

Election de domicile :
 BANQUE TARNEAUD NANTES AG 12250 - BP 172414 27 Rue DU CALVAIRE 44024 NANTES CEDEX 01

Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	13/09/2017	
--	-------	------------	--

Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	13/09/2017
Déclarations de créances	Néant	13/09/2017
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	13/09/2017
Publicité de contrats de location	Néant	13/09/2017
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	13/09/2017
Gage des stocks	Néant	13/09/2017
Warrants	Néant	13/09/2017
Prêts et délais	Néant	13/09/2017
Biens inaliénables	Néant	13/09/2017

nb

D'

**Annexe 7. Jutificatifs de mainlevées des cautions personnelles de la société 2PN
FINANCE ET CONSEIL**

nb 21



ATTESTATION

La Banque TARNEAUD au capital de 26 702 768 EUR, ayant pour numéro unique d'identification SIREN 754 500 551 RCS de LIMOGES, et ayant son siège social à 2 et 6 rue TURGOT, 87 011 Limoges Cedex, représentée par Adriano ARAUJO, directeur d'agence de Saint Nazaire certifie :

Donner consentement dans le cadre de la cession des parts de la Société M.G.P.C SARL, immatriculée au R.C.S de Nantes sous le numéro 751 483 016, entre :


La SARL 2 PN FINANCE ET CONSEIL, enregistrée au R.C.S de Nantes sous le numéro 480 703 024, et M.G.P.C S.A.R.L immatriculée au R.C.S de Nantes sous le numéro 751 483 016 pour :

Levée et restitution de la caution personnelle de 2 PN FINANCE ET CONSEIL dans le cadre des financements qui ont été réalisés sous l'entité M.G.P.C SARL antérieurs à la date de ce jour.

Cette restitution de caution personnelle se fera sous réserve de cession de l'intégralité des parts détenues par 2 PN FINANCE ET CONSEIL de M.G.P.C SARL au profit de 2GLV S.A.R.L immatriculée au R.C.S de Nantes sous le numéro 830 163 549.

Fait pour valoir ce que de droit,

A Saint Nazaire, le 19 juillet 2017


Banque Tarneaud
SAINT-NAZAIRE
26, avenue de la République
44600 SAINT NAZAIRE
Tél. 02 40 17 40 80

A. Araujo

2GMA
Société à responsabilité limitée au capital de 7 540 €
Siège social : 32-36 place Viarme
44000 NANTES
752 483 016 RCS NANTES

Déposé au Greffe
le 23 OCT. 2017
sous le N° 12888
RCS N° 12 B1650

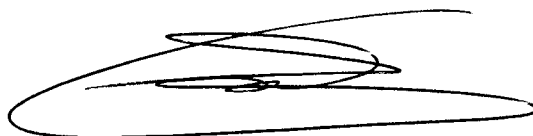
STATUTS

Mis à jour le 20 septembre 2017 suite à :

- **une cession de parts sociales**
- **réduction de capital par attribution d'actif social**
- **Transfert de siège social**
- **Changement de dénomination sociale**

A effet du 1^{er} octobre 2017

Certifié conforme



SARL MGPC

Société à responsabilité limitée
au capital de 10 000 euros

Siège social : 14 Rue Soubzmain
44000 NANTES

Les soussignés :

➤ **La société 2PN FINANCE ET CONSEIL,**

Société à responsabilité limitée au capital de 10 000 euros, ayant son siège social 28 avenue Albert de Mun, 44600 ST NAZAIRE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n°480 703 024 RCS SAINT NAZAIRE, représentée aux présentes par son gérant, M. Patrick CASTELAIN

➤ **Monsieur Patrick CASTELAIN**

demeurant 84 bis route de Carrois de Cuneix 44600 ST NAZAIRE
né le 11 octobre 1964 à GAND BELGIQUE
de nationalité française
marié sous le régime de la communauté légale

➤ **Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE**

demeurant 14 rue Soubzmain 44000 NANTES
né le 19 septembre 1980 à NANTES
de nationalité française
marié sous le régime de la communauté légale

Ont décidé de constituer entre eux une société à responsabilité limitée et ont adopté les statuts établis ci-après :

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

MG PC PC¹

AG

AG

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- ✓ toutes activités de courtage en crédit et placements,
- ✓ toutes activités de courtage en assurances,
- ✓ toutes activités de conseil et d'expertise aux particuliers et aux entreprises dans tous les domaines liés à l'ingénierie patrimoniale, et à la gestion de patrimoine sans que cela soit exhaustif,
- ✓ plus généralement, toutes opérations de toute nature se rattachant à l'objet ci-dessus.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **2GMA.**

Son sigle est : **MTX.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" 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 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 32-36 Place Viarme 44000 NANTES.

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire, et en tout autre lieu en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

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 dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants

Apports en numéraire

Il est apporté en numéraire .

par la société 2PN FINANCE ET CONSEIL, la somme de	5 000,00 euros
par Monsieur Patrick CASTELAIN, la somme de	1 000,00 euros
par Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, la somme de	4 000,00 euros

Soit au total la somme de DIX MILLE (10 000,00 euros), déposée intégralement à un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque _____ ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

Dispositions pour les apporteurs mariés sous le régime de la communauté des biens.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil,

Madame Nathalie CASTELAIN, conjoint commun en biens de Monsieur Patrick CASTELAIN, apporteur de deniers provenant de la communauté, soussigné,

Madame Aline GRAVOUEILLE, conjoint commun en biens de Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE, apporteur de deniers provenant de la communauté, soussigné,

ont été averties, des apports envisagés et de la faculté de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites par leur conjoint.

Madame Nathalie CASTELAIN, conjoint de Monsieur Patrick CASTELAIN et Madame Aline GRAVOUEILLE, conjoint de Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE interviennent aux présentes et reconnaissent avoir été régulièrement averties et avoir reçu une information complète sur ces apports.

Madame Nathalie CASTELAIN et Madame Aline GRAVOUEILLE déclarent renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé, reconnaissant exclusivement cette qualité à leur conjoint pour la totalité des parts sociales émises en représentation des apports effectués.

Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 23 mai 2017 puis d'une Assemblée Générale Mixte du 20 septembre 2017, le capital social a été réduit d'une somme de 2 460 € par annulation de 246 parts sociales, ramenant ainsi le capital à la somme de 7 540 €.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à sept mille cinq cent quarante euros (7 540 €).

Il est divisé en 754 parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 754, de même valeur nominale chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont actuellement attribuées et réparties comme suit :

- À la société 2GLV pour Numérotées de 1 à 354	354 parts sociales
- À Monsieur Mickaël GRAVOUEILLE pour Numérotées de 355 à 754	400 parts sociales
Total égal au nombre de parts composant le capital social	754 parts sociales

Les associés déclarent expressément que toutes les parts représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs droits respectifs et sont toutes entièrement libérées.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Les parts nouvelles peuvent être créées au pair ou avec prime ; dans ce cas, la décision collective détermine le montant et l'affectation de la prime.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 11 - EMISSION D'OBLIGATIONS

Si la Société est tenue, en vertu des dispositions légales, d'avoir un Commissaire aux Comptes et que les comptes des trois derniers exercices de douze mois ont été régulièrement approuvés par les associés, elle peut, conformément à l'article L. 223-11 du Code de commerce, émettre des obligations nominatives à condition de ne pas procéder à une offre au public de ces obligations. Ce sont des titres négociables qui, dans une même émission, confèrent les mêmes droits de créance pour une même valeur nominale.

L'émission d'obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de majorité requises pour les décisions ordinaires.

Lors de chaque émission d'obligations, la Société doit mettre à la disposition des souscripteurs une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des articles R. 223-7 et R. 223-9 du Code de commerce.

Le prix d'émission est payable en totalité à la souscription, en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, dans les conditions déterminées par l'assemblée générale des associés.

Les droits des titulaires sont représentés par une inscription en compte dans les registres de la Société.

Les obligataires sont groupés, dans les conditions fixées par la loi, en une masse jouissant de la personnalité morale. A l'issue de la souscription, ils se réuniront en assemblée générale distincte de celle des associés de la Société, à la diligence de la gérance, aux fins de désigner, dans le respect des règles fixées par les articles L. 228-48 et L. 228-49 du Code de commerce, leurs représentants qui ne pourront en aucun cas excéder trois. En cas d'urgence, les représentants de la masse peuvent être désignés par décision de justice à la demande de tout intéressé.

ARTICLE 12 - SOUSCRIPTION, LIBERATION ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés. Elles sont intégralement libérées lorsqu'elles représentent des apports en nature. Les parts représentant des apports en numéraire sont libérées d'au moins un cinquième de leur montant. La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision de la gérance, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

En cas d'augmentation de capital, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Tout défaut de paiement des sommes dues sur le montant non libéré des parts sociales entraîne de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal statuant en référé, soit d'enjoindre sous astreinte à la gérance de procéder à des appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport. Toutefois, ils sont solidairement responsables, à l'égard des tiers, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la Société, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier

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

ARTICLE 15 - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non associés et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais d'expertise sont à la charge de la Société.

A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il devra être agréé selon les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmission par décès.

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

La valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La transmission des parts sociales de l'associé décédé au profit d'une personne non associée est soumise à l'agrément des associés, dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1 pour l'agrément d'un tiers non encore associé.

En cas de refus d'agrément, et si aucune des solutions prévues au paragraphe 1 n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

Pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, les héritiers ou ayants droit, qu'ils soient ou non soumis à agrément, doivent justifier de leur état civil et de leurs qualités héréditaires auprès de la gérance qui peut toujours requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

4. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément des associés, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

5 - Location des parts sociales.

Les parts sociales peuvent être données en location à une personne physique sous les conditions et limites prévues aux articles L. 239-1 à 239-5 du Code de commerce.

Le contrat de location est constaté par un acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement ou par un acte authentique, et comportant les mentions prévues à l'article R. 239-1 du Code de commerce.

Pour être opposable à la Société, il doit lui être signifié par acte extrajudiciaire ou être accepté par son représentant légal dans un acte authentique.

Le locataire des parts doit être agréé dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales.

Le défaut d'agrément du locataire interdit la location effective des parts sociales.

La délivrance des parts louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du locataire à côté du nom du bailleur dans les statuts de la Société. A compter de cette date, la Société doit adresser au locataire les informations dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Le gérant peut inscrire ces mentions dans les statuts sous réserve de la ratification de cette décision par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le droit de vote appartient au bailleur dans les assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société et au locataire dans les autres assemblées. Pour l'exercice des autres droits attachés aux parts louées, notamment le droit aux dividendes, le bailleur est considéré comme le nu-propriétaire et le locataire comme l'usufruitier.

Les parts louées doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat, ainsi qu'à la fin de chaque exercice comptable lorsque le bailleur est une personne morale. L'évaluation est certifiée par un Commissaire aux Comptes.

Le bail est renouvelé dans les mêmes conditions que le bail initial. En cas de non-renouvellement du contrat de bail ou de résiliation, la partie la plus diligente fait procéder à la radiation de la mention portée dans les statuts de la Société par décision des associés ou par le gérant dans les mêmes conditions qu'à la délivrance des parts louées.

Les parts louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

ARTICLE 16 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction de gérer, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé.

ARTICLE 17 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Le ou les premiers gérants sont nommés par les associés dans un acte séparé aussitôt après la signature des statuts.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant 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.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la société, tous actes de gestion, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par les associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors d'eux, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du gérant pour quelque cause que ce soit, la mention de son nom dans les statuts peut être supprimée à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, 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 statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

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

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 223-35 du Code de commerce.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés ;
- le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique au conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

2 - Les associés sont convoqués aux assemblées 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. Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

L'assemblée ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés des documents prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

En cas de décès du gérant unique, le Commissaire aux Comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, lorsque l'assemblée est convoquée, en raison du décès du gérant unique, par le Commissaire aux Comptes ou un associé, le délai est réduit à huit jours.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé ou en cas de décès de l'associé-gérant unique, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants, et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

3 - En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, 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 transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

4 - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Dans les six mois de la clôture de chaque exercice, les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts,
- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves.

Pour toutes les autres modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 23 - DROIT DE COMMUNICATION, D'INFORMATION ET DE CONTROLE DES ASSOCIES

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

ML NC #12 AG

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er janvier et finit le 31 décembre**.

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 31 décembre 2013.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire de l'actif et du passif de la Société, ainsi que des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

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

La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation, et les perspectives d'avenir, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Les comptes annuels sont établis après chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sauf si un changement exceptionnel est intervenu dans la situation de la Société.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice aux provisions et amortissements nécessaires.

Si à la clôture de l'exercice, la Société répond à l'un des critères définis par décret, la gérance est tenue d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement en même temps que le bilan annuel et un plan de financement prévisionnel, dans les conditions et selon la périodicité prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes un mois au moins avant la convocation de l'assemblée. Ces mêmes documents, et le cas échéant, le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes.

ARTICLE 25 -AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

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 des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition 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.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

ARTICLE 26 - 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 les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

ARTICLE 27 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A 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.

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 ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale 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. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

ARTICLE 28 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La transformation de la Société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois, la transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts. Toutefois, elle peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 euros.

La décision de transformation en société anonyme ou en société par actions simplifiée est précédée du rapport d'un Commissaire aux Comptes inscrit sur la situation de la Société, et du rapport d'un ou plusieurs Commissaires à la transformation désignés, sauf accord unanime des associés, par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers. Le ou les Commissaires à la transformation peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la Société. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le Commissaire aux Comptes de la Société peut être nommé Commissaire à la transformation.

Les associés statuent 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 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. 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.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.