Duplicata

RECEPISSE DE DEPOT

GREFFE DU
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
de Cayenne

15 avenue du Général de Gaulle
BP 7028
97307 CAYENNE CEDEX

TEL : 05.94.29.75.80

ABONDANCE
résidence Jardins de la Madeleine
Bâtiment Alpinia - Appt N°212
97300 Cayenne

V/REF :
N/REF : 2014 B 789 / 2014-A-2581

Le Greffier du Tribunal Mixte de Commerce de Cayenne certifie qu'il a reçu le 03/12/2014, les actes suivants :

Attestation de dépôt des fonds et liste des souscripteurs en date du 24/11/2014

Statuts constitutifs en date du 26/11/2014

Divers

- bail de droit commun

Concernant la société

ABONDANCE
Société par actions simplifiée
résidence Jardins de la Madeleine
Bâtiment Alpinia - Appt N°212
97300 Cayenne

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2014-A-2581 le 09/12/2014

R.C.S. CAYENNE TMC 808 164 305 (2014 B 789)

Fait à Cayenne le 09/12/2014,

Le Greffier

Tribunal de Grande Instance de Cayenne
TMC

(2014 B 789)
2014/A/2581

P/o

(2014 B 789)

808 164 305

le 09/12/2014

SASU

ABONDANCE

C07

STATUTS DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIEE UNIPERSONNELLE

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Laurent Michel **MAGRON**, commercial, demeurant à CAYENNE (97300), Résidence les Jardins de la Madeleine, Bâtiment Alpinia, Appartement n° 212.

Née à BELFORT (90800) le 22 décembre 1972.
Célibataire.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Laurent **MAGRON** à l'acte.

LEQUEL a établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée devant exister.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME

La société a la forme d'une société par actions simplifiée régie par le livre II, titre I et titre II chapitre VII du Code de commerce et les présentes.

Elle pourra être pluripersonnelle ou unipersonnelle et ne pourra pas faire appel public à l'épargne.

ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger : la prestation de services, la vente pour le compte de la société ou pour autrui, de biens issus de la production locale et de services.

La négociation et l'apport d'affaires dans le domaine maritime.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opération peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

ARTICLE 3 . DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : **ABONDANCE**

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », ensuite de l'énonciation du montant du capital social , du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé à CAYENNE (97300) Résidence les Jardins de la Madeleine, Bâtiment Alpinia, Appartement numéro 2 1 2

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même Commune par simple décision de la présidence, sous réserve de ratification par la prochaine décision collective, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 . DURÉE

La durée de la société est de TRENTE (30) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés devront être consultés à l'effet de décider si la société sera prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, qu'il soit enjoint sous astreinte au mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus de procéder à cette consultation. La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Il est effectué par l'associé unique l'apport en numéraire.

La somme de cent (100,00) euros.

Laquelle somme a été déposée conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation au CREDIT MUTUEL.

Cette somme sera retirée par le Président de la société sur présentation du certificat du greffier du tribunal de Commerce de CAYENNE attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Si la société n'est pas constituée définitivement plus de six mois après le premier dépôt de fonds, les associés ont la possibilité de retirer leur apport sous les conditions suivantes :

- l'autorisation individuelle de retrait est donnée par le Président du Tribunal de commerce statuant sur requête ;
- en cas de retrait par un mandataire commun des apporteurs, celui-ci doit justifier d'un pouvoir écrit.

ARTICLE 7 . NON APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 1832-2 DU CODE CIVIL

Compte tenu de la libre-négociabilité des actions les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil imposant à l'apporteur de biens communs d'aviser son conjoint et conférant à ce dernier la possibilité de revendiquer la qualité d'associé, ne sont pas applicables à la société par actions simplifiée.

ARTICLE 8 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT EUROS.

Il est divisé en 100 actions de 1 euro chacune, entièrement souscrites et libérées ainsi qu'il est dit ci-dessus numérotées de 1 à 100 attribuées à l'associé unique.

LM

ARTICLE 9 . MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi. Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

1/ Augmentation de capital

Principe :

Le capital social peut être augmenté, de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, sur le rapport du président, prise aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives ordinaires.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation de la valeur nominale des actions existantes, la décision collective des associés doit être prise à l'unanimité.

Si l'augmentation de capital est réalisée pour partie ou en totalité, par des apports en nature, la décision de la collectivité des associés constatant l'augmentation de capital et l'augmentation consécutive du capital ainsi que la modification des statuts, doit contenir l'évaluation de chaque apport, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné en justice sur requête du président.

En outre, une décision collective extraordinaire doit être prise pour toutes augmentations de capital, sauf si elle est effectuée par apport en nature, à l'effet de décider, sur le rapport de ses dirigeants, l'ouverture ou non à cette occasion du capital à ses salariés. En cas de non-respect, la procédure d'augmentation de capital est frappée de nullité.

Au surplus, tous les trois ans une décision collective extraordinaire doit être prise pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital si les actions détenues par le personnel de la société et des sociétés qui lui sont liées représentent moins de trois pour cent du capital. Ce délai est repoussé à cinq ans si une assemblée générale extraordinaire s'est prononcée depuis moins de trois ans sur la réalisation d'une augmentation de capital.

Droit préférentiel de souscription :

Chaque associé a un droit préférentiel de souscription pour l'émission d'actions de numéraire. Ce droit s'exerce proportionnellement au nombre d'actions détenues. Toutefois, une décision collective extraordinaire peut supprimer ce droit de souscription. En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

2/ Réduction du capital

La réduction du capital pourra être décidée de la même façon.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital devant amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, sauf si la société se transforme en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

La dissolution ne sera pas prononcée si une régularisation intervient au moment où statue le tribunal.

TITRE III - ACTIONS

ARTICLE 10 . ACTIONS

Titre :

Les actions sont nominatives et négociables dans les conditions indiquées aux présentes.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

A la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

CM

Tout associé peut, après toute modification [illegible] demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en [illegible] de la demande. A ce document est annexée la liste mise à [illegible] du président et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Droits attachés aux actions :

Chaque action donne droit dans [illegible] des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction [illegible] actions existantes.

Droit de vote :

Chaque action donne le droit de participer aux décisions collectives des associés et donne droit à une voix.

Usufruit - nue-propriété :

Le droit de vote s'exercera selon les modalités prévues à l'article 14 des présents statuts.

Indivisibilité des actions :

Chaque action est indivisible à l'égard [illegible] les propriétaires indivis d'une ou plusieurs actions sont représentés [illegible] société dans les diverses manifestations de la vie sociale par [illegible] parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord [illegible] désigné en Justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet vis-à-vis de la société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Libération des apports en numéraire :

Les actions souscrites en numéraire [illegible] libérées lors de leur souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital [illegible] de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du président, dans le délai de cinq ans soit à compter de [illegible] de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à [illegible] où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque [illegible].

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions portera, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant des sanctions et des mesures d'exécution forcée prévues [illegible].

ARTICLE 11 . CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

MUTATION ENTRE VIFS OU PAR DÉCÈS

Formalités - Opposabilités :

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

Après la dissolution de la société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

2 - La cession de ces actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du [illegible] sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont entièrement libérées, il doit être en outre signé par le cessionnaire.

La société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public ou le maire de leur domicile, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

La transmission d'actions à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

La société établit la liste des associés avec indication du nombre d'actions détenues et du domicile déclaré par chacun d'eux, préalablement à toute décision collective et au moins une fois par trimestre.

Lors de chaque établissement de la liste, mention est portée sur le registre des mouvements, de la date de celle-ci, du nombre total des actions existantes et du nombre d'actions ayant fait l'objet de création, cession, mutation ou annulation depuis l'établissement de la dernière liste.

Domaine de l'agrément :

Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs actions entre toutes personnes physiques ou morales sont soumises, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la société. Le tout sauf à tenir compte de ce qui peut être ci-dessus stipulé en ce qui concerne l'inaliénabilité.

Cessions libres :

Aucune cession au profit de qui que ce soit n'est libre.

Procédure :

L'opération projetée doit être portée à la connaissance du président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant le nombre d'actions cédées, le prix et les modalités de paiement, l'identité du ou des cessionnaires ou ayants-droit proposés, les conventions annexes : répartition des résultats, prise en compte de l'existence d'un compte-courant, garantie de passif.

Le président consultera sous huitaine la collectivité des associés.

La décision d'acceptation doit être prise à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés participant à la consultation, associés présents ou représentés, le cédant ne prend pas part au vote. La participation effective de la moitié au moins des associés est nécessaire.

L'agrément résulte soit d'une notification soit du défaut de réponse plus de deux mois à partir de la date inscrite sur le récépissé de la lettre adressée au président.

Le défaut d'agrément doit être notifié dans le délai visé à l'alinéa précédent, sans que ce refus ait à être motivé. Ce refus du cessionnaire peut être assorti de la décision de céder aux mêmes conditions à un autre cessionnaire, associé ou non, ou de racheter lesdites actions par voie de réduction de capital.

EXCLUSION

L'exclusion d'un associé pourra s'effectuer par une décision à la majorité des deux tiers des autres associés dûment motivée basée sur des faits et un comportement de nature à compromettre la pérennité de la société.

La décision enjoindra cet associé de céder ses actions dans le délai de six mois. Ce rachat s'effectuera selon une valeur conventionnellement fixée ou établie à dire d'expert.

La décision d'exclusion peut prononcer la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses actions, par contre ses droits de nature pécuniaire ne peuvent être suspendus.

Il est fait observer que l'associé dont l'exclusion est prévue ne peut être privé de son droit de participer à cette décision et de voter sur son exclusion.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement

communiqués au moyen d'une lettre [illegible] avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés [illegible] son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent en tout état de cause être mentionnés dans la décision des associés.

En outre, l'exclusion ne peut être prononcée [illegible] la société ait pris dans les mêmes conditions la décision soit de [illegible] pour les actions de l'associé exclu, soit de procéder elle-même [illegible] actions dans le cadre d'une réduction de son capital social.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise [illegible] valeur de cession ou de rachat, telle que prévue par l'article [illegible] frais et honoraires de celle-ci sont répartis entre les [illegible] proportionnellement au nombre des actions, mais solidairement entre eux à l'égard de [illegible] entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement [illegible] détenues.

En cas de retrait, le retrayant s'oblige [illegible] l'expertise éventuelle.

Lorsque la société comprend [illegible] survivants, l'héritier est seulement créancier de la société [illegible] de ses droits sociaux, valeur déterminée au jour du décès [illegible] son montant, cette valeur est fixée par l'expert de [illegible]

RETRAIT D'ASSOCIE

Sans préjudice des droits [illegible] se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation [illegible] décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé [illegible] d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs [illegible] demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait [illegible] exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée [illegible] aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception [illegible] simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé [illegible] par une décision de justice.

L'admission au redressement [illegible] judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent [illegible] associé.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet [illegible] de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement [illegible] sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet [illegible] mention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée [illegible]

L'associé qui se retire de la société reste [illegible] dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait [illegible] responsables des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais [illegible] pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement [illegible] les engagements de la société.

L'associé qui se retire a droit [illegible] remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, [illegible] article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts de l'associé [illegible] réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant [illegible] au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours [illegible] retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure [illegible] cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû [illegible]

Les frais et honoraires d'expertise [illegible] sont à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait [illegible] son droit d'information pour les documents relatifs à la période [illegible] associé.

CR

ARTICLE 12 . COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées par une décision collective des associés prise en la forme ordinaire.

Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et le président ou les associés.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 13 . PRESIDENCE

Nomination :

La présidence est assurée par une personne physique ou morale, associée ou non, nommée avec ou sans limitation de durée.

La nomination du président doit être effectuée soit par l'associé unique soit par décision collective des associés prise à la majorité simple, la durée de son mandat est fixée par la décision qui le nomme.

Pouvoirs à l'égard des tiers :

La société est représentée à l'égard des tiers par son seul président.

Dans les rapports avec les tiers, le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social. La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions statutaires limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.

Limitation de pouvoirs à l'égard des membres de la société :

Le président prend seul toutes les décisions non expressément attribuées à d'autres organes par la loi ou par les statuts.

Toutes ventes ou achats de biens immobiliers ou mobiliers sont soumis à une

Délégation de pouvoirs :

Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, le président peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Cette délégation doit être faite par acte spécial déposé au Greffe.

Sûretés :

Les sûretés sur les biens de la société sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations.

Rémunération :

Le président a droit en rémunération de ses fonctions à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

Obligations :

Le président est soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L 232-2, L 232-3 et L 232-4 du Code de commerce.

Le président est tenu en outre de satisfaire aux diverses prérogatives du comité d'entreprise ou, à son défaut, des délégués du personnel. Le comité d'entreprise ou, à défaut, les délégués du personnel exercent dans les sociétés commerciales les attributions prévues aux articles L 422-4, L 432-5 du Code du travail.

CD

Démission :

Le président peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sa démission ne sera effective qu'après un délai de préavis de trois mois courant à compter de l'envoi de la lettre recommandée.

Le président démissionnaire convoquera l'organe compétent pour désigner son successeur. Cet organe sera convoqué pour une date impérativement fixée dans les trente jours du délai de préavis. A défaut d'avoir effectué cette convocation, il restera en fonction jusqu'à la réunion de l'organe appelé à désigner son successeur.

Révocation :

Le président est révocable par le même organe et selon les mêmes règles de quorum et de majorité nécessaires à sa nomination. Le président révoqué sans justes motifs peut obtenir des dommages-intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

Directeur général :

Le ou les directeurs généraux et le ou les directeurs généraux délégués peuvent être des personnes physiques ou morales, associées ou non de la qualité d'associé.

Un directeur général et plusieurs directeurs généraux délégués peuvent être nommés, sur proposition du président, à la majorité simple des associés. La collectivité des associés statuant sur la nomination fixe la durée de celle-ci et sa rémunération éventuelle. Le directeur général est révocable à tout moment à la majorité simple des associés.

Le directeur général est doté des pouvoirs les plus étendus pour assurer la direction interne de la société, la collectivité des associés pourra, lors de sa désignation, et à titre de mesure interne, apporter les restrictions qu'elle jugera utiles aux pouvoirs de ce derniers. Il en ira de même pour les directeurs généraux délégués.

Le directeur général n'a pas le pouvoir légal de représenter la société. Si une modification des statuts venait à permettre au directeur général d'avoir les mêmes pouvoirs de représenter la société que le président directeur général, celle-ci ne sera opposable aux tiers qu'après avoir été publiée au registre du commerce et des sociétés. En toute hypothèse une simple délégation statutaire de pouvoirs par le président directeur général serait inefficace.

Modification dans le contrôle d'un associé

Dans la mesure où un ou plusieurs associés sont des personnes morales, ils doivent, en cas de changement de majorité de contrôle, de forme, notifier à la société les modalités et justificatifs de ces changements dans un délai de quinze jours de ceux-ci.

En cas de changement de contrôle de la personne morale tel que défini par l'article L 233-3 du Code de commerce, ou de changement d'objet ou de détenteurs de parts pouvant mettre en péril le présent pacte social, l'exclusion pourra être prononcée.

Pour se prononcer sur l'exclusion éventuelle, la société devra, dans le mois de la notification ci-dessus, engager la procédure d'exclusion selon la procédure et les effets décrits aux présentes. A défaut, la procédure d'exclusion pour ces motifs de changement ne pourra plus être introduite.

ARTICLE 14 . DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions à prendre collectivement sont les suivantes :

- Les ventes, acquisitions, emprunts ou engagements, sauf ceux pour lesquels le président a directement pouvoir tel qu'il peut être indiqué ci-dessus.
- Nomination, renouvellement et révocation du président de la société, du directeur général et des directeurs généraux délégués et fixation de leur rémunération.
- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes.
- Approbation des comptes sociaux et affectation des résultats.
- Extension ou modification de l'objet social.
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital.
- Augmentation des engagements de tous les associés.

CM

- Agrément des cessionnaires d'actions.
- Définition des conditions de retrait, de remboursement et rémunération des sommes versées en compte courant.
- Conventions réglementées sur le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.
- Adoption des clauses relatives à l'inaliénabilité des actions.
- Fusion, scission, apport partiel d'actif.
- Transformation en une société d'une autre forme.
- Prorogation de la durée de la société.
- Dissolution de la société.
- Et les actes dont la conclusion est soumise à l'autorisation préalable de la collectivité des associés.

Décisions collectives - décisions de l'associé unique :

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, au choix du président.

Les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ce dernier porte le nom et la signature de l'ensemble des associés, qu'ils soient présents ou représentés.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour toutes décisions si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les conditions définies ci-après à l'article « Droit de convocation » ci-après.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous forme de décisions unilatérales.

Droit de convocation :

Les associés sont convoqués par le président, à défaut, ils le sont par le commissaire aux comptes s'il existe.

En outre, un ou plusieurs associés détenant la moitié des actions ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des actions, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

Tout associé peut, également, obtenir par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute décision collective prise à la suite d'une convocation irrégulière peut être annulée. Toutefois, l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation :

Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Lieu de convocation :

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par le président.

Droit de communication - délai :

Quinze jours au moins avant la date de la réunion d'une l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé : le texte des résolutions proposées, le rapport du président, celui du commissaire aux comptes s'il existe.

Pendant ce délai, ces mêmes documents sont tenus à la disposition des associés au siège social.

En cas de consultation écrite, les mêmes documents sont adressés à chaque associé qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle destinée à l'approbation des comptes, doivent être adressés à chaque associé : l'inventaire, les comptes annuels, le cas échéant les comptes consolidés, le rapport sur la gestion du groupe, et le rapport du commissaire aux comptes s'il existe.

CM

Représentation :

Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les actions sont frappées de nantissement ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés incapables ou protégés peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne dûment habilitée par elles.

Comité d'entreprise :

Dans la mesure où il existe un comité d'entreprise, conformément aux dispositions de l'article L 432-6-1 du Code du travail, les décisions quelles que soient leurs formes, devront être précédées de la consultation prescriptions dudit article.

Deux membres du comité d'entreprise désignés par celui-ci en son sein peuvent assister aux assemblées d'associés dans les mêmes conditions que celles prévues par la loi et requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées des associés. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toute délibération requérant l'unanimité des associés.

Vingt-cinq jours au moins avant la date de chaque assemblée, les demandes d'inscription des projets de résolution sont adressées par le membre du comité d'entreprise mandaté à cet effet au président qui les enregistre et en accuse réception par tout moyen faisant preuve de la notification dans un délai de cinq jours.

En application de la loi, le comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée en cas d'urgence.

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et contenant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du représentant, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales qu'ils détiennent, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, tous les documents figurent dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président et le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par le président ou éventuellement les liquidateurs.

Décisions ordinaires :

1 - Les décisions ordinaires sont celles prises par la collectivité des associés qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an et au moins de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice social précédent. Si l'assemblée n'a pas été réunie dans ce délai, le ministère public ou tout associé peut saisir le président du Tribunal compétent statuant en référé afin d'enjoindre, le cas échéant sous astreinte, aux dirigeants de convoquer cette assemblée générale ou de désigner un mandataire pour y procéder.

Elle a, entre autres pouvoirs, les suivants :

- approuver, modifier ou rejeter les comptes qui lui sont soumis ;

- statuer sur la répartition et l'affectation du résultat en se conformant aux dispositions statutaires ;

- nommer ou révoquer le président autre que les associés, liquidateurs généraux.

2 - Les décisions ordinaires ne sont prises, sur première convocation, que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance dans le délai prescrit possèdent au moins le quart des parts ayant le droit de vote.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, y compris celles des associés ayant voté par correspondance dans le délai prescrit.

LD

Décisions extraordinaires :

1 - Sauf disposition contraire des présents statuts, la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un échange ou d'un regroupement d'actions régulièrement décidé et effectué.

2 - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, la moitié et, sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés y compris celles des associés ayant voté par correspondance dans le délai prescrit.

Les décisions à prendre à la majorité des deux tiers des voix sont les suivantes :

- l'augmentation du capital ;
- l'amortissement du capital ;
- la réduction du capital ;
- la fusion, la scission ;
- la nomination ou la révocation du commissaire aux comptes ;
- les conventions réglementées ;
- les actes dont la conclusion est soumise à autorisation préalable.

3 - Par dérogation légale aux dispositions qui précèdent, la collectivité des associés qui décide une augmentation de capital par voie d'incorporation de réserve, bénéfices ou primes d'émission, peut statuer aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale.

En outre dans les décisions collectives extraordinaires appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire dont les actions sont privées du droit de vote, n'a voix délibérative, ni pour lui-même, ni comme mandataire, et chacun des autres associés dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède sans limitation, le mandataire d'un associé disposant des voix de son mandat dans les mêmes conditions.

Décisions requérant l'unanimité des associés :

- l'adoption et la modification des clauses statutaires visées aux articles L 227-13, L 227-14, L 227-16 et L 227-17 du Code de commerce ;
- l'augmentation des engagements de tous les associés ;
- le transfert du siège social à l'étranger emportant changement de nationalité de la société ;
- la transformation en société en nom collectif ;
- le changement d'objet social ;
- la prorogation de la durée de la société ;
- la dissolution.

Conventions interdites :

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au président et aux dirigeants de la société dans les conditions déterminées par cet article. Elles ne s'appliquent pas aux conventions passées avec un simple associé, même si celui-ci dispose d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, ni celles passées avec une société contrôlant une société associé de la S.A.S.

Conventions réglementées :

Le commissaire aux comptes s'il existe présente à la collectivité des associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société associé, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

La collectivité des associés statue sur ce rapport.

CM

Les conventions non approuvées [illegible] leurs effets, à charge pour la personne intéressée [illegible] et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences [illegible] la société.

Par dérogation aux dispositions [illegible] lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, [illegible] sur le registre des décisions des conventions intervenues [illegible] personne interposée entre la société et son dirigeant.

Les conventions portant [illegible] et conclues à des conditions normales ne sont pas [illegible] visées. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet [illegible] financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties [illegible] au commissaire aux comptes s'il existe. Tout associé [illegible].

Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales [illegible] – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part [illegible] sauf :

I – En matière d'assemblées [illegible]

Le droit de vote de l'usufruitier [illegible]

- L'approbation des comptes [illegible]
- L'affectation et la répartition [illegible]

Pour toutes ces décisions [illegible] également convoqué.

Le droit de vote appartiendra [illegible] pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions [illegible] également convoqué.

II – En matière d'assemblées [illegible]

Le droit de vote appartiendra [illegible] toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra [illegible]

En cas de transmission des [illegible] dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts avec réserve [illegible] et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les [illegible] seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation [illegible]

TITRE [illegible]

ARTICLE 15 [illegible]

L'exercice social commence [illegible] termine le trente-et-un décembre de chaque année.

Une assemblée générale [illegible] de l'exercice doit être réunie chaque année dans les [illegible] exercice.

ARTICLE 16 . COMPTES SOCIAUX - RESULTATS

Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement [illegible] sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants [illegible] de commerce.

A la clôture de chaque exercice [illegible] inventaire et les comptes annuels puis établissent le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes s'il existe. Ils établissent et publient, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que le rapport sur la gestion du groupe.

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels [illegible] commissaire aux comptes s'il existe, et s'il y a lieu les comptes consolidés [illegible] la gestion du groupe.

Dans le mois de leur approbation [illegible] associés, la société est tenue de déposer au Greffe du Tribunal [illegible] être annexés au Registre du Commerce et des Sociétés, les documents [illegible] article L 232-23 du Code de commerce. Ce dépôt peut s'effectuer [illegible] suivant cette approbation lorsqu'il est effectué par voie électronique.

CM

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

Le rapport de gestion doit être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, le dépôt dans le même délai, au registre du commerce et des sociétés, de l'inventaire et des comptes annuels dûment signés vaut approbation des comptes.

Résultats :

- Détermination : sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

- Affectation : après approbation des comptes et constatation de l'existence des sommes distribuables, l'assemblée détermine la part de celles-ci attribuée sous forme de dividende, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte « report à nouveau ».

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « report à nouveau » ou compensées directement avec les réserves existantes.

- Mise en paiement des dividendes : les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée des associés ou, à défaut, par le président. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de délai, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président.

ARTICLE 17 . COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société peut être exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires effectuant leur mission conformément à la loi dans la mesure où les dispositions contenues dans l'article L 227-9-1 du Code de commerce ci-après littéralement rapporté reçoivent application :

« Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions prévues à l'article L. 227-9.

Sont tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui dépassent, à la clôture d'un exercice social, deux des seuils suivants, fixés par décret en Conseil d'État : le total de leur bilan, le montant de leur chiffre d'affaires hors taxe ou le nombre moyen de leurs salariés au cours de l'exercice.

Sont également tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiées qui contrôlent, au sens des II et III de l'article L. 233-16, une ou plusieurs sociétés, ou qui sont contrôlées, au sens des mêmes II et III, par une ou plusieurs sociétés.

Même si les conditions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas atteintes, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. »

LD

Nomination :

Les commissaires aux [illegible] seront nommés par l'assemblée générale ordinaire [illegible] année.

Ils seront indéfiniment rééligibles [illegible] dans leur fonction est inopérante.

Mission :

Les commissaires aux [illegible] et jouissent des prérogatives définies par la loi.

Plus particulièrement, ils [illegible]

- de vérifier les valeurs et les [illegible] la société ;
- de contrôler la conformité de [illegible] en vigueur ;
- de vérifier la concordance [illegible] et la sincérité des informations donnés dans le rapport [illegible] adressés aux associés sur la situation financière [illegible]

Ils ne doivent en aucun cas [illegible] la société.

Les commissaires aux [illegible] occasion de toute consultation de la collectivité des [illegible]

Pour faciliter la mission [illegible] existe et assurer l'information suffisante du ou [illegible] le rapport de gestion, le cas échéant les comptes [illegible] gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition [illegible] un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Lorsque l'associé unique [illegible] personnellement la présidence de la société, il est [illegible] le rapport de gestion qui doit être toutefois [illegible] personne qui en fait la demande.

Démission

Les commissaires aux [illegible] de leurs fonctions, même pour simple convenance [illegible] exercer ce droit d'une manière préjudiciable à [illegible] commissaire aux comptes titulaire, le suppléant accède [illegible] ce dernier pour la durée restant à courir du mandat de [illegible]

Révocation - Empêchement

En cas de faute ou d'empêchement [illegible] comptes peuvent être relevés de leurs fonctions [illegible] ci-après par décision de Justice à la demande de la gérance [illegible] décision collective des associés.

TITRE V [illegible]

ARTICLE 18 : DROIT [illegible]

Chaque associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts de la société [illegible] ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- Liste des associés avec le nombre [illegible] d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits [illegible]
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultats et les annexes.
- Les inventaires.
- Les rapports et documents [illegible] occasion des décisions collectives.
- Les procès-verbaux des décisions [illegible] en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

En application des dispositions de l'article L 227-11 du Code de commerce, tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 19 : TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Transformation :

La transformation de la société en une société d'une autre forme peut s'effectuer sans délai sous réserve d'une décision prise collectivement par les associés.

Dissolution :

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée.

Par décision de nature extraordinaire, la collectivité des associés peut décider à tout moment de la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social du fait des pertes.

En outre, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société dans les circonstances suivantes :

- les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit le président ou le commissaire aux comptes s'il existe n'a pas provoqué la décision collective des associés visée ci-dessus dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit les associés n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées à l'article L 225-248 du Code de commerce ;
- en cas de réduction du capital social au-dessous du montant minimum légal du capital social.

Il est fait observer que la société n'est dissoute par aucun des événements susceptibles d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un président qu'il soit associé ou non. En outre, la mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de dissolution.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la décision éventuelle de dissolution, qu'elle soit volontaire ou judiciaire, entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Liquidation :

A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le président alors en fonction.

La liquidation de la société est effectuée conformément à l'article L 237-1 du Code de commerce.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des frais de liquidation et le remboursement aux associés du montant nominal libéré et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés au prorata du nombre d'actions qu'ils détiennent.

ARTICLE 20 . ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les contestations relatives aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés et la société, conformément à la loi, sont soumises à la juridiction du tribunal de commerce compétent du lieu du siège social.

CM

ARTICLE 21 . NON-CONC[illegible] POSTHUME

Il est interdit à tous membres [illegible] ou non dirigeants ou non :

- d'exercer toute activité [illegible] pourrait se révéler concurrentielle ou déloyale envers [illegible]
- d'établir un mandat à [illegible] toutes dispositions des présentes.

[illegible] SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE [illegible] STATUTAIRES

PRE[illegible]

Exceptionnellement [illegible] de l'immatriculation de la société au [illegible] et sera clos le 31 décembre 2015.

[illegible]

Le premier président non [illegible] associé fondateur est Monsieur Laurent **MAGRON**, qui a [illegible]

ENREGIS[illegible]

Enregistrement :

Conformément aux dispositions [illegible] et 5ème du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Frais :

Les frais, droits et honoraires [illegible] sont à la charge de la société, portés aux frais généraux [illegible] social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation [illegible] avancés par l'associé unique.

[illegible]

Monsieur Laurent MAGRON, [illegible] général de la société par actions simplifiée **ABONDANCE** [illegible] régime fiscal des sociétés de personne conformément aux dispositions [illegible] du Code Général des Impôts et ce pour une durée de [illegible]

ACTES ACCOMPLIS PO[illegible] SOCIÉTÉ EN FORMATION

Pouvoirs

L'associé unique prendra [illegible] pour le compte de la société avant son immatriculation [illegible] sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux : [illegible] société.
- Pouvoirs spéciaux : [illegible] de la société.

L'immatriculation de la société [illegible] engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article [illegible] du Code de commerce.

Pour le cas où la société [illegible] requérant sera tenu solidairement des obligations [illegible]

LM

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES

Afin de faire bénéficier à leurs héritiers, légataires ou donataires des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, les membres de la société intervenant aux présentes déclarent, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, s'engager à conserver leurs titres sociaux pendant au moins deux ans, ils déclarent que l'ensemble des titres inscrits au présent engagement collectif représentent à ce jour au moins 34 % des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société. Les souscripteurs à l'engagement collectif de conservation s'engagent à respecter tout au long du délai de conservation ce pourcentage, ils pourront toutefois effectuer entre eux des cessions ou donations de titres soumis à l'engagement.

Les dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts s'appliquent aux titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Ces dispositions permettent, lors d'une transmission par décès, une exonération à concurrence des trois quarts de la valeur des titres, exonération soumise aux conditions cumulatives suivantes :

-1/ l'engagement de conservation doit toujours être en cours au moment du décès, les titres doivent donc être toujours dans le patrimoine successoral ;

-2/ les héritiers ou ayants-cause à titre gratuit de la personne décédée doivent, si le délai de deux ans n'est pas expiré, le continuer jusqu'à son terme. Que ce délai de deux années soit ou non expiré ils devront s'engager dans les six mois du décès, pour eux et leurs ayants-cause à titre gratuit, à conserver ces mêmes titres pour une nouvelle durée de quatre ans qui commencera donc à courir soit à l'expiration de la durée initiale de deux ans si elle est toujours en cours au jour du décès soit à compter du dépôt de la déclaration de succession si elle n'est plus en cours au jour du décès ;

-3/ un des héritiers du défunt ou un des membres aux présentes devra exercer, pendant les trois années qui suivent le décès, une fonction dirigeante au sein de la présente société.

Il est précisé que les cessions ou donations de titres soumis au présent engagement sont autorisées entre les signataires dudit engagement.

Toutefois, la donation à un descendant du donateur ne remettra pas en cause l'exonération partielle lorsque le ou les donataires poursuivent l'engagement jusqu'à son terme.

L'exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause en cas de non-respect de l'engagement de conservation causé par un apport de titres à une société holding qui a pour objet exclusif la gestion des participations qu'elle détient dans la société cible et dans les sociétés du même groupe ayant une activité similaire, connexe ou complémentaire.

Il est fait observer que la loi de finances rectificative pour 2011 apporte les modifications suivantes :

- la possibilité d'admettre un nouvel associé dans l'engagement collectif à condition que cet engagement collectif soit reconduit pour une durée minimale de deux ans ;

- en cas de non-respect de l'engagement de conservation par l'un des signataires, la possibilité pour les autres signataires de conserver le bénéfice de l'exonération partielle dans la mesure où ils détiennent le pourcentage de titres exigé par le texte et les conservent jusqu'au terme de l'engagement, où si le cessionnaire s'associe à eux pour former le pourcentage de titres nécessaires, dans ce dernier cas l'engagement collectif de conservation est reconduit pour une durée de deux ans pour l'ensemble des signataires.

Fait à CAYENNE

Le 26/11/2014

LM

Enregistré à : SIE DE CAYENNE
Le 27/11/2014 Bordereau n°2014/513 Case n°1
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent des impôts

Ext 3217

DUPLICATA

(2014 B 789)
808 164 305

Crédit Mutuel

2014 / A / 2581

CREDIT POPULAIRE GUYANAIS
93 RUE LALLOUETTE BP 818 97300 CAYENNE
☎ 08 20 82 09 00 (0,119€ TTC / Min) FAX 05 94 29 67 55 ✉ 05330@cmag.creditmutuel.fr BIC : CMCIFR2A

Création de Société par Actions Simplifiée le 09/12/2014

ATTESTATION DE BLOCAGE DU CAPITAL SOCIAL

La banque ci-après :
CREDIT POPULAIRE GUYANAIS, 93 RUE LALLOUETTE BP 818 97300 CAYENNE déclare et atteste avoir reçu en dépôt la somme de 100 €.

MR MAGRON LAURENT, représentant de la société SASU ABONDANCE S.A.S., Société par Actions Simplifiée actuellement en voie de formation dont le siège social se situe IMMEUBLE ALPINIA APPARTEMENT 212 RES JARD DE LA MADELEINE 97300 CAYENNE, déclare que cette somme représente le montant immédiatement libérable de la partie du capital social correspondant aux apports en numéraire de la Société par Actions Simplifiée en formation, ainsi qu'il a été versé par l'ensemble des actionnaires.

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	Somme versée
MR MAGRON LAURENT	100	100 €

En conséquence, conformément aux dispositions législatives en vigueur, la somme ci-dessus demeurera bloquée en compte spécial :

16159 05330 00021211702 44

jusqu'à production du certificat d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la société actuellement en voie de formation.

La présente attestation est établie en triple exemplaire pour faire valoir ce que de droit.

Le 24 novembre 2014

Le déposant
("lu et approuvé" + signature)

La banque
(signatures habilitées + cachet de la banque)

JST14

"Lu & Approuvé"

CREDIT POPULAIRE GUYANAIS
93 RUE LALLOUETTE BP 818 97300 CAYENNE
☎ 08 20 82 09 00 (0,119€ TTC / Min) FAX 05 94 29 67 55 ✉ 05330@cmag.creditmutuel.fr BIC : CMCIFR2A

Création de Société par Actions Simplifiée

ATTESTATION DE BLOCAGE DU CAPITAL SOCIAL

La banque ci-après :
CREDIT POPULAIRE GUYANAIS, 93 RUE LALLOUETTE BP 818 97300 CAYENNE déclare et atteste avoir reçu en dépôt la somme de 100 €.

MR MAGRON LAURENT, représentant de la société SASU ABONDANCE S.A.S., Société par Actions Simplifiée actuellement en voie de formation dont le siège social se situe IMMEUBLE ALPINIA APPARTEMENT 212 RES JARD DE LA MADELEINE 97300 CAYENNE, déclare que cette somme représente le montant immédiatement libérable de la partie du capital social correspondant aux apports en numéraire de la Société par Actions Simplifiée en formation, ainsi qu'il a été versé par l'ensemble des actionnaires.

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	Somme versée
MR MAGRON LAURENT	100	100 €

En conséquence, conformément aux dispositions législatives en vigueur, la somme ci-dessus demeurera bloquée en compte spécial :

16159 05330 00021211702 44

jusqu'à production du certificat d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la société actuellement en voie de formation.

La présente attestation est établie en triple exemplaire pour faire valoir ce que de droit.

Le 24 novembre 2014

Le déposant
("lu et approuvé" + signature)

La banque
(signatures habilitées + cachet de la banque)

JST14

"Lu & Approuvé"

(2014 B 789)

808164305

2014/A/2581

BAIL DE DROIT COMMUN
habitation principale meublée
locataire personne physique

Exclu de la loi du 6 juillet 1989 modifiée hormis les articles 6 et 20-1
et soumis à l'article L. 632-1 du CCH (modifié)

le 09/12/2014

Le présent contrat de location est composé :
- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE BAILLEUR» et «LE LOCATAIRE»,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail au LOCATAIRE qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées :

1 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1. - BAILLEUR

Mr AYOUB Jimmy, 3 lotissement Bellony, 97300 CAYENNE

~~Avec le concours de~~[1] :

titulaire de la carte professionnelle n° ~~délivrée par la préfecture de~~
~~portant la mention~~ :
☐ ~~« gestion immobilière »~~
☐ ~~« transactions sur immeubles et fonds de commerce »~~
☐ ~~garanti par~~[2]
~~pour un montant de~~[3] ~~€ pour son activité de gestion immobilière~~
~~et un montant de~~[3] ~~€ pour son activité de transaction immobilière~~
☐ ~~carte portant la mention « non-détention de fonds »~~[4]
~~garanti par~~[2]
~~pour un montant de~~[3] € ~~pour son activité de gestion immobilière~~
et ~~un montant de~~[3] € ~~pour son activité de transaction immobilière~~
☐ ~~carte portant la mention « non-détention de fonds » et « absence de garantie financière »~~[4]

~~régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à~~

1.2. - LOCATAIRE

Mr MAGRON Laurent, 24 lotissement Stanis
97354 REMIRE MONTJOLY
Né le 22/12/1972 à BELFORT (90)
Profession : commercial
Employeur : CREOO Sérigraphie
Situation : célibataire

PARAPHES

CM

(1) Il s'agit du titulaire de la carte professionnelle, avec indication de la personne habilitée à signer :
- personne physique : préciser nom, prénom, numéro et ville d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, n° SIREN ;
- personne morale : préciser la raison sociale, forme juridique, capital social, nom et prénom du responsable signataire, numéro et ville d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, n° SIREN.

Lorsque le mandataire possède des liens de nature capitalistique et/ou juridique avec des banques ou sociétés financières, le mentionner et préciser le(s) nom(s) de ce(s) établissement(s).

(2) Préciser la raison sociale et l'adresse du garant.

(3) Ce montant est au minimum de 110 000 €.

(4) Le mandataire ayant souscrit la déclaration sur l'honneur visée aux articles 3 6° et 80 4° du décret du 20 juillet 1972, celui-ci ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou commission.

JA

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé ou de la résiliation, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. S'il se maintient dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation équivalente au double du montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.
Lors du décès du LOCATAIRE, par dérogation aux dispositions de l'article 1742 du Code civil, les parties sont convenues que le contrat de location sera transféré :
- sans préjudice des sixième et septième alinéas de l'article 831-2 du Code civil, au conjoint survivant ;
- aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;
- au profit du partenaire lié par un PACS.
En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du LOCATAIRE ou par l'abandon du domicile par ce dernier. Les héritiers disposeront d'un délai d'un mois à compter du décès du locataire pour restituer les lieux au BAILLEUR. Une indemnité égale au montant du loyer sera due jusqu'au jour où le BAILLEUR pourra disposer des lieux.

1.6 - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel en principal de (en lettres et en chiffres)

650,00 € SIX CENT CINQUANTE EUROS

que le LOCATAIRE s'oblige à payer au bailleur ~~ou à son mandataire~~[1] :

- Le .....5..... de chaque mois
- Le..... de chaque trimestre

☒ d'avance
☐ à terme échu

Tous les paiements auront lieu par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique, au domicile du bailleur, de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.
Le loyer étant stipulé PORTABLE, le LOCATAIRE s'engage à régler au BAILLEUR, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.
Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, désigné par le bailleur. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.7 - REVISION DU LOYER

Le loyer fixé ci-dessus, sera révisé annuellement, si le contrat est d'une durée supérieure à une année ou si le jeu de la tacite reconduction entraîne une occupation supérieure à une année. Cette révision est automatique et sera égale à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL).
Cette révision interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail et pour la première fois le .....
sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité.
L'indice de base retenu est celui du .....2ème..... trimestre .....2013....., valeur .....124,44.....
Si cet indice retenu venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.
Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

1.8 - IMPOTS ET TAXES - CHARGES

1.8.1 - Impôts et taxes
Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles : taxe d'habitation et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujetti personnellement, ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être tenu comme redevable du fait d'un non-paiement par le locataire. Il devra justifier de leur paiement au BAILLEUR à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.
Il réglera, en outre, au BAILLEUR, s'il ne l'a pas déjà réglé directement et au prorata de son temps d'occupation dans les lieux loués :
- la taxe d'habitation[1] ;
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, de curage et les frais de gestion de la fiscalité locale directe afférente à ces taxes[1].

PARAPHES

(1) Rayer les mentions inutiles ou cocher la case correspondante.

3A

1.11 - FRAIS ET HONORAIRES DE LOCATION

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en sont la suite ou la conséquence, seront[1] :

☐ à la charge du LOCATAIRE
☐ à la charge du BAILLEUR
☐ partagés par moitié entre le LOCATAIRE et le BAILLEUR

Négociation HT		€
Rédaction de bail HT		€
Constat d'état des lieux HT		€
Total HT		€
TVA		€
Total TTC		€

1.12 - ENREGISTREMENT

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement.

1.13 - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Un dossier de diagnostic technique est annexé au présent contrat de location et comprend :

- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation.
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949.
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- l'état des risques naturels et technologiques, lorsque, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bien est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.
De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.
En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes :
☐ Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.
☐ Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du ...22/03/2013..... **sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.**

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :
☒ Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.
☐ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine[2] .....
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

PARAPHES

(1) Rayer les mentions inutiles ou cocher la case correspondante.
(2) Indiquer l'origine du sinistre.

JA

2 - CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIERES, la présente convention est soumise aux conditions générales ci-après, aux dispositions du Code civil à titre supplétif ainsi qu'aux usages locaux.

2.1. - DESTINATION DES LOCAUX LOUES – OCCUPATION - ETAT DES LIEUX

2.1.1. - Destination – occupation
Le LOCATAIRE s'interdit expressément :
— d'utiliser les locaux loués autrement qu'à usage exclusif d'habitation principale à l'exclusion de tout autre ;
— d'exercer dans les locaux loués une activité commerciale, industrielle, artisanale, rurale ou professionnelle.

Le locataire s'oblige à occuper personnellement les lieux loués.

2.1.2. - État des biens loués
Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Toutefois, le BAILLEUR conserve à sa charge les obligations définies dans le décret du 30 janvier 2002 relatif à la décence. En conséquence des stipulations ci-dessus, le BAILLEUR sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

2.2. - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à bien et fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au bailleur.

2.2.1. - Modalités de jouissance
Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, causer une gêne à ces occupants ou au voisinage ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres occupants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le LOCATAIRE ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des chiens de première catégorie, en application de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999. Il s'interdit de faire stationner dans les parties communes de l'immeuble, la cour ou la voûte d'entrée aucun véhicule, vélo ou voiture d'enfant sans autorisation expresse et écrite du BAILLEUR.

Le LOCATAIRE informera le BAILLEUR ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de dératisation, de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le LOCATAIRE est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le BAILLEUR pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, le LOCATAIRE devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).
Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au BAILLEUR en cas d'accident résultant, pour quiconque, de l'usage de ces appareils et en cas d'accidents causés à des tiers et autres locataires ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le BAILLEUR contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'indemniser le BAILLEUR pour les dégradations qui pourraient être causées, de ce fait, à l'immeuble.

Le LOCATAIRE devra satisfaire, à ses frais, à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité d'hygiène et de sécurité et acquitter, à leur échéance, toutes ses contributions personnelles notamment la taxe d'habitation, et toutes taxes assimilées, de telle façon que le BAILLEUR ne puisse jamais être recherché. Le LOCATAIRE devra, avant de quitter les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable.

SA CM PARAPHES

Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire. Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du LOCATAIRE. A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.
Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local. Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Toutefois, si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

Le LOCATAIRE devra laisser exécuter dans les locaux loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur entretien normal, à l'amélioration des parties communes et privatives de l'immeuble ou qui seraient rendues obligatoires en fonction des dispositions légales ou réglementaires. A cet effet, il devra donner accès aux lieux loués aussi souvent que cela sera nécessaire, au propriétaire, à son mandataire, au syndic ou à ses représentants

2.2.3. - Visites
En cas de mise en vente, de relocation, de cessation de la location, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués pendant les jours ouvrables aux heures arrêtées conventionnellement. A défaut d'accord, les heures de visite sont fixées entre 16 et 19 heures. Si le LOCATAIRE a reçu ou donné congé, les visites pourront avoir lieu pendant le délai de préavis. Si le LOCATAIRE n'a pas reçu congé, les visites pourront avoir lieu dès qu'il aura été informé de la mise en vente sans que cette information lui donne un droit de préférence.

2.3. - ASSURANCE

Le LOCATAIRE est tenu :
- d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable ;
- de maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations ;
- de justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

A défaut, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le LOCATAIRE s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
En cas de sinistre, les sommes qui seront dues au LOCATAIRE par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des biens mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

2.4. - CESSION ET SOUS-LOCATION

Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte sous-louer, céder ou prêter, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les locaux loués même à titre gratuit, sauf accord exprès du BAILLEUR

2.5. - CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, si bon semble au bailleur, un mois après un commandement demeuré infructueux pour :
- modification de la destination des lieux ;
- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges, taxes ;
- non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- défaut d'assurance contre les risques locatifs ;

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.
Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

PARAPHES