RCS : LA ROCHE SUR YON
Code greffe : 8501

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 LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2013 B 00827
Numéro SIREN : 794 027 763
Nom ou dénomination : ABBAYE DE MOREILLES S.A.S.

Ce dépôt a été enregistré le 05/07/2013 sous le numéro de dépôt 4165

Acor Audit
Membre indépendant de Crowe Horwath International

Crowe Horwath™

46, rue Félix Faure - BP 60417
44004 Nantes Cedex 1
Tél +33 (0)2 40 94 20 00
Fax +33 (0)2 40 94 05 39
mguillet@acor-oceane.fr
www.acor-oceane.fr

Société ABBAYE DE MOREILLES

Société par Actions Simplifiée

Château de l'Abbaye
4 rue Nationale
85450 MOREILLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Greffe du Tribunal de Commerce de LA roche sur yon : dépôt N°4165 en date du 05/07/2013

Société ABBAYE DE MOREILLES
Château de l'Abbaye
4 rue Nationale
85450 MOREILLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR

Monsieur Renaud-Pierre RENARD

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée par décision du futur associé unique de la SAS ABBAYE DE MOREILLES, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Renaud-Pierre RENARD dans le cadre de la constitution de la société.

1 – EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

a) But de l'opération

L'opération consiste en l'apport d'un fonds commercial de chambre d'hôtes et tables d'hôtes exploité par Madame Danièle RENARD, puis transmis par donation, suivant acte de Maître Bertrand THABARD en date du 6 juin 2013, avec jouissance à la même date, au profit de son fils, Monsieur Renaud-Pierre RENARD, afin d'adapter la structure juridique de l'activité.

b) Propriété et jouissance

Votre société deviendra propriétaire des biens et droits apportés dès approbation de l'apport et immatriculation de la société bénéficiaire des apports avec effet au 6 juin 2013 par reprise des actes accomplis antérieurement à la constitution.

2 – DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Madame Danièle RENARD est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ROCHE SUR YON (SIRET : 349 659 748 00017) sous le numéro A 349 659 748.

Les éléments apportés s'établissent comme suit :

ACTIF

Fonds commercial		50 000,00 €
* Eléments incorporels	8 325,00 €	
* Eléments corporels	41 675,00 €	
TOTAL ACTIF		**50 000,00 €**

La valeur du fonds commercial apporté représente environ 25% du chiffre d'affaires moyen et 4 fois l'Excédent Brut d'Exploitation moyen (avant rémunération de l'exploitant).

Les éléments corporels ont été évalués à la valeur d'usage.

Quatre contrats de travail sont transférés à la société.

3 – VERIFICATIONS EFFECTUEES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relative à cette mission, pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés.
- contrôler la valeur attribuée aux apports.

4 - CONCLUSION

La mise en société de l'entreprise individuelle immédiatement après la transmission du fonds commercial par donation à l'apporteur pour un montant identique de 50 000 €.

Un bail sera établi et les contrats de travail se poursuivront.

Les réservations pourront juridiquement être remises en cause suite à cet apport.

Sous ces réserves, nous n'avons pas d'autre observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus, dont le total s'élève à 50 000 euros et qui correspond à la valeur nominale des actions devant être créées lors de la constitution de la société pour la rémunération de cet apport.

FAIT A NANTES, LE 10 JUIN 2013

Pour ACOR AUDIT
Commissaire aux Apports



Michel GUILLET
Gérant

PJ : Annexe 1 : Projet de statuts
Annexe 2 : Evaluation de l'entreprise
Annexe 3 : Attestation relative à la donation
Annexe 4 : Comptes annuels 2012 de Madame RENARD

Annexe 1 : Projet de statuts

22811903

BT/SD/

L'AN DEUX MILLE TREIZE,

LE

A LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Bertrand THABARD, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON», titulaire d'un Office Notarial à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau,

A REÇU le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Renaud-Pierre Prosper Omer Baptiste **RENARD**, Chef d'Entreprise, époux de Madame Korakot **NORAKIM**, demeurant à MOREILLES (85450) Impasse du Portail.

Né à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 5 décembre 1975.

Marié à la mairie de CABOURG (14390) le 6 août 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy PIGAUD, notaire à DIVES SUR MER, le 3 août 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Renaud-Pierre **RENARD** est présent à l'acte.

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

PROJET

PREMIERE PARTIE : STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre V - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE : DISPOSITION DIVERSES ET TRANSITOIRES

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 : **chambres d'hotes et tables d'hotes**

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 : **ABBAYE DE MOREILLES**

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 **MOREILLES (85450), Château de l'Abbaye 4, rue Nationale.**

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 QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) 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 doit être prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

PROJET

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS CONSTITUTUF DU CAPITAL SOCIAL

Il est consenti à la société un apport en nature dans les conditions suivantes :

Monsieur Renaud-Pierre **RENARD, associé,** apporte à la société sous les garanties ordinaires et de droit **UN FONDS DE COMMERCE** dont l'objet est l'activité de chambres d'hôtes et tables d'hôtes, exploité à MOREILLES (85450), Château de l'Abbaye, 4 rue Nationale, lui appartenant, pour lequel l'apporteur est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON, sous le numéro 349659748.

Ce fonds comprend :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

La licence de IV catégorie, ci-après détaillée

Le droit à la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est 02.51.56.17.56

Le droit d'occupation des lieux des locaux sis à MOREILLES (85450), Château de l'Abbaye, où le fonds est exploité.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve.

L'apport est estimé à la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 euros),** s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour **8.325,00 euros**
- au matériel et aux objets servant à son exploitation, décrits et estimés article par article en un état annexé aux présentes daté et certifié sincère et véritable par les requérants, d'une valeur totale de quarante et un mille six cent soixante-quinze euros (41.675,00 eur) **41.675,00 euros**

TOTAL 50.000,00 euros

Cette estimation a été faite au vu d'un rapport établie par un commissaire à l'apport ainsi qu'il est dit ci-après.

Origine de propriété du fonds :

Ledit fonds appartient à Monsieur Renaud-Pierre RENARD, pour l'avoir reçu par donation de :

Madame Danielle Christine Geneviève **DAVIET RENARD née PETRES,** commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye.

Née à MONTLIGNON (95680) le 8 juin 1943.

Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel **RENARD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON le 25 mars 1981, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Suivant acte reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 6 juin 2013.

Cette donation a eu lieu pour une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 euros) s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour **8.325,00 euros**
- au matériel pour **41.675,00 euros**

Les formalités de publicité sont actuellement en cours auprès du greffe du Tribunal de Commerce de LA ROCHE SUR YON.

Licence - débit de boissons

PROJET

Rappel des conditions et déclarations particulières relatives à un débit de boissons:

A - LICENCE - FORMALITÉS

LE BENEFICIAIRE fera, auprès de l'Administration fiscale et de la mairie de la situation du FONDS, les déclarations nécessaires pour que la licence soit transférée à son nom. Il devra notamment, si cela n'a déjà été fait, **au moins quinze jours avant le début de l'exploitation, faire une déclaration d'ouverture par écrit à la mairie.**

Il n'aura la libre disposition et jouissance de la licence cédée avec le fonds qu'à compter du jour de son transfert.

A ce titre, le bénéficiaire déclare avoir effectué cette formalité à la date du ..... ainsi qu'il résulte du récépissé qui lui a été délivré dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Il est ici précisé qu'un récépissé de déclaration auprès de la préfecture du département de la VENDEE en date du 23 janvier 1990 concernant le transfert à partir du 23 janvier 1990 du débit de boissons, du chef de Madame Danielle RENARD, donateur du fonds à l'apporteur en vertu d'un acte reçu par Maître THABARD le 6 juin 2013, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

B - DÉCLARATIONS

1/ L'APPORTEUR déclare :

- Que la licence, faisant partie intégrante du fonds, est de libre disposition entre ses mains ;
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives relatives aux débits de boissons ;
- Qu'il n'a jamais interrompu, pendant plus de trois ans, l'exploitation du débit de boissons et qu'il n'a donc pas encouru la déchéance de la licence ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet de décision de fermeture et qu'il n'existe pas à ce jour de procédure à son encontre tendant à la fermeture du débit de boissons ;
- Qu'il renonce à tous droits sur la licence, sauf au cas de résolution de la vente, ladite licence devant, dans cette hypothèse, être remise à son nom.

2/ le CESSIONNAIRE déclare :

- Qu'il ne se trouve pas dans l'un des cas d'interdiction prévus par la loi, notamment en raison de sa nationalité ou de sanctions pénales.

L'APPORTEUR déclare :

- Que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé ;
- Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

Enonciation du bail commercial :

Aux termes d'un acte reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 6 juin 2013, Madame RENARD Danielle a consenti à Monsieur Renaud-Pierre RENARD, apporteur aux présentes, un bail commercial dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Description des locaux loués :

A MOREILLES (VENDÉE) 85450 Le Château de l'Abbaye,

Dans un ensemble immobilier :
Un bâtiment défini en rose sur le plan joint aux présentes comprenant :
- au rez-de-chaussée : une chaufferie (avec chaudière basse température restant la propriété du bailleur), une chambre froide, un salon bar, une salle à manger, une cage d'escalier, une lingerie, toilettes et débarras
- à l'étage : escaliers, couloir d'accès aux chambres, quatre chambres climatisées, placards

A l'extérieur : piscine extérieure chauffée et clôturée située dans un parc.
Figurant au cadastre savoir pour partie, comme indiqué sur le plan ci-annexé :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	376	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 33 a 30 ca
B	377	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 18 a 29 ca
B	522	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 12 a 53 ca

Total surface : 00 ha 64 a 12 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

servitude d'accès
Il est ici rappelé qu'aux termes dudit bail commercial, il a été prévu que le preneur et ses clients pourront avoir accès ponctuellement, et sur demande, à la partie parking exclue du bail.

Durée :
Bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du 6 juin 2013

- Loyer :
Le montant annuel du loyer sera de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR) hors taxe payable les premiers de chaque mois à terme échu outre la TVA au taux en vigueur.

Ce loyer sera révisable en fonction de la variation de **l'indice trimestriel des loyers commerciaux.**

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater les autres conditions du bail, les parties déclarant s'en référer directement au bail conclu entre Madame Danielle DAVIET RENARD née PETRES et Monsieur Renaud-Pierre RENARD.

RECAPITULATIF DES APPORTS
L'apport en nature s'élève à 50.000,00 euros, total égal au capital social énoncé ci-après.

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.

PROJET

ARTICLE 8 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)**

Il est divisé en 100 actions de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)** chacune, entièrement souscrites et libérées ainsi qu'il est dit ci-dessus, numérotées de 1 à 100 attribuées, savoir :

Monsieur Renaud-Pierre **RENARD** à concurrence de 100 actions, portant les numéros 1 à 100, en rémunération de son apport en nature.

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 100.

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.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, l'identité du président et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Droits attachés aux actions :

Chaque action donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre d'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 de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs actions sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est 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 doivent être libérées, lors de leur souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, 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 l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à compter du jour 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 titulaire d'actions.

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

PROJET

l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant des sanctions et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 11 . CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

MUTATION ENTRE VIFS OU PAR DECES

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 cessionnaire 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 recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de 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 sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un cessionnaire pour les actions de l'associé exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites actions dans le cadre d'une réduction de son capital social.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise si contestation sur la valeur de cession ou de rachat, telle que prévue par l'article 1843-4 du Code civil, les frais et honoraires de celle-ci sont répartis entre les anciens et nouveaux titulaires des actions, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Lorsque la société continue avec les associés survivants, l'héritier est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur de ses droits sociaux, valeur déterminée au jour du décès. En cas de contestation sur son montant, cette valeur est fixée par l'expert de l'article 1843-4 sus visé.

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, associé 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 décision collective préalable des associés, ainsi que tous emprunts et engagements.

Toutefois, pour faciliter le fonctionnement de la société, l'acquisition ou la cession de biens mobiliers pourra librement avoir lieu par le président jusqu'à concurrence de la somme de **mille euros (1.000,00 eur),** et il pourra conclure tous crédits à concurrence de la même somme, sans que le cumul de ces acquisitions et que le cumul de ces crédits ne puisse excéder, pour chacun d'eux, sur une période de douze mois la somme de **dix mille euros (10.000,00 eur).**

Si la société devient unipersonnelle, la présente limitation n'a plus vocation à s'appliquer. Elle redeviendra applicable en cas de retour à la pluralité d'associés.

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.

Assiduité - concurrence :

Sauf à obtenir une dispense de la collectivité des associés, le président est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

A cet égard, il est pris acte de l'exercice sur un site attenant d'une activité de loueur en meublé par Monsieur Renaud-Pierre RENARD, susnommé, qui est donc autorisé à exercer cette activité similaire concurrente. En conséquence, il est prévu aucune clause de non concurrence.

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.

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 ayant ou non 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 et ou d'objet ou de forme, notifier à la société les modalités et justificatifs de ces changements, et ce 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.
- 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.

PROJET

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.

Représentation :

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

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

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

Les sociétés et autres personnes morales associés sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Comité d'entreprise :

Dans la mesure où il existe un comité d'entreprise, et conformément aux dispositions de l'article L 432-6-1, II, du Code du travail, les décisions quelles que soient leurs formes, devront être prises dans le strict respect des prescriptions dudit article.

Deux membres du comité d'entreprise désignés en son sein peuvent assister aux assemblées d'associés dans les conditions 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 l'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 examine et en accuse réception par tout moyen faisant preuve de la notification, dans un délai de dix jours.

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

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions 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, il en est fait mention 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 à prendre par la collectivité des associés qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois l'an dans les six mois 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 et le ou les directeurs 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 actions ayant 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.

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.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention sur le registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises aux dispositions sus visées. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, elles sont communiquées au commissaire aux comptes s'il existe. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Démembrement des parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – <u>En matière d'assemblées générales ordinaires</u>

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – <u>En matière d'assemblées générales extraordinaires</u>

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également convoqué.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de <u>l'article 787 B du Code général des impôts</u> avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

<u>TITRE V - COMPTES SOCIAUX</u>

<u>ARTICLE 15 . EXERCICE SOCIAL</u>

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 16 . COMPTES SOCIAUX - RÉSULTATS

Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code de commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'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, après rapport du commissaire aux comptes s'il existe, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

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

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. »

Rappel de l'article R227-1 du code de commerce créé par Décret n°2009-234 du 25 février 2009 - art. 5 :

"Pour l'application de l'article L. 227-9-1 relatif à la désignation d'un commissaire aux comptes, le total du bilan est fixé à 1 000 000 €, le montant hors taxe du chiffre d'affaires à 2 000 000 € et le nombre moyen de salariés permanents employés au cours de l'exercice à vingt.
Le total du bilan, le montant hors taxe du chiffre d'affaires et le nombre moyen de salariés sont déterminés conformément aux quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article R. 123-200.
La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux de ces trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes.
Dans le cas prévu au quatrième alinéa de l'article L. 227-9-1, le commissaire aux comptes est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en la forme des référés."

Nomination :

Les commissaires aux comptes, titulaire et suppléant, seront nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée de **un (1) an.**

Ils seront indéfiniment rééligibles, la reconduction tacite dans leur fonction est inopérante.

Mission :

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par la loi.

Plus particulièrement, ils ont pour mission permanente :

- de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société ;
- de contrôler la conformité de la comptabilité aux règles en vigueur ;
- de vérifier la concordance avec les comptes annuels et la sincérité des informations donnés dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes de la société.

Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

Les commissaires aux comptes sont appelés à l'occasion de toute consultation de la collectivité des associés.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires s'il en existe et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion, le

cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion qui doit être toutefois tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Démission

Les commissaires aux comptes peuvent démissionner de leurs fonctions, même pour simple convenance personnelle, à condition de ne pas exercer ce droit d'une manière préjudiciable à la société. En cas de démission du commissaire aux comptes titulaire, le suppléant accède de droit aux fonctions de ce dernier pour la durée restant à courir du mandat de celui-ci.

Révocation - Empêchement :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de Justice à la demande de la gérance, de l'associé unique, ou par décision collective des associés.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 : DROIT D'INFORMATION PERMANENT

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

- Liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions.
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultats et les annexes.
- Les inventaires.
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant 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.

TELS SONT LES STATUTS

PROJET

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le **31 décembre 2014.**

PREMIER PRESIDENT

Le premier président nommé sans limitation de durée par les fondateurs est **Monsieur Renaud-Pierre RENARD,** susnommé, qui accepte.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT DE FONDS

Entrée en jouissance :

Jusqu'à l'immatriculation de la présente société au Registre du Commerce et des Sociétés - date à laquelle la société aura la jouissance de la personne morale - tous les actes et engagements qu'impliquera l'exploitation du fonds apporté seront accomplis et souscrits par **Monsieur Renaud-Pierre RENARD susnommé.**

La reprise de ces actes par la société interviendra, après l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, par la décision des associés prise conformément à ce qui est indiqué ci-après au paragraphe « Pouvoirs pour engager la société ».

Etat des inscriptions - Extrait « K bis » :

Il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Greffier du Tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON le 22 mai 2013 que l'apporteur n'est frappé d'aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer du fonds dont s'agit.

Il résulte également d'un état délivré par ledit Greffier à la date du
que le fonds dont il s'agit

Charges et conditions :

L'apport a lieu sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter, savoir :

1°- Elle prendra ledit fonds dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2°- Elle continuera les baux, assurances, abonnements, traités, marchés et accords qui ont pu être passés pour l'exploitation du fonds, le tout à compter de ce jour.

3°- Elle supportera également, à compter de ce jour, toutes les charges relatives à l'exploitation, notamment et sans que cette liste soit limitative : la contribution économique territoriale, les impôts, loyers, assurances, eau, gaz, électricité, téléphone, les parties faisant leur affaire personnelle directement entre elles du prorata et règlements.

4°- Elle acquittera, aux dates d'échéances prévues, les engagements pouvant le cas échéant grever l'apport, de manière que l'apporteur ne soit ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Déclarations sur le chiffre d'affaires et les bénéfices :

L'apporteur déclare :

- Que le montant du chiffre d'affaires hors taxe des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, de deux cent vingt-six mille neuf cent vingt euros (226.920,00 eur),

- Exercice 01/01/2011 au 31/12/2011, de deux cent trente-neuf mille neuf cent dix-sept euros (239.917,00 eur),

- Exercice 01/01/2012 au 31/12/2012, de deux cent seize mille cent quatre-vingt-cinq euros (216.185,00 eur).

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : trente-neuf mille six cent treize euros (39.613,00 eur),

- **que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :**

- Exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, de trois mille cinq cent vingt-deux euros (3.522,00 eur),

- Exercice 01/01/2011 au 31/12/2011, de huit mille sept euros (8.007,00 eur),

- Exercice 01/01/2012 au 31/12/2012, de moins huit cent soixante-seize euro (-876,00 eur),

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : **non fixé à ce jour**

Une attestation émanant du Cabinet CER FRANCE expert-comptable, est demeuré annexée aux présentes après mention.

Les parties, autres que l'apporteur du fonds, déclarent dispenser expressément le notaire soussigné de l'énonciation précise et exacte dans le présent acte tant du chiffre d'affaires que du bénéfice, déclarant se contenter des renseignements qui précèdent pour s'être, par leurs investigations personnelles, informés et rendus compte des potentialités dudit fonds, et ainsi renoncer dès à présent à tous recours contre ledit notaire, déclarant le décharger dès à présent de toute responsabilité à leur égard à ce sujet.

Personnel
L'apporteur déclare qu'il emploie le personnel suivant : .....

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par la société en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge de l'apporteur, ainsi que ce dernier s'y oblige.

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 et le remboursement de celle versée depuis ce jour seront à la charge de la société.

Déclarations sur la taxe sur la valeur ajoutée :

S'agissant de la transmission d'une universalité de biens, il y a dispense de la taxe sur la valeur ajoutée en vertu des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts. La société s'engage à procéder ultérieurement, s'il y a lieu, aux régularisations des déductions prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué d'utiliser lesdits biens, ladite société s'engageant à produire sans délai auprès de l'administration fiscale une déclaration à cet effet.

Visa des livres de comptabilité :

Les parties déclarent et reconnaissent avoir eu parfaite connaissance des dispositions de l'article L 141-2 du Code de commerce prescrivant le visa et l'inventaire des livres de comptabilité se rapportant à l'exploitation du bien apporté.

Ces livres ont fait l'objet du visa et de l'inventaire prévu par la loi.

En outre, l'apporteur s'oblige, conformément à l'article L 141-2 sus visé, à mettre les livres comptables à la disposition de la société pendant une durée de trois années à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Evaluation de l'apport : (cf doc à venir)

Prise en charge de passif :

Droit d'apport :

L'apporteur s'engage à conserver les titres reçus en contrepartie pendant cinq années à compter de ce jour. Par suite, le présent apport ne donne ouverture à aucun droit fixe.

Dans la mesure où il est indiqué ci-dessus que la société prend en charge le passif grevant l'apport, le montant de ce passif est soumis au droit proportionnel de mutation tel que prévu par l'article 719 du Code général des impôts.

Plus-value :

Les associés déclarent opter pour le régime de report d'imposition des plus-values tel que prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.

Il est précisé quant à ce régime que :

- les plus-values à court ou long terme portant sur les éléments non amortissables sont provisoirement exonérées de toute imposition jusqu'à la cession des droits sociaux reçus en rémunération de l'apport, et lors de la cession des droits elles deviennent imposables au nom de l'apporteur ;

- les plus-values portant sur les éléments amortissables ne sont pas imposées au nom de l'apporteur mais réintégrées dans les bénéficies imposables de la société bénéficiaire au taux de droit commun ;

- que l'imposition afférente à une première plus-value placée en report d'imposition ne serait être exigée lors de la réalisation d'une seconde opération qui elle-même ne donne pas lieu à taxation immédiate.

Les associés sont avertis que si cet apport venait à suivi d'une réduction de capital, indépendamment de toute transmission ou vente du fonds, cette opération sera alors constitutive d'un abus de droit et remettra en cause le report d'imposition dans sa totalité.

En outre les associés déclarent avoir connaissance des obligations déclaratives incombant tant à l'apporteur qu'à la société bénéficiaire ainsi que des délais pour y souscrire, et des sanctions attachées en cas de non respect, elles s'engagent à faire diligence auprès de leur propre cabinet comptable pour leur exécution.

Publicité :

La société remplira dans les délais légaux les formalités prévues par les articles L 141-21 et L 141-22 du Code de commerce à raison du présent apport.

En outre, l'apporteur devra se faire radier du Registre du Commerce et des Sociétés, tant au moins pour ce qui concerne le fonds présentement apporté.

L'apporteur s'engage à rapporter la mainlevée des inscriptions et oppositions qui se révéleraient par suite de l'accomplissement de ces formalités, et ce dans le mois de la dénonciation qui lui sera faite au domicile ci-après élu.

Election de domicile :

Les parties, pour l'exécution du présent apport, font élection de domicile au siège de la société.

Intervention du bailleur

Aux présentes est intervenue :

Madame Danielle Christine Geneviève **DAVIET RENARD née PETRES**, commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye.

Née à MONTLIGNON (95680) le 8 juin 1943.

Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel **RENARD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON le 25 mars 1981, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Agissant en qualité de bailleur tel qu'il a été dit ci-dessus, laquelle déclare agréable la présente transmission du bail au profit de la SAS CHATEAU DE L'ABBAYE sous réserve que le Monsieur RENARD, titulaire actuel du bail reste garant répondant solidaire pendant la durée du bail.

En conséquence et conformément à l'article 1690 du Code civil, elle déclare par cette intervention se tenir pour dûment signifiée cette transmission.

Une copie exécutoire des présentes lui sera remise sans frais dans le délai de 2 mois à compter de ce jour.

Commissaire aux apports

L'apport en nature décrit ci-dessus a été évalué connaissance prise des conditions stipulées les concernant et du rapport établi le ..... par ..... , désigné par tous les associés fondateurs, en qualité de commissaire aux apports.

Ledit rapport est annexé aux présents statuts.

PROJET

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

Etat des actes accomplis : néant.

Pouvoirs

Les associés confèrent à Monsieur Renaud-Pïerre RENARD, susnommé le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société.
- Pouvoirs spéciaux : ...

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

ENREGISTREMENT - FRAIS

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1 1er 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 des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

SOUMISSION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société sera soumise à **l'impôt sur les sociétés**.

Il est en outre précisé en tant que de besoin que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT PRIS DANS L'ACTE DE DONATION reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 6 juin 2013

Il est ici rappelé les engagements souscrits par le donataire conformément à l'article 787 C du Code Général des impôts pris dans le cadre des avantages fiscaux dont il a bénéficié lors de de la donation reçue par Maître THABARD, notaire à LUCON le 6 juin 2013 savoir :

PROJET

Le donataire prend l'engagement pour lui-même et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

En outre, le donataire prend l'engagement de poursuivre effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise.

Rappel de l'Article 787 C

Modifié par LOI n°2011-900 du 29 juillet 2011 - art. 8

"Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75 % de leur valeur, la totalité ou une quote-part indivise de l'ensemble des biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmis par décès ou entre vifs si les conditions suivantes sont réunies :

a. L'entreprise individuelle mentionnée ci-dessus a été détenue depuis plus de deux ans par le défunt ou le donateur lorsqu'elle a été acquise à titre onéreux ;

b. Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

c.L'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés au b poursuit effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise.

d) En cas de non-respect de la condition prévue au b par suite d'une donation, l'exonération partielle accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause, à condition que le ou les donataires soient le ou les descendants du donateur et que le ou les donataires poursuivent l'engagement prévu au b jusqu'à son terme. "

En conséquence, Monsieur RENARD, seul associé de la SAS, bénéficiaire de l'apport susvisé, s'oblige pour lui-même et ses ayants cause à respecter strictement les engagements contractés au titre de la donation pour bénéficier du régime de faveur susvisé.

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.

Le notaire soussigné rappelle que 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.

FORMALISME LIE AUX annexes

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.20.56 Courriel :office.notarial.lucon@notaires.fr

DONT ACTE sur vingt-six pages

Comprenant **Paraphes**

PROJET

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

REQUERANT **M. RENARD**	
INTERVENANTE **Mme Danielle RENARD**	
NOTAIRE **Me THABARD**	

PROJET

Annexe 2 : Evaluation de l'entreprise

Rapport de synthèse Évaluation d'entreprise

RENARD Danielle
Château de l'Abbaye
85450 MOREILLES

Pierre RIVALIN
Expert-comptable

13 MAI 2013

CER FRANCE
Vendée
Voir loin, les pieds sur terre

SOMMAIRE

- **INTRODUCTION** 3
- **I. PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE** 4
  - I.I. DONNÉES FINANCIÈRES DE LA SOCIÉTÉ 5
  - I.II. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE 6
- **II. DETERMINATION DE L'ANCC ET DU PROFIT NORMAL** 7
  - II.I. ACTIF NET COMPTABLE CORRIGÉ (ANCC) 7
  - II.II. LE PROFIT NORMAL 9
- **III. ÉVALUATION DE BASE DE LA " SUR-VALEUR "** 9
  - III.I. LA RÉMUNÉRATION DES CAPITAUX NÉCESSAIRES A L'EXPLOITATION 9
  - III.II. LA RENTE DU " GOODWILL " 10
- **IV. AUTRES MÉTHODES D'ÉVALUATION** 11
  - IV.I. VALEUR DE RENTABILITÉ 11
  - IV.II. AUTRES MÉTHODES D'ÉVALUATION 12
    - IV.II.I *Méthode n°1* 12
    - IV.II.II *Méthode n°2* 12
    - IV.II.III Capacité à rembourser un emprunt 12
- **V. TABLEAU DE SYNTHESE** 14
- **CONCLUSION** 15
- **ANNEXES : liste des immobilisations** 16

INTRODUCTION

Vous avez bien voulu nous consulter en qualité d'Expert-Comptable et nous vous remercions de cette marque de confiance.

L'étude ci-jointe a pour objet d'évaluer la valeur de l'entreprise au regard des éléments objectifs déterminés à partir des données financières historiques (liasses fiscales).

L'évaluation de l'entreprise s'effectue en deux temps :

- La première étape permet d'établir un diagnostic de l'entreprise d'analyser ses performances antérieures, sa situation actuelle et de mettre en perspective le potentiel futur (retraitement des données).

- La seconde étape consiste à calculer la valorisation de l'entreprise à partir d'un panel de méthodes d'évaluation, puis de sélectionner la ou les méthodes à retenir afin d'obtenir une fourchette de valeur à laquelle sera appliquée une variation de - 10 % et + 10 %.

Les conclusions de la présente étude donnent simplement un ordre de grandeur dans laquelle on doit pouvoir se situer compte tenu du contexte de l'opération.

I – PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE

RAISON SOCIALE **RENARD Danielle**

N° SIRET : 349 659 748 00017

ACTIVITE DE L'ENTREPRISE

Chambres d'Hôtes

CONTACTS

Téléphone 02 51 56 17 56

Email daniellerenard@hotmail.com

LOCALISATION

Adresse Château de l'Abbaye

Code postal 85450

Ville MOREILLES

I.I – DONNÉES FINANCIERES DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous présentons les éléments économiques et financiers tels qu'ils ressortent des trois derniers exercices clos au 30 septembre de chaque année.

Ces informations ont été retenues comme base d'évaluation.

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Chiffre d'affaires	216 185 €	239 917 €	226 920 €
Marge brute globale	161 853 €	185 713 €	181 127 €
Valeur ajoutée	74 348 €	85 360 €	81 573 €
Impôts et taxes	606 €	2 087 €	1 999 €
Charges de personnel	68 717 €	64 392 €	60 348 €
Subventions			
Excédent brut d'exploitation	**5 025 €**	**18 881 €**	**19 226 €**
Dotations aux amortissements	6 839 €	11 642 €	17 719 €
Autres P & C	- 1 853 €	- 1 650 €	- 590 €
Résultat d'exploitation	- 3 667 €	5 589 €	917 €
Résultat financier	140 €	81 €	55 €
Résultat courant	**- 3 527 €**	**5 670 €**	**972 €**
Résultat exceptionnel	2 743 €	2 337 €	2 550 €
Impôts sur sociétés			
Résultat exercice	**- 784 €**	**8 007 €**	**3 522 €**
Capacité d'autofinancement	6 055 €	19 649 €	13 675 €

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
	Actif		
Immobilisations	34 565 €	34 060 €	34 810 €
Actif circulant	48 993 €	48 625 €	22 825 €
Compte de régularisation	14 211 €	17 179 €	14 218 €
Total de l'Actif	**97 769 €**	**99 864 €**	**71 853 €**

	Passif		
Capitaux propres	64 790 €	80 193 €	58 046 €
Provisions pour risques et charges			
Dettes	32 979 €	19 671 €	13 807 €
Compte de régularisation			
Total de passif	**97 769 €**	**99 864 €**	**71 853 €**

I.II – DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE

SYNTHÈSE

Points forts 	• Un site exceptionnel • Proximité des chambres d'hôtes de Renaud Pierre • Licence IV
Points faibles 	• Une rentabilité faible

II – DETERMINATION DE L'A.N.C.C. ET DU PROFIT NORMAL

La valeur économique de la société a été effectuée à partir :

- de l'actif net comptable corrigé (ANCC)
- de l'approche de la « sur valeur » (Goodwill)

II.I - ACTIF NET COMPTABLE CORRIGÉ (ANCC)

Cette méthode est fondée sur l'évaluation du patrimoine accumulé dans l'entreprise. Il a été appréhendé à partir de documents financiers établis en fin d'exercice.

Il comprend principalement :

- les immobilisations,
- les stocks,
- les créances,
- les dettes.

- *Les Immobilisations incorporelles*

La méthode ne prend pas en compte les éléments incorporels.
Cependant la licence IV, considérée comme un élément incorporel, a été conservée.

- *Les Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles ont été évaluées à partir des valeurs nettes comptables figurant à l'actif, des retraitements ont été effectués par rapport aux valeurs résiduelles et donc des plus ou moins values latentes ont été constatées à ce titre.

Absence de biens financés en crédit-bail.

- *Les Immobilisations financières*

Celles-ci concernent principalement des dépôts de garanties.

Aucun retraitement n'a été effectué à ce titre.

- *Les Stocks*

Ils ont été retenus pour leur valeur comptable.

- *Les Créances*

Elles ont été intégrées aux calculs à partir des valeurs du bilan.

Aucun retraitement sur OPCVM de fin d'exercice n'a été réalisé.

- *Les Dettes*

Elles ont été reprises pour les montants tels qu'ils figurent dans les comptes.

Le droit individuel à la formation n'a pas été appréhendé, ni les indemnités de fin de carrière (IFC).

- *Actif net comptable corrigé* :

  - actif net comptable + corrections d'actif – corrections du passif

Actif net comptable (capitaux propres)	**64 790 €**
Correction d'actif	**12 110 €**
Immobilisations incorporelles	
Total	5 000 €
Immobilisations corporelles	
Total	7 110 €
Immobilisations financières	
total	
Correction de passif	**- €**
Distribution dividendes	
Total de l'actif avec corrections actif/passif	***76 900 €***

II.II – LE PROFIT NORMAL

Il a été déterminé à partir du " résultat courant "

Les postes de charges et produits n'appellent pas d'observations particulières et n'ont donc pas fait l'objet de retraitement.

Moyenne sur 3 années	**2 097 €**

Compte tenu de la nature de l'activité, on retrouve une rentabilité faible.

III – ÉVALUATION DE BASE DE LA "SUR-VALEUR" (Goodwill)

III.I – Les Capitaux permanents nécessaire à l'exploitation (CPNE)

Ils comprennent :

- les immobilisations corporelles propriété de l'entreprise,
- le besoin en fonds de roulement d'exploitation.

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
VNC fin d'exercice	34 565 €	34 060 €	34 810 €
Investissement (+)			
Amortissements (-)			
VNC fin d'exercice actualisé sur immos corporelles	***34 565 €***	***34 060 €***	***34 810 €***
Besoin en fonds de roulement			
Nombre de jours de CA	15	15	15
Valorisation BFR (CA ht / 365 X nbre jours CA)	8 884 €	9 860 €	9 325 €
Récapitulatif	***43 449 €***	***43 920 €***	***44 135 €***

- *Les immobilisations corporelles propriété de l'entreprise*

Elles ont été chiffrées à chaque fin d'année à partir :

➢ de la valeur nette comptable historique, éventuellement retraitée,

	Valeur achat	Valeur résiduelle	Retraitement	Actif net corrigé
Cpte 20500 : Immos Incorporelles (licence IV)	- €	- €	5 000 €	5 000 €
Cpte 20700 : Fonds commercial	- €	- €		- €
Immobilisations incorporelles	***- €***	***- €***	***5 000 €***	***5 000 €***
Cpte 218100 : Installations générales	98 116 €	20 860 €	*2 090 €*	22 950 €
Cpte 215400 : Matériel et Outillage	29 653 €	13 705 €	*- 1 555 €*	12 150 €
Cpte 218400 : Mobilier	1 562 €	- €	*6 575 €*	6 575 €
Immobilisations corporelles	***129 331 €***	***34 565 €***	***7 110 €***	***41 675 €***
Total	**129 331 €**	**34 565 €**	**12 110 €**	**46 675 €**

- ***LA RÉMUNÉRATION DES CAPITAUX NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION***

Nous avons retenu un taux de 4 % qui correspond environ à la rémunération annualisée des capitaux sur le marché monétaire.

- ***L'ACTUALISATION DE LA RENTE DU "GOODWILL"***

La rente du Goodwill correspond au profit normal déduction faite de la rémunération des capitaux permanents nécessaires à l'exploitation.

L'actualisation de la "rente du Goodwill" correspond au taux de renoncement à toute liquidité immédiate.

Au cas présent, nous avons choisi un taux d'actualisation de 5 % en considération d'une "prime de risque" moyenne compte tenu de l'historique et du potentiel de rentabilité de la société.

III.II - LA RENTE DU "GOODWILL

Profit Moyen	2 097 €
Taux de rémunération des CPNE envisagé	4%
Rémunération des CPNE	- 1 738 €
Sous Total :	**359 €**
Taux d'actualisation de la rente Goodwill (cf F.A.S.)	5%
Valeur de l'actualisation selon le taux précédent	4,329477
Rente du Goodwill (incorporel)	**1 556 €**

ANCC	76 900 €
Valorisation du Goodwill	1 556 €
Valeur estimée	**78 456 €**

IV – AUTRES MÉTHODES D'ÉVALUATION

IV.I – VALEUR DE RENTABILITÉ

Afin de rationaliser et assurer la valeur de l'entreprise, nous vous proposons d'appréhender cette estimation par :

- une approche par la rentabilité qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices gérés. Il s'agit de la notion de valeur de rentabilité.

Dans l'hypothèse où la société ne distribue pas régulièrement de dividendes, la valeur de rentabilité est calculée en capitalisant le bénéfice net moyen à un taux distinct d'un taux de placement sans risque.

En règle générale, la fourchette de taux de capitalisation se situe autour de 10 à 20 % du bénéfice moyen. Nous avons retenu un taux moyen de 14 %.

Bénéfice (moyenne des 3 années)	2 097 €
Taux de capitalisation	14,00%
Résultat de la valeur de rentabilité	**14 981 €**

IV.II – AUTRE MÉTHODE D'ÉVALUATION

Nous vous proposons 2 méthodes fiscales couramment utilisées :

IV.II.I – Méthode n°1 (valeur de rentabilité)

Formule appliquée ((3 x valeur patrimoniale)+valeur de rentabilité)/4

Formule de calcul ((3 x valeur patrimoniale) + valeur de productivité) / 4	38 751 €

IV.II.II – Méthode n°2 (évaluation fiscale)

Formule appliquée (3*(valeur patrimoniale+Goodwill))+valeur de rentabilité/4

Formule de calcul ((3 x (valeur patrimoniale + goodwill)) + valeur de productivité) / 4	39 941 €

IV.II.III - Méthode d'évaluation par la capacité à rembourser un emprunt (point de vue de l'acheteur)

Il s'agit de déterminer une valeur à partir des capacités maximales de l'entreprise à rembourser un emprunt. Cette évaluation est celle de l'acheteur.

Cette évaluation est assez réaliste, puisqu'elle intègre le fait que l'acheteur n'autofinance pas, en général, l'intégralité du prix.

Il sera donc nécessaire que l'activité dégage assez d'argent pour faire face, aux prélèvements privés et pour permettre de rembourser les prêts contractés pour acheter.

C'est ici que nous allons utiliser le revenu disponible (Excédent Brut d'Exploitation). Il traduit le résultat dégagé par votre activité avant de déduire les amortissements et les frais financiers. En effet, arrivé à l'E.B.E., il reste à payer les échéances de prêt et conserver une part du bénéfice en autofinancement d'investissements.

EBE (Moyenne des 3 années)	14 377 €
Corrections	- €
EBE Corrigé	14 377 €
Capacité d'autofinancement (10% de l'EBE corrigé)	1 438 €
Rémunération de l'exploitant	6 000 €
Disponible au remboursement de l'emprunt d'acquisition	**6 940 €**
Durée de l'emprunt (années)	7
Taux de l'emprunt (annuel)	5%
Montant de l'emprunt	40 155 €
Autofinancement de l'acquéreur (20%)	10 039 €
Valeur estimée de l'entreprise	**50 194 €**

V – TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES DIFFERENTES METHODES

	Valeur Globale	Observations	Valeur de Clientèle
Valeur patrimoniale	46 675 €	*Plancher*	- €
Valeur de rentabilité	14 981 €	*Rejetée*	-31 694 €
Actif net corrigé + goodwill	78 456 €	*Rejetée*	31 781 €
Méthode fiscale n°1	38 751 €	*Rejetée*	-7 924 €
Méthode fiscale n°2	39 941 €	*Rejetée*	-6 734 €
capacité à rembouser un emprunt	50 194 €	*Conservée*	3 519 €
Valeur EBE (3 fois)	43 132 €	*Rejetée*	-3 543 €
Moyenne des valeurs retenues de clientèle			3 519 €
		Valeur - 10 %	*3 167 €*
		Valeur + 10 %	*3 871 €*
Valeur de clientèle retenue			3 325 €
Valeur actif immobilisé retraité			*46 675 €*
Valeur du fonds de commerce			50 000 €

Observations :
Compte tenu de faible rentabilité, les valeurs économiques sont relativement faibles et les valeurs patrimoniales élevées.

La valeur globale retenue s'établie à 50 000 € et se décompose comme suit :

Valeur du fonds de commerce		**50 000 €**
Dont Immobilisations corporelles		**41 675 €**
Dont Immobilisations incorporelles	**licence IV *(selon vente constatée sur commune de Moreilles)***	**5 000 €**
	clientèle	**3 325 €**

CONCLUSION

Vous nous avez demandé d'établir un rapport afin d'estimer la valeur de la sur la base des éléments du dernier exercice clos au 31/12/2012.

Au terme de nos travaux et compte tenu des hypothèses et des méthodes retenues ainsi que les limites apportées à nos travaux, nous estimons que la valeur du fonds de commerce s'établie à 50 000 €

Nous espérons que sur ces bases d'évaluation, vous pourrez réaliser vos projets.

La Roche sur Yon, le 13/05/2013

Pierre RIVALIN
Expert Comptable

Annexes : liste des immobilisations

Récapitulatif des Immobilisations au 31/12/2012

Cpte 20500 : Logiciels - Immos Incorporelles

N° Immo			Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
1	licence IV				5 000,00	5 000,00
2	Clientèle				3 325.00	3 325.00
Total			**- €**	**€ -**	**8 325,00**	**8 325,00**

Cpte 218100 : Installations générales

N° Immo		date d'achat	Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
1	pompe a chaleur	39 447,00	6 891,66	1 145,46	1 100,00	- 45,46
2	liner piscine	32 674,00	2 364,34	-	100,00	100,00
3	echelle piscine	32 513,00	1 679,83	-	50,00	50,00
4	Tomettes chambres et SAM	39 691,00	14 791,53	10 432,21	10 500,00	67,79
5	Tomettes	39 833,00	7 866,00	4 760,55	4 750,00	- 10,55
6	pompe a chaleur air/air	39 852,00	10 731,20	-	2 000,00	2 000,00
7	kit radio chambres	39 991,00	744,00	482,48	150,00	- 332,48
8	Antenne TV et cablage	39 991,00	1 367,55	886,83	200,00	- 686,83
9	VMC chambres	40 225,00	742,40	529,04	500,00	- 29,04
10	Matériels de sécurité	39 991,00	20 601,64	-	1 000,00	1 000,00
11	baignoire balnéo	40 222,00	909,70	385,31	400,00	14,69
12	pompe a chaleur cuisine	40 395,00	2 930,00	1 518,78	1 500,00	- 18,78
13	tapis	40 762,00	1 000,00	719,45	700,00	- 19,45
14						
15	divers installations incorporées au batiment		25 496,02	-	-	
16	non valorisées					
Total			**98 115,87**	**20 860,11**	**22 950,00**	**2 089,89**

Cpte 215400 : Matériel et Outillage

N° Immo		date d'achat	Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
1	Téléphone CTV	33 199,00	5 640,61	-	100,00	100,00
2	Tapis	33 055,00	762,25	-	500,00	500,00
3	Fauteuil+canapé	33 789,00	448,46	-	100,00	100,00
4	Plaque gaz	34 050,00	127,13	-	50,00	50,00
5	Hotte	34 031,00	203,35	-	50,00	50,00
6	Portique bois	39 651,00	576,92	-	200,00	200,00
7	Girobroyeur	39 690,00	576,92	-	100,00	100,00
8	Sommier cohesion	40 637,00	887,00	577,40	500,00	- 77,40
9	Matelas suite	40 637,00	1 472,00	958,21	900,00	- 58,21
10	Autoportée	40 637,00	3 336,12	2 171,68	2 100,00	- 71,68

11	Lave-linge	40 661,00	3 257,53	2 163,35	2 100,00	- 63,35
12	Robot Zodiac	40 763,00	1 150,00	828,36	500,00	- 328,36
13	motorisation Portail	41 156,00	5 417,20	5 241,07	3 200,00	- 2 041,07
14	seche linge	41 121,00	1 927,26	1 765,08	1 750,00	- 15,08
15	seche linge	rebus	1 590,04	-		
16	lave linge	rebus	2 280,67	-		
17						-
Total			**29 653,46**	**13 705,15**	**12 150,00**	**- 1 555,15**

Cpte 218400 : Mobilier

N° Immo			Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
1	meubles et luminaires	détail ci-dessous	1 561,55	-		-
2	PARTIES COMMUNES					-
3	6 bains de soleil				300,00	300,00
4	10 fauteils en terrasse				400,00	400,00
5	5 tables en terrasse				400,00	400,00
6	8 fauteils dans le bar				400,00	400,00
7	4 tables dans le bar				200,00	200,00
8	4 fauteuils en rotin				100,00	100,00
9	5 tables henri II table d'hôtes				250,00	250,00
10	10 chaises table d'hôtes				300,00	300,00
11	Chambre IRIS					-
12	2 chevets				120,00	120,00
13	2 lampes de chevet				20,00	20,00
14	2 fauteuils				150,00	150,00
15	1 table en verre				100,00	100,00
16	1 lustre				100,00	100,00
17	1 minibar				40,00	40,00
18	1 armoire napoleon III				200,00	200,00
19	1 commode napoleon III				200,00	200,00
20	1 TV				50,00	50,00
21	Chambre COQUELICOT					-
22	2 chevets				150,00	150,00
23	2 lampes de chevet				60,00	60,00
24	1 table				80,00	80,00
25	1 table basse				50,00	50,00
26	2 x 2 fauteuils				300,00	300,00
27	1 lit enfant				50,00	50,00
28	1 petit meuble minibar				40,00	40,00
29	1 lustre				60,00	60,00
30	1 lampe sur pied				40,00	40,00
31	1 minibar				40,00	40,00
32	1 TV				50,00	50,00
33	Chambre PASSEROSE					-
34	2 chevets				150,00	150,00
35	2 lampes de chevet				40,00	40,00
36	1 table				70,00	70,00
37	1 chaise				40,00	40,00

38	1 meuble minibar				40,00	40,00
39	1 TV				50,00	50,00
40	1 minibar				40,00	40,00
41	Chambre MARGUERITE					-
42	2 chevets				120,00	120,00
43	2 lampes de chevet				70,00	70,00
44	1 lustre				120,00	120,00
45	1 table				75,00	75,00
46	1 chaise				50,00	50,00
47	1 armoire				100,00	100,00
48	1 minibar				40,00	40,00
49	1 TV				50,00	50,00
50	Chambre BOUTON D'OR					-
51	2 chevets				60,00	60,00
52	2 lampes de chevet				60,00	60,00
53	1 fauteuil				100,00	100,00
54	1 petit canapé				150,00	150,00
55	1 table				70,00	70,00
56	1 lampe sur pied				50,00	50,00
57	1 TV				50,00	50,00
58	1 minibar				40,00	40,00
59	Gîte PAVILLON					-
60	4 chevets				160,00	160,00
61	4 lampes de chevet				80,00	80,00
62	2 fauteuils				140,00	140,00
63	1 minibar				40,00	40,00
64	1 TV				50,00	50,00
65	1 table basse				30,00	30,00
66	1 table				70,00	70,00
67	4 chaises				80,00	80,00
68	1 meuble de cuisine				40,00	40,00
Total			**1 561,55**	**-**	**6 575,00**	**6 575,00**

RECAPITULATIF

Compte			Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
Cpte 20500 : Logiciels - Immos Incorporelles			-	-	8 325,00	8 325,00
Cpte 218100 : Installations générales			98 115,87	20 860,11	22 950,00	2 089,89
Cpte 215400 : Matériel et Outillage			29 653,46	13 705,15	12 150,00	- 1 555,15
Cpte 218400 : Mobilier			1 561,55	-	6 575,00	6 575,00
TOTAL GENERAL			**129 330,88**	**34 565,26**	**50 000,00**	**15 434,74**

Annexe 3 : Attestation relative à la donation

Notaires

Maître Bertrand THABARD
Luçon

Bertrand **THABARD**
Jean-Marie **DECHAUFFOUR**
Cédric **O'NEILL**
Léon **FONTENY**
Jean-Luc **VEILLON**
Notaires Associés

SCP titulaire d'un Office Notarial

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Bertrand **THABARD**, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON», titulaire d'un Office Notarial à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau , le **6 juin 2013 a été réalisée la DONATION,**

Par :

Madame Danielle Christine Geneviève **DAVIET RENARD née PETRES**, commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye.

Née à MONTLIGNON (95680), le 8 juin 1943.

Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel **RENARD**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON, le 25 mars 1981, et non remariée.

Au profit de :

Monsieur Renaud-Pierre Prosper Omer Baptiste **RENARD**, Chef d'Entreprise, époux de Madame Korakot **NORAKIM**, demeurant à MOREILLES (85450) Le Portail 2, impasse du Portail.

Né à LA ROCHE-SUR-YON (85000), le 5 décembre 1975.

LA TOUTE PROPRIETE de :

Désignation

Un fonds de commerce d' activité de chambres d'hôtes et tables d'hôtes professionnel, exploité à MOREILLES (85450), 4 rue Nationale, appartenant au donateur, et pour lequel le **DONATEUR** est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de **LA ROCHE SUR YON,** sous le numéro **349659748.**

Ce fonds comprenant :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

La Licence IV de débit de boissons

Le droit d'occupation des lieux des locaux sis à MOREILLES (85450), 4 rue Nationale, où le fonds est exploité.

Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article en un état annexé aux présentes daté et certifié sincère et véritable par les requérants.

Le droit à la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est : 02.51.56.17.56

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : **CINQUANTE MILLE EUROS, ci** 50000,00 EUR

S'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour HUIT MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (8.325,00 EUR)
- au matériel et aux objets servant à son exploitation, d'une valeur totale de quarante et un mille six cent soixante-quinze euros (41.675,00 EUR)

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A LUÇON (Vendée),
LE 7 juin 2013

Me Bertrand THABARD
NOTAIRE ASSOCIÉ
LUÇON (VENDÉE)

Bureau principal
5 Rue du Docteur Choyau
B.P.259
85402 LUCON Cédex
Tel : 02-51-56-01-22
Fax : 02-51-56-20-56
@Mail
office.notarial.lucon@notaires.fr

Bureaux annexes:

5 Place Clémenceau
BP 7
85210 SAINTE HERMINE
Tel : 02-51-27-34-22
Fax : 02-51-27-38-29
@Mail:
fonteny-veillon@notaires.fr

46b rue du 8 mai
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS
Tel : 02-51-56-60-04
Fax : 02-51-30-59-41

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèque est accepté
Domiciliation bancaire : CDC
FR0340031000010000146935L45

Annexe 4 : Comptes annuels 2012 de Madame RENARD

VOS COMPTES ANNUELS

RENARD DANIELLE
Château de l'Abbaye
85450 MOREILLES

du 01/01/2012 au 31/12/2012

CONSEIL - EXPERTISE COMPTABLE

CER FRANCE
Vendée
Voir loin, les pieds sur terre

Réf - n°011372-70-830

SOMMAIRE

Attestation de présentation des comptes 3

Les principaux résultats de votre entreprise 5

Votre entreprise - Vos interlocuteurs - Les chiffres clés 6

Evolution sur 5 ans - CA - Marge brute - EBE - Les charges de personnel 7

L'analyse économique de vos résultats 9

Le compte de résultat 10

Les soldes intermédiaires de gestion 13

Evolution de la marge commerciale ou et de la marge de production 14

Votre bilan et son analyse 15

Le détail des postes de l'actif 16

Le détail des postes du passif 17

L'annexe comptable - Règles et méthodes 18

Le tableau de financement 19

Du résultat à votre trésorerie 20

Le bilan fonctionnel - Présentation graphique 21

Les tableaux des immobilisations, subventions, amortissements et provisions 22

Le suivi des emprunts et des engagements hors bilan 23

Les ratios économiques et financiers 24

Le détail des immobilisations 26

Les immobilisations vendues 30

Votre déclaration fiscale et ses annexes 31

La liasse fiscale 33

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES

DOCUMENT PROVISOIRE

L'attestation de présentation des comptes sera éditée par le ROBOT

Les principaux résultats de votre entreprise

Principaux résultats de votre entreprise

VOTRE ENTREPRISE

Nom : **RENARD DANIELLE**

Forme juridique : INDIVIDUEL
N° SIRET : 34965974800017
Code APE : 5520Z
Activité : chambres d'hôtes
Date début d'activité : 04/06/2008
Régime fiscal : BIC RS
Type d'imposition : Impôt sur les revenus
Régime TVA : CA 12
Régime social dirigeant : RSI
Régime social salariés : Régime général

Main d'oeuvre hors intérimaires (en ETP*) :

- Main d'oeuvre non salariée :	1,00
- Salariés permanents :	2,50
- Salariés temporaires CDD :	0,00
- Total main d'oeuvre :	**3,50**

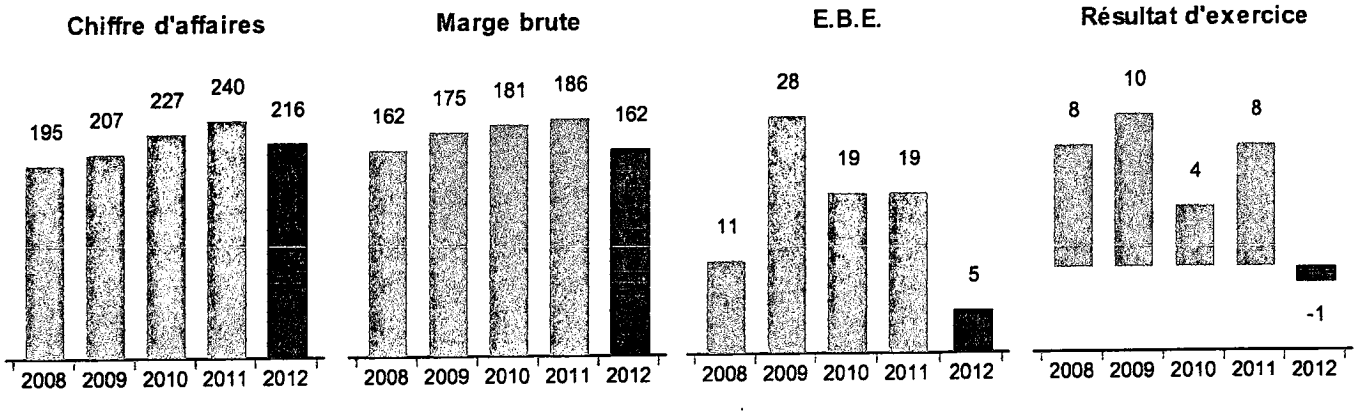
* ETP = équivalent temps plein

VOS INTERLOCUTEURS

Comptabilité : BARBOS Héré Moana
0251563535 hmbarbos@85.cerfrance.fr

Conseil : BLANCHARD Pierre
0251501176 pblanchard@85.cerfrance.fr

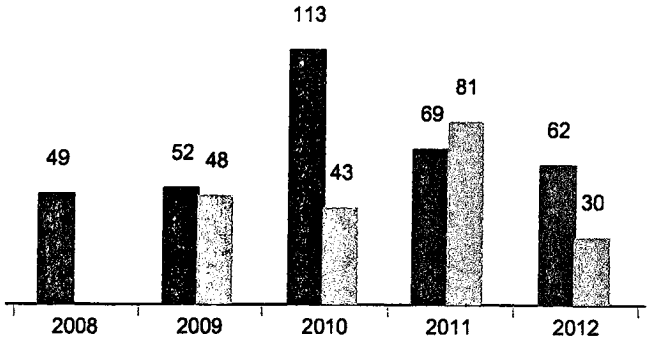
L'EVOLUTION DES CHIFFRES CLES DE L'ENTREPRISE (K€)



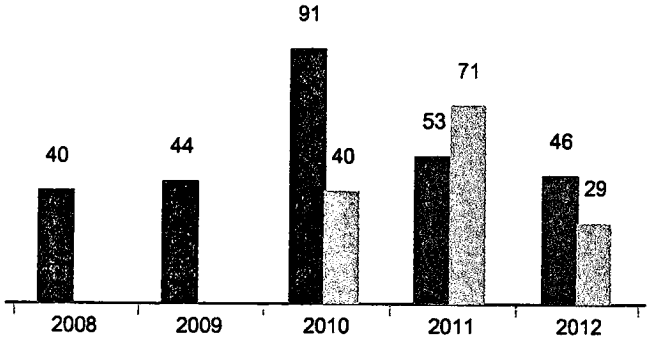
(€)	Arrêté au 31/12	2012				
	Durée	12 mois				
Chiffre d'affaires (CA)		**216 185**	239 917	226 920	207 108	194 659
Marge commerciale						
Marge brute		**161 853**	185 713	181 127	174 573	161 967
Valeur ajoutée		**74 348**	85 360	81 573	87 818	66 930
Excédent brut d'exploitation (EBE)		**4 932**	18 880	19 226	28 345	11 001
Résultat d'exercice		**- 877**	8 006	3 522	9 869	8 025
Main d'oeuvre salariée		**2,50**	2,50	1,00	3,00	3,00
Main d'oeuvre non salariée		**1,00**	1,00	1,00	1,00	1,00
Total main d'oeuvre		**3,50**	3,50	2,00	4,00	4,00
Capitaux propres		**64 698**	80 193	58 046	73 868	32 934
Trésorerie (disponibilité)		**726**	7 963	10 781	14 026	4 797

L'EVOLUTION DE L'ENTREPRISE SUR 5 ANS

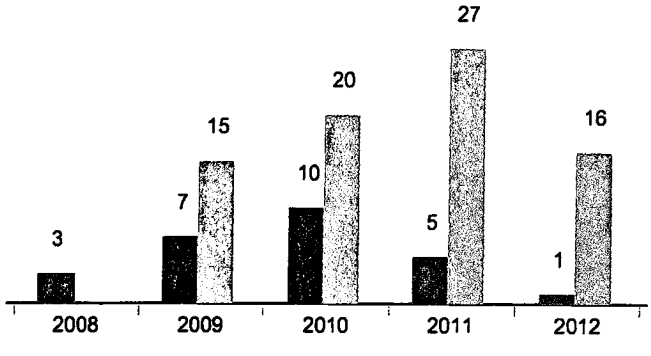
Chiffre d'affaires / personne (K€)



La marge brute / personne (K€)



E.B.E. / personne (K€)



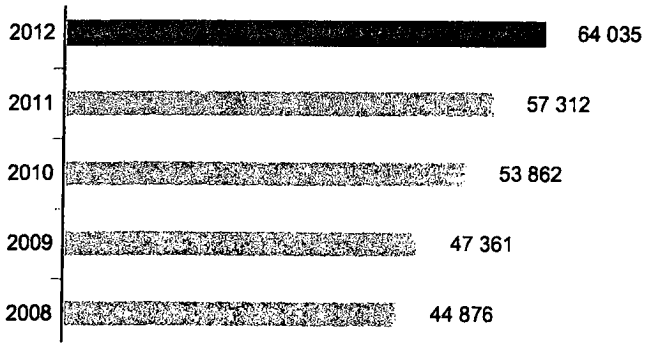
Sources : références du réseau CERFrance

Votre entreprise

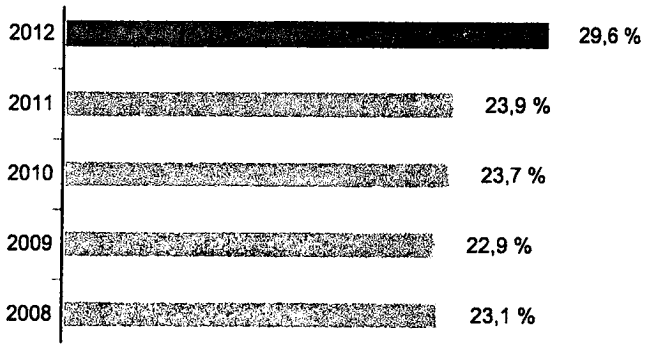
Références 5520Z "GITES"

LES CHARGES DE PERSONNEL

En €



En % du CA



L'analyse économique de vos résultats

LE COMPTE DE RESULTAT (€)

		Exercice N					
		31/12/2012	% CA				
Montant net du chiffre d'affaires		**216 185**	**100,0**	**239 917**	**100,0**	**- 23 732**	**- 9,9**
7060100	PETIT DEJEUNER 5.5%			12 558	5,2	- 12 558	
7060200	Prestations hebergement 5.50 %			85 514	35,6	- 85 514	
7060300	Prestations FORFAITS 5.5%			79 754	33,2	- 79 754	
7060400	PETIT DEJEUNER TVA à 7%	10 779	5,0			10 779	
7060410	Prestations hebergement TVA à 7%	64 734	29,9			64 734	
7060420	Prestation forfait TVA à 7%	89 698	41,5			89 698	
7061110	DINERS 5.5%			23 690	9,9	- 23 690	
7061400	DINERS 7%	18 736	8,7			18 736	
7063100	BOISSONS 5.5%			2 785	1,2	- 2 785	
7063400	BOISSONS TVA à 7%	2 915	1,3			2 915	
7064100	Alcools 19.6%	12 963	6,0	15 355	6,4	- 2 392	- 15,6
706	**Prestations de services**	**199 825**	**92,4**	**219 656**	**91,6**	**- 19 831**	**- 9,0**
7080100	Produits des activités annexes	3 638	1,7	9 285	3,9	- 5 647	- 60,8
7080200	Produits des activités annexes tva 0%	2 243	1,0	1 869	0,8	375	20,1
7080	Produits des activités annexes	10 478	4,8	9 107	3,8	1 371	15,1
708	**Produits activités annexes**	**16 360**	**7,6**	**20 261**	**8,4**	**- 3 901**	**- 19,3**
7580	Produits divers	14	0,0	1	0,0	13	944,1
75	**Autres produits de gestion courante**	**14**	**0,0**	**1**	**0,0**	**13**	**944,1**
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		**216 199**	**100,0**	**239 918**	**100,0**	**- 23 719**	**- 9,9**
6010	Mat. prem. & fournitures 2.10%/0%			9	0,0	- 9	
6011300	Matières premières TVA à 5.5%	40 417	18,7	40 091	16,7	326	0,8
6011400	Matières premières TVA à 7%	120	0,1			120	
6011600	Matières premières TVA à 19.6%	7 990	3,7	8 499	3,5	- 509	- 6,0
6011	Matières premières SANS TVA			855	0,4	- 855	
601	**Achats matières premières,**	**48 527**	**22,4**	**49 453**	**20,6**	**- 926**	**- 1,9**
6021100	Combustibles			46	0,0	- 46	
6021	Carburants lubrifiants	5 809	2,7	6 076	2,5	- 267	- 4,4
6022200	Produits d'entretiens	2 561	1,2	1 665	0,7	895	53,8
6027100	Achat Fleurs/Plantes	1 377	0,6	1 551	0,6	- 174	- 11,2
6027	Autres fournitures	540	0,2	1 159	0,5	- 619	- 53,4
602	**Achats autres approvisionnements**	**10 287**	**4,8**	**10 497**	**4,4**	**- 210**	**- 2,0**
6032	Var stocks autres approv	465	0,2	900	0,4	- 435	- 48,3
603	**Variation des stocks**	**465**	**0,2**	**900**	**0,4**	**- 435**	**- 48,3**
6040	Etudes et prest serv (surbooking)	5 804	2,7	4 751	2,0	1 053	22,2
604	**Achats études et prestations de**	**5 804**	**2,7**	**4 751**	**2,0**	**1 053**	**22,2**
6061130	Electricité TVA à 5.5%	789	0,4	896	0,4	- 107	- 11,9
6061160	Electricité TVA à 19.6%	6 145	2,8	6 765	2,8	- 620	- 9,2
6061410	Carburant (essence matériel)	60	0,0	88	0,0	- 28	- 32,1
6061	Eau energie	1 243	0,6	1 351	0,6	- 107	- 7,9
6063	Fourn entret, petit équip	4 678	2,2	12 216	5,1	- 7 538	- 61,7
6064	Fournitures administrat.	264	0,1	1 029	0,4	- 765	- 74,4
606	**Achats non stockés**	**13 179**	**6,1**	**22 344**	**9,3**	**- 9 165**	**- 41,0**

LE COMPTE DE RESULTAT (€) suite

		Exercice N					
		31/12/2012	% CA				
6110	Entretien linge	3 820	1,8	3 666	1,5	154	4,2
6132	Locations immobilières	15 000	6,9	15 000	6,3		
6135	Locations mobilières	531	0,2	458	0,2	73	16,0
6152	Entretien des Installations	2 291	1,1	232	0,1	2 059	889,4
6155	Entretien du matériel	1 487	0,7	1 479	0,6	9	0,6
6156	Maintenance			931	0,4	- 931	
6161	Multirisques	1 333	0,6	2 508	1,0	- 1 175	- 46,9
6180	Document., stages, études	1 227	0,6	1 819	0,8	- 592	- 32,6
6210	INTERIM	389	0,2	9 350	3,9	- 8 960	- 95,8
6222	Commissions&courtages/ventes	16 422	7,6	12 933	5,4	3 489	27,0
6226	Honoraires	2 800	1,3	2 204	0,9	596	27,0
6228	Divers honnoraires	30	0,0			30	
6230	Publicité, relation pub.	7 629	3,5	10 839	4,5	- 3 210	- 29,6
6234	Cadeaux à la clientèle	18	0,0	41	0,0	- 23	- 55,2
6241	Transports sur achats	64	0,0	13	0,0	51	409,3
6250	Mission, réception,voyage			286	0,1	- 286	
6251100	Voyages et déplac (taxi, train, avion...)	1 016	0,5	1 397	0,6	- 381	- 27,3
6251300	Péages			2	0,0	- 2	
6257200	Repas d'affaires	80	0,0			80	
6260	Frais postaux sans TVA	340	0,2	269	0,1	71	26,2
6261100	Tel. 0251563030	342	0,2	285	0,1	56	19,7
6261	Tel.0251561756	1 013	0,5	1 071	0,4	- 58	- 5,4
6263300	Frais internet TVA à 5.5%			11	0,0	- 11	
6263600	Frais internet TVA 19.6%	346	0,2	335	0,1	11	3,3
6266	Frais postaux TVA à 19.6%	1	0,0	16	0,0	- 15	- 92,5
6270100	Commission sur CB	591	0,3	771	0,3	- 181	- 23,4
6270	Services bancaires	295	0,1	304	0,1	- 9	- 3,0
6280	Cotisations professionn.	6 510	3,0	391	0,2	6 119	--
61-62	**Charges externes**	**63 575**	**29,4**	**66 611**	**27,8**	**- 3 037**	**- 4,6**
6312	Taxe d'apprentissage	- 26	- 0,0	343	0,1	- 369	- 107,6
6313	Format. profess. continue	276	0,1	359	0,1	- 83	- 23,1
6333	Partic.employeur formation pro			46	0,0	- 46	
6350	Autres impôts et taxes	123	0,1	348	0,1	- 225	- 64,7
6351100	CFE	233	0,1	222	0,1	11	5,0
6370	Autres impots et taxes			769	0,3	- 769	
63	**Impôts, taxes, versem. assimilés**	**606**	**0,3**	**2 087**	**0,9**	**- 1 481**	**- 71,0**
641	**Salaires et traitements hors 6419**	**49 959**	**23,1**	**52 035**	**21,7**	**- 2 076**	**- 4,0**
6450200	Charges sociales sur congés payés	783	0,4	- 1 727	- 0,7	2 510	145,3
6450	Charges sociales	13 137	6,1	6 817	2,8	6 320	92,7
645	**Charges sociales sur salaires**	**13 920**	**6,4**	**5 090**	**2,1**	**8 830**	**173,5**
6460	RSI COTIS.SOCIALES OBL.	1 589	0,7	4 153	1,7	- 2 564	- 61,7
6464	Loi Madelin exploitant	3 185	1,5	2 927	1,2	258	8,8
6475	Médecine du travail	156	0,1	187	0,1	- 31	- 16,6
64	**Autres charges sociales**	**4 930**	**2,3**	**7 267**	**3,0**	**- 2 337**	**- 32,2**

LE COMPTE DE RESULTAT (€) suite

		Exercice N					
		31/12/2012	% CA				
6810	Amort.& Prov. d'exploit.	6 839	3,2	11 642	4,9	- 4 804	- 41,3
6811-6812	**Dot. amort. sur immobilisations**	**6 839**	**3,2**	**11 642**	**4,9**	**- 4 804**	**- 41,3**
6817400	Provisions sur créances	963	0,4			963	
6817	**Dot. provisions sur actif circulant**	**963**	**0,4**			**963**	
6510	Redevances	888	0,4	1 642	0,7	- 754	- 45,9
6580	Charges diverses	16	0,0	9	0,0	7	85,9
Autres 6	**Autres charges**	**904**	**0,4**	**1 651**	**0,7**	**- 747**	**- 45,2**
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		**219 959**	**101,7**	**234 330**	**97,7**	**- 14 371**	**- 6,1**
RESULTAT D'EXPLOITATION		**- 3 760**	**- 1,7**	**5 589**	**2,3**	**- 9 348**	**-**
7650	Escomptes obtenus	75	0,0			75	
7680	Produits financiers	65	0,0	81	0,0	- 16	- 20,1
Autres 76	**Autres intérêts et produits**	**140**	**0,1**	**81**	**0,0**	**59**	**72,9**
TOTAL PRODUITS FINANCIERS		**140**	**0,1**	**81**	**0,0**	**59**	**72,9**
RESULTAT FINANCIER		**140**	**0,1**	**81**	**0,0**	**59**	**72,9**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		**- 3 620**	**- 1,7**	**5 670**	**2,4**	**- 9 289**	**-**
7710	Produits exceptionnels	193	0,1			193	
771	**Produits except. sur opération**	**193**	**0,1**			**193**	
7770	Amort. subv. d'invest.	2 550	1,2	2 550	1,1		
775,77,78	**Produits except. sur opération**	**2 550**	**1,2**	**2 550**	**1,1**		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		**2 743**	**1,3**	**2 550**	**1,1**	**193**	**7,6**
6752	Immob. Corporelles			213	0,1	- 213	
675-678	**Charges except. sur opération**			**213**	**0,1**	**- 213**	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES				**213**	**0,1**	**- 213**	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		**2 743**	**1,3**	**2 337**	**1,0**	**406**	**17,4**
TOTAL DES PRODUITS		**219 082**	**101,3**	**242 549**	**101,1**	**- 23 468**	**- 9,7**
TOTAL DES CHARGES		**219 959**	**101,7**	**234 543**	**97,8**	**- 14 585**	**- 6,2**
BENEFICE ou PERTE		**- 877**	**- 0,4**	**8 006**	**3,3**	**- 8 883**	**-**

LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (€)

	Exercice N 31/12/2012	% CA			
--- CHIFFRE D'AFFAIRES ---	**216 185**		**239 917**		**226 920**	
+ Ventes de marchandises						
- Coût achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
+ Travaux & production biens						
+ Prest. serv. & produits annexes	216 185	100,0	239 917	100,0	226 920	100,0
+ Variations travaux en cours						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION REALISEE	**216 185**	**100,0**	**239 917**	**100,0**	**226 920**	**100,0**
- Matières premières & autres approvisionnements	48 527	22,4	49 453	20,6	43 471	19,2
- Achats de sous traitance	5 804	2,7	4 751	2,0	2 323	1,0
MARGE BRUTE	**161 853**	**74,9**	**185 713**	**77,4**	**181 127**	**79,8**
- Energie	12 802	5,9	13 870	5,8	12 265	5,4
- Autres achats & charges externes	74 703	34,6	86 483	36,0	87 288	38,5
VALEUR AJOUTEE	**74 348**	**34,4**	**85 360**	**35,6**	**81 573**	**35,9**
- Impôts et taxes	606	0,3	2 087	0,9	1 999	0,9
- Salaires et appointements	49 959	23,1	52 035	21,7	47 462	20,9
- Charges sociales / salaires	14 076	6,5	5 277	2,2	6 400	2,8
- Charges sociales exploitant	4 774	2,2	7 080	3,0	6 486	2,9
- Autres charges d'exploitation						
+ Subventions d'exploitation						
EXCEDENT BRUT EXPLOITATION	**4 932**	**2,3**	**18 880**	**7,9**	**19 226**	**8,5**
- Dotations aux amortissements	6 839	3,2	11 642	4,9	17 719	7,8
- Dotations aux provisions	963	0,4				
- Autres charges	904	0,4	1 651	0,7	590	0,3
+ Autres produits	14	0,0	1	0,0	0	0,0
+ Reprises / amort. et transferts de charges						
RESULTAT EXPLOITATION	**- 3 760**	**- 1,7**	**5 589**	**2,3**	**917**	**0,4**
- Charges financières					15	0,0
+ Produits financiers	140	0,1	81	0,0	70	0,0
+ Quotes part / op. comm.						
- Quotes. part / op comm.						
RESULTAT COURANT	**- 3 620**	**- 1,7**	**5 670**	**2,4**	**972**	**0,4**
- Charges exceptionnelles						
+ Produits exceptionnels	2 743	1,3	2 550	1,1	2 550	1,1
+ / - Values / ventes d'actifs			- 213	- 0,1		
- Participation des salariés						
- Impôt sur les bénéfices						
RESULTAT DE L'EXERCICE	**- 877**	**- 0,4**	**8 006**	**3,3**	**3 522**	**1,6**

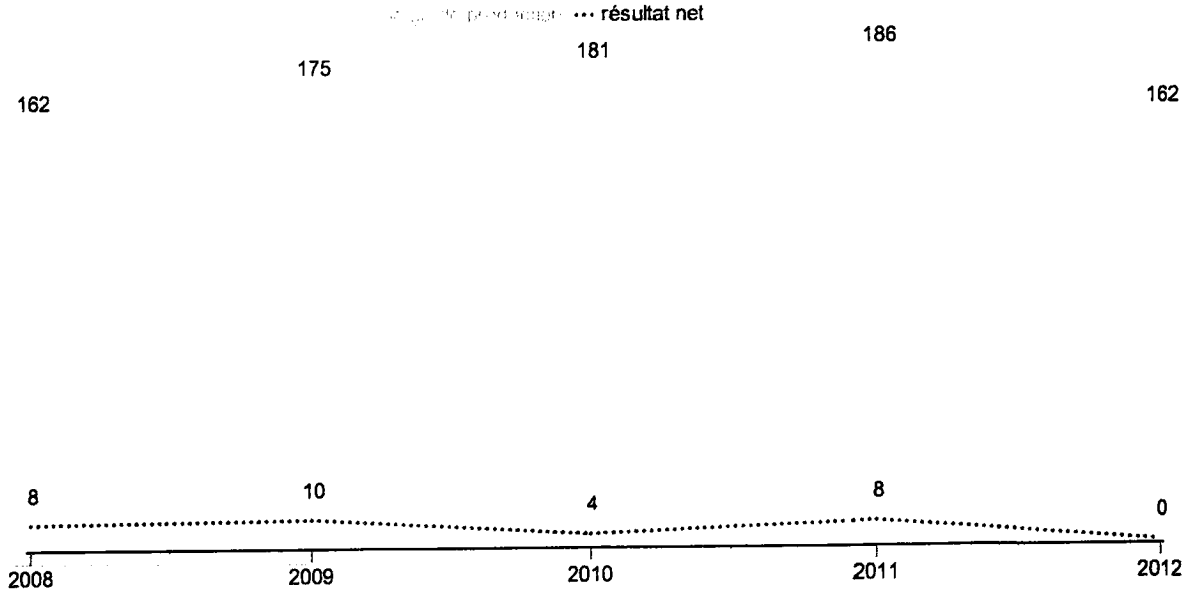
EVOLUTION DE LA MARGE COMMERCIALE (€)

	Exercice N					
	31/12/2012	% CA				
+ Vente de marchandises (1)						
- Coût d'achats des marchandises vendues (2)						
MARGE COMMERCIALE (3)						
Taux de marque (= 3 / 1)	**%**		**%**		**%**	
Coefficient multiplicateur (= 1 / 2)						

EVOLUTION DE LA MARGE DE PRODUCTION (€)

	Exercice N					
	31/12/2012	% CA				
PRODUCTION DE L'EXERCICE	**216 185**	**100,0**	**239 917**	**100,0**	**226 920**	**100,0**
Coût matières premières et autres approvi.	48 527	22,4	49 453	20,6	43 471	19,2
Achat de sous-traitance	5 804	2,7	4 751	2,0	2 323	1,0
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	**161 853**	**74,9**	**185 713**	**77,4**	**181 127**	**79,8**
Personnel extérieur	389	0,2	9 350	3,9	4 094	1,8
Coût social du personnel de l'entreprise	64 286	29,7	58 015	24,2	54 770	24,1
Coût direct total de production	**119 007**	**55,0**	**121 568**	**50,7**	**104 657**	**46,1**
MARGE NETTE DE PRODUCTION	**97 178**	**45,0**	**118 349**	**49,3**	**122 263**	**53,9**

EVOLUTION MARGES ET RESULTAT NET SUR 5 ANS (K€)



Votre bilan
et son analyse

LE DETAIL DES POSTES DE L'ACTIF (€)

		Montant brut 31/12/2012	Amortiss. et provisions	Montant net 31/12/2012	
2154	Matériel	29 288	17 348	11 940	8 895
2181	Aménagements divers	98 116	77 256	20 860	25 165
2184	Mobilier	1 927	162	1 765	
IMMO. CORPORELLES		**129 331**	**94 766**	**34 565**	**34 060**
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		**129 331**	**94 766**	**34 565**	**34 060**
3200	Stocks autres approv	935		935	1 400
STOCKS ET ENCOURS		**935**		**935**	**1 400**
411	Ensemble des clients	45 829		45 829	36 315
416-491	Ensemble des clients douteux	1 288	963	325	
CREANCES CLIENTS		**47 116**	**963**	**46 154**	**36 315**
409	Ensemble fournisseurs sans le 4091				1
445	TVA	594		594	2 946
AUTRES CREANCES		**594**		**594**	**2 947**
5121	Banque				5 301
5311	Caisse	1 011		1 011	2 662
DISPONIBILITES		**1 011**		**1 011**	**7 963**
TOTAL ACTIF CIRCULANT		**49 656**	**963**	**48 693**	**48 625**
4861	Charges constatées d'avance	14 119		14 119	17 180
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		**14 119**		**14 119**	**17 180**
TOTAL ACTIF (cf graphique page suivante)		**193 106**	**95 729**	**97 377**	**99 864**

LE DETAIL DES POSTES DU PASSIF (€)

		Montant net 31/12/2012	
1010	Capital social	52 011	35 320
1080	Compte de l'exploitant	- 4 062	16 691
CAPITAL INDIVIDUEL OU SOCIAL		**47 949**	**52 011**
RESULTAT EXERCICE		**- 877**	**8 006**
1310	Subventions d'investiss.	25 500	25 500
1390	amorts subventions d'inv	- 7 874	- 5 324
AUTRES FONDS PROPRES		**17 626**	**20 176**
TOTAL CAPITAUX PROPRES		**64 698**	**80 193**
5121	Banque	285	
DETTES FINANCIERES A CT		**285**	
401	Ensemble des fournisseurs	20 542	10 423
4081	Charges a payer	3 059	3 125
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		**23 600**	**13 548**
4282	Dettes prov pour congés payés	5 023	4 349
4381	Org. soc. charges à pay.	91	53
4382	Ch sociales sur congés à payer	1 358	556
DETTES SOCIALES		**6 472**	**4 958**
445	TVA	1 769	94
4482	Ch fiscales sur congés à payer	20	62
4486	Etat - Charges à payer	238	714
DETTES FISCALES		**2 027**	**870**
4670	RBST CB PMP	294	294
AUTRES DETTES D'EXPLOITATION		**294**	**294**
TOTAL DES DETTES		**32 679**	**19 671**
TOTAL DU PASSIF (cf graphique page suivante)		**97 377**	**99 864**

ANNEXE COMPTABLE, REGLES ET METHODES

1 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis conformément aux principes comptables fondamentaux :
- continuité d'exploitation
- permanence des méthodes comptables
- indépendances des exercices.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

1.1 Immobilisations et amortissements

Les acquisitions d'immobilisations sont évaluées au prix de revient réel pour leur montant hors taxe.

Elles sont amorties sur leur durée normale d'utilisation selon le système de l'amortissement linéaire. L'amortissement dégressif fiscal utilisé pour certains biens fait l'objet d'un amortissement dérogatoire inscrit au passif en provisions réglementées.

Les titres détenus par l'entreprise sont comptabilisés sur la base de leur coût d'acquisition. A l'inventaire si leur valeur d'évaluation retenue est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est enregistrée.

1.2 Stocks et en-cours

Les stocks et en cours sont évalués selon leur coût d'acquisition (biens acquis à titre onéreux) ou selon leur coût de production (biens produits).

Les stocks sont évalués selon la méthode du " premier entré premier sorti ".

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour où la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

1.3 Créances et dettes

Les créances et dettes on été évaluées à leur valeur nominale.

Les provisions pour dépréciation des comptes clients sont appréciées au cas par cas en fonction des risques encourus.

1.4 Disponibilités

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

2 Changement de méthode et présentation des comptes

Il n'y a pas de changements significatifs de méthode et de présentation des comptes au cours de l'exercice.

LE TABLEAU DE FINANCEMENT (€)

EMPLOIS de l'exercice		RESSOURCES de l'exercice		
		Résultats	- 877	8 006
		+ amort & prov	7 802	11 642
		+ / - values		213
		- amort subv	2 550	2 550
= CAPACITE AUTOFINANCEMENT (CAF)			**4 375**	**17 312**
- prélèvements privés & réduction capital	12 068	+ apports privés & augmentation capital		16 691
= AUTOFINANCEMENT NET			**- 7 694**	**34 003**
11 103 - Achats immobilisations	7 344	+ Ventes d'immobilations		
- Rem emprunts LMT		+ Emprunts LMT nouveaux		
- Dot amort/ ch rep		+ Subventions invest.		
- Prov dépr actif circ	963	+ Repr prov dép act circ		
= VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL			**- 16 001**	**22 899**
- Augmentation stocks		+ Diminution stocks	465	900
31 726 - Augmen créances clients	9 838	+ Dimin créances clients		
754 - Augmen autres créances		+ Dimin autres créances	5 413	
- Dimin dettes fourniss.		+ Augmen dettes fourniss.	10 053	8 792
2 929 - Dimin autres dettes		+ Augmen autres dettes	2 671	
= VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT D'EXPLOIT.			**8 764**	**- 25 718**
Amélioration des comptes financiers		Dégradation des comptes financiers	7 237	2 818
= VARIATION NETTE DE TRESORERIE			**- 7 237**	**- 2 818**
46 513 TOTAL EMPLOIS	**30 214**	**TOTAL RESSOURCES**	**30 214**	**46 513**

LES ANNUITES D'EMPRUNTS (capital + intérêts) - HISTORIQUE ET PERSPECTIVE (€)

NEANT

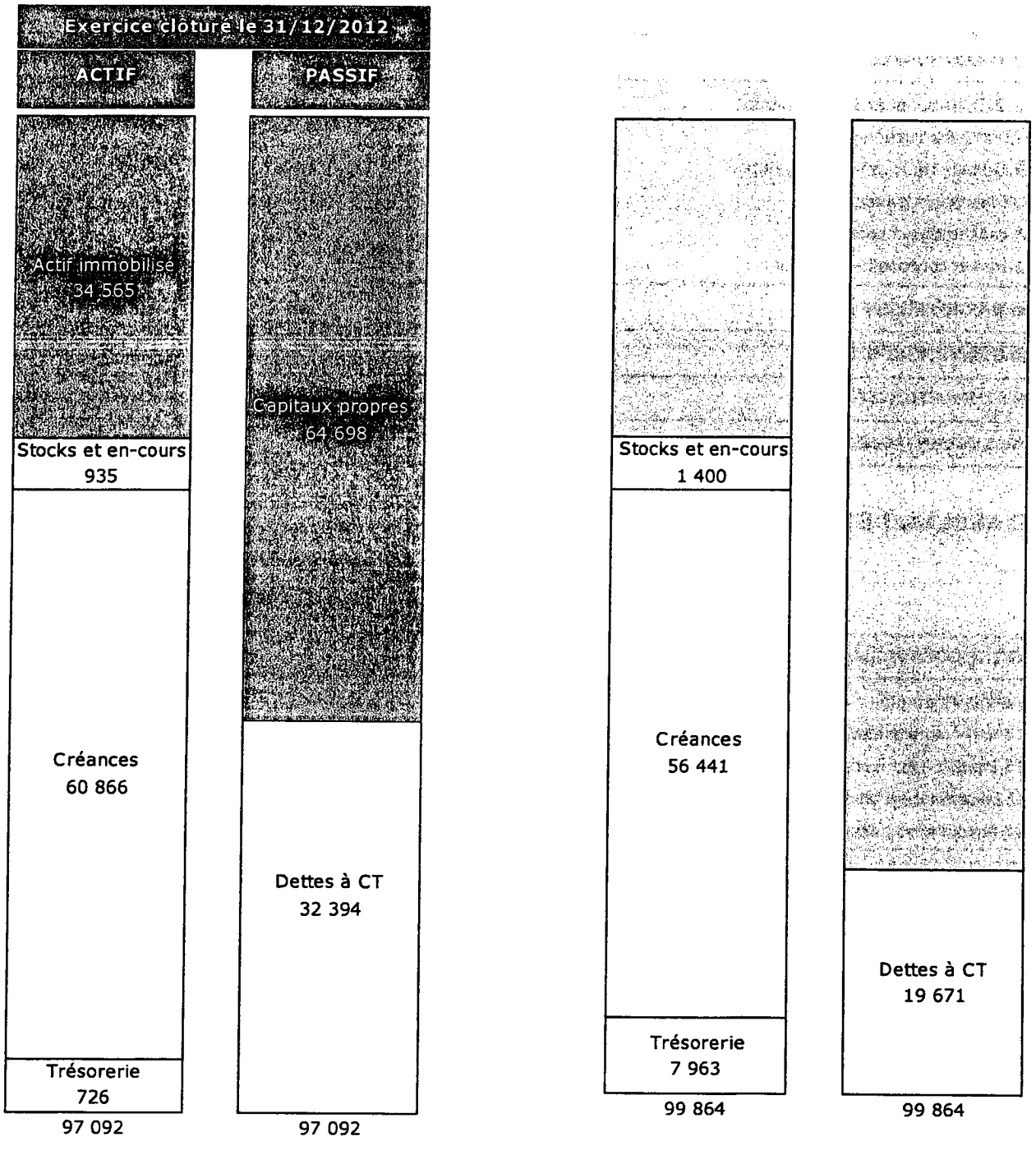
Du résultat à votre trésorerie (€)

	Exercice N 31/12/2012		[illegible]	
	Sortie	Entrée	Sortie	Entrée
RESULTAT DE L'EXERCICE	**877**			**8 006**
Charges sans décaissement de trésorerie		**7 802**		**11 642**
Amortissements		6 839		11 642
Provision pour dépréciation actif circulant		963		
Produits sans encaissement de trésorerie	**2 550**		**2 550**	
Reprise provision pour dépréciation actif circulant				
Amortissement subvention	2 550		2 550	
Autres				**213**
+/- Values sur cessions d'immobilisations				213
CAF (Capacité à générer de la trésorerie)		**4 375**		**17 312**
FINANCEMENTS EXTERNES (encaissements)				**16 691**
Apports en capital ou en comptes courants				16 691
Nouveaux emprunts				
Subventions d'investissements				
Autres financements (vente d'actif, ...)				
BESOINS FINANCIERS (sortie banque)	**19 413**		**11 103**	
Investissements	7 344		11 103	
Remboursements d'emprunts (capital)				
Retraits sur comptes courants ou prélèvement exploitant	12 068			
Dividendes versés				
VARIATION LIEE A L'EXPLOITATION		**7 801**	**25 718**	
Variation des stocks bruts délai rotation stocks 6 jours		465		900
Var. créances clients (en brut) délai clients 71 jours	10 801		31 726	
Variation dettes fournisseurs délai fournisseurs 55 jours		10 053		8 792
Variation autres créances		5 413	754	
Variation autres dettes		2 671	2 929	
VARIATION NETTE DE TRESORERIE	**7 237**		**2 818**	

Synthèse (€)

SOLDE DE TRESORERIE AU 31/12/2011		**7 963**
MOUVEMENTS TRESORERIE DE L'EXERCICE	**7 237**	
SOLDE DE TRESORERIE AU 31/12/2012		**726**

BILAN FONCTIONNEL - PRESENTATION GRAPHIQUE (€)



Fonds de roulement	30 133
Besoin ou ressource en F.R.	29 407
Trésorerie	726

Fonds de roulement	46 134
Trésorerie	7 963

LE TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET SUBVENTIONS (€)

	Valeur début 31/12/2011	Augmentation	Diminution	Valeur fin 31/12/2012
IMMO INCORPORELLES				
211-212 Terrains et aménagements				
2131-214 Constructions				
215 Install. Tech., matériels, outill.	29 572	5 417	5 701	29 288
2182 Matériel de transport				
218 Autres immo corporelles	99 675	1 927	1 559	100 043
231 Immo corporelles en cours				
IMMO CORPORELLES	**129 247**	**7 344**	**7 260**	**129 331**
IMMO FINANCIERES				
TOTAL IMMOBILISATIONS	**129 247**	**7 344**	**7 260**	**129 331**
TOTAL SUBVENTIONS	**25 500**			**25 500**

LE TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (€)

	Valeur début 31/12/2011	Augmentation	Diminution	Valeur fin 31/12/2012
IMMO INCORPORELLES				
2811-2812 Terrains				
2813-2814 constructions				
2815 Install. Tech., matériels, outill.	20 677	2 372	5 701	17 348
28182 Matériel de transport				
2818 Autres immo corporelles	74 510	4 467	1 559	77 418
Immo corporelles en cours				
IMMO CORPORELLES	**95 187**	**6 839**	**7 260**	**94 766**
IMMO FINANCIERES				
TOTAL AMORTISSEMENTS	**95 187**	**6 839**	**7 260**	**94 766**
Amortissements SUBVENTIONS	**5 324**	**2 550**		**7 874**

LE TABLEAU DES PROVISIONS (€)

	Valeur début 31/12/2011	Augmentation	Diminution	Valeur fin 31/12/2012
Provisions réglementées				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour dépréciation		963		963
TOTAL PROVISIONS		**963**		**963**

LE SUIVI DES EMPRUNTS (capital restant dû) (€)

	Valeur début 31/12/2011	Nouveaux emprunts	Remboursement capital	Valeur fin 31/12/2012
NEANT				
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

LES RATIOS ECONOMIQUES

Ratios du cycle d'exploitation (en nbre de jours)	Exercice N 31/12/2012	
1) Rotation des stocks marchandises & matières premières ..... (Stocks fin exercice / Coût achat)	6	8
2) Rotation des produits en cours ..... (Stocks fin exercice / Vente + Variation de stock)		
3) Délai de crédits clients ..... (Créances clients / Produit courant d'exploitation)	71	51
4) Délai de crédit fournisseurs ..... (Dettes fournisseurs / achats TTC)	55	29

Ratios de productivité (en %)	Exercice N	
5) Marges commerciale / Coût achats marchandises vendues		
6) Marge commerciale / Ventes de marchandises		
7) Valeur Ajoutée / Produit d'exploitation	34	36
8) Résultat d'exploitation / Produit d'exploitation	-2	2
9) Résultat exercice / Produit d'exploitation	0	3

LES RATIOS FINANCIERS

Ratios de structure financière (en %)	Exercice N 31/12/2012	
10) Autonomie financière ..... (Capitaux propres / Emprunts L et MT + passif exigible)	**198**	408
11) Endettement financier ..... (Capitaux propres / Emprunts L et MT)	**22 711**	
12) Liquidité totale ..... (Actif circulant / passif exigible hors c/c associés)	**150**	247
13) Solvabilité immédiate ..... (Disponible / passif exigible hors c/c associés)	**3**	40

Ratios de rentabilité financière (en nbre de jours)	Exercice N	
14) Rotation capitaux circulant et d'exploitation ..... (Fonds de roulement d'exploitation / C.A. TTC)	**7**	8
15) Rotation des capitaux circulant ..... (Fonds de roulement net global / C.A. TTC)	**13**	18

Dossier 011372 RENARD DANIELLE — **Date :15/05/2013**

Exercice du 01/01/2012 AU 31/12/2012 — **Edition en Euros**

DEFINITIF

Act	Ord.	Libellé	PCMT	Durée	Taux	Date Acquis.	Date Vente	Date Amort	Base Amort	Amortissements Economiques Courant	Except.	Cumulé Fin	Val Nette Comptable	Amort Dérogatoires Exercice	Cumulé Fin	Valeur Nette Fiscale
		COMPTE 1310000 SUBVENTIONS EQUIPEMENT.														
	1	SUBVENTION INVESTISSEM	L L	10	10.00	30/11/2009		30/11/2009	25500.00	2550.00		7873.56	17626.44			17626.44
Total cumulé des biens avant cession									**25500.00**	**2550.00**		**7873.56**	**17626.44**			**17626.44**
Total des biens vendus ou sortis																
Total du compte									**25500.00**	**2550.00**		**7873.56**	**17626.44**			**17626.44**
		COMPTE 2154000 MATER.& OUTIL.INDUSTRIEL														
	1	MEUBLES ET LUMINAIRES	L L	5	20.00	12/07/1986		12/07/1986	1561.55			1561.55			0.00	0.00
	2	SOMMIERS ET MATELAS	L VL	3	33.33	12/07/1986	31/12/2012	12/07/1986	2204.47			2204.47			0.00	0.00
	3	LITERIE-LINGE DE MAISO	L VL	3	33.33	12/07/1986	31/12/2012	12/07/1986	1585.20			1585.20			0.00	0.00
	6	MACHINE A COUDRE HL 36	L VL	5	20.00	01/02/1990	31/12/2012	01/02/1990	475.86			475.86			0.00	0.00
	8	TELEHONE CTV	L L	5	20.00	22/11/1990		22/11/1990	5640.61			5640.61			0.00	0.00
	9	LAVE VAISELLE VEDETTE	L VL	5	20.00	26/06/1992	31/12/2012	26/06/1992	435.70			435.70			0.00	0.00
	10	TAPIS	L L	10	10.00	01/07/1992		01/07/1992	762.25			762.25			0.00	0.00
	11	FAUTEIL+CANAPE	L L	5	20.00	04/07/1992		04/07/1992	448.46			448.46			0.00	0.00
	12	ELEMENT DE CUISINE	L VL	10	10.00	11/01/1993	31/12/2012	11/01/1993	999.84			999.84			0.00	0.00
	13	PLAQUE GAZ CUISINE	L L	5	20.00	22/03/1993		22/03/1993	127.13			127.13			0.00	0.00
	14	HOTTE+ELEMENTS DE CUIS	L L	5	20.00	03/03/1993		03/03/1993	203.35			203.35			0.00	0.00
	17	SECHE LINGE MIELE	L L	3	33.33	26/06/1999		26/06/1999	1590.04			1590.04			0.00	0.00
	18	LAVE LINGE WS MIELE	L L	3	33.33	03/11/1999		03/11/1999	2280.67			2280.67			0.00	0.00
	20	Portique bois	L L	4	25.00	22/07/2008		22/07/2008	576.92	80.00		576.92				0.00
	21	Girobroyeur +cardan	L L	4	25.00	30/08/2008		30/08/2008	576.92	95.37		576.92				0.00
	22	SOMMIER COHESION CUVET	L L	5	20.00	04/04/2011		04/04/2011	887.00	177.40		309.60	577.40			577.40
	23	MATELAS SUITE EXCELLEN	L L	5	20.00	04/04/2011		04/04/2011	1472.00	294.40		513.79	958.21			958.21
	24	AUTOPORTEE TURN ZERO 2	L L	5	20.00	04/04/2011		04/04/2011	3336.12	667.22		1164.44	2171.68			2171.68
	25	LAVE LINGE	L L	5	20.00	28/04/2011		28/04/2011	3257.53	651.51		1094.18	2163.35			2163.35
	26	ROBOT ELEC ZODIAC	L L	5	20.00	08/08/2011		08/08/2011	1150.50	230.10		322.14	828.36			828.36
	27	PORTAIL ELECTRIQUE	L L	10	10.00	04/09/2012		04/09/2012	5417.20	176.13		176.13	5241.07			5241.07

Dossier 011372 RENARD DANIELLE

Exercice du 01/01/2012 AU 31/12/2012

Date :15/05/2013

Edition en Euros

DEFINITIF

Act	Ord.	Libellé	PCMT	Durée	Taux	Date Acquis.	Date Vente	Date Amort	Base Amort	Amortissements Economiques Courant	Except.	Cumulé Fin	Val Nette Comptable	Amort Dérogatoires Exercice	Cumulé Fin	Valeur Nette Fiscale
Total cumulé des biens avant cession									**34989.32**	**2372.13**		**23049.25**	**11940.07**		**0.00**	**11940.07**
Total des biens vendus ou sortis									**5701.07**			**5701.07**			**0.00**	**0.00**
Total du compte									**29288.25**	**2372.13**		**17348.18**	**11940.07**		**0.00**	**11940.07**
		COMPTE 2181000 INSTALLATIONS GENERALES														
	1	CARRELAGE ET GROS OEUV	L	L	10	10.00	12/07/1986		12/07/1986	1337.07			1337.07			0.00	0.00
	2	QUINCAILLERIE ET SERUR	L	L	3	33.33	12/07/1986		12/07/1986	1208.26			1208.26			0.00	0.00
	3	GROUPE CHBRE FROIDE	L	L	4	25.00	30/04/2007		30/04/2007	1370.00			1370.00	0.00			0.00
	4	POMPE A CHALEUR PISCIN	L	L	6	16.67	31/12/2007		31/12/2007	6891.66	1148.61		5746.20	1145.46			1145.46
	6	ELECTRICITE	L	L	10	10.00	12/07/1986		12/07/1986	554.62			554.62			0.00	0.00
	7	MENUISERIE	L	L	10	10.00	12/07/1986		12/07/1986	370.08			370.08			0.00	0.00
	8	SANITAIRES	L	L	5	20.00	12/07/1986		12/07/1986	2051.84			2051.84			0.00	0.00
	9	LINER PISCINE	L	L	5	20.00	15/06/1989		15/06/1989	2364.34			2364.34			0.00	0.00
	10	ECHELLE PISCINE+	L	L	4	25.00	05/01/1989		05/01/1989	1679.83			1679.83			0.00	0.00
	11	CONVENTION PISCINE	L	L	3	33.33	27/11/1989		27/11/1989	1586.75			1586.75			0.00	0.00
	13	LAMBRIS	L	L	10	10.00	20/01/1992		20/01/1992	497.47			497.47			0.00	0.00
	14	LAINE DE VERRE ISOL	L	L	10	10.00	05/03/1992		05/03/1992	236.19			236.19			0.00	0.00
	15	SUPPORT LAINE DE VERRE	L	L	10	10.00	12/03/1992		12/03/1992	576.85			576.85			0.00	0.00
	16	LAINE DE VERRE	L	L	10	10.00	24/03/1992		24/03/1992	126.04			126.04			0.00	0.00
	17	FOURNITURES DIVERS	L	L	10	10.00	13/04/1992		13/04/1992	115.39			115.39			0.00	0.00
	18	AMENAGEMENT CHAMBRE	L	L	20	5.00	15/05/1992		15/05/1992	6971.61	129.75		6971.61			0.00	0.00
	19	FOURNITURES DIVERS	L	L	10	10.00	23/05/1992		23/05/1992	52.43			52.43			0.00	0.00
	20	FOURNITURES DIVERS	L	L	10	10.00	26/06/1992		26/06/1992	364.29			364.29			0.00	0.00
	21	FOURNITURES COMPLEMENT	L	L	10	10.00	26/06/1992		26/06/1992	123.82			123.82			0.00	0.00
	22	TOMETTES	L	L	10	10.00	19/06/1992		19/06/1992	792.73			792.73			0.00	0.00
	23	FOURNITURES SANITAIRES	L	L	5	20.00	30/06/1992		30/06/1992	309.60			309.60			0.00	0.00
	24	FAIENCE	L	L	7	14.29	15/07/1992		15/07/1992	47.50			47.50			0.00	0.00
	25	MATERIAX DIVERS	L	L	7	14.29	20/07/1992		20/07/1992	31.65			31.65			0.00	0.00
	26	LAVABOS	L	L	5	20.00	22/07/1992		22/07/1992	231.37			231.37			0.00	0.00
	27	FAIENCE BLANCHE	L	L	7	14.29	25/07/1992		25/07/1992	376.82			376.82			0.00	0.00
	28	LAVABOS+WC	L	L	5	20.00	30/07/1992		30/07/1992	192.73			192.73			0.00	0.00

DEFINITIF

Act	Ord.	Libellé	PCMT	Durée	Taux	Date Acquis.	Date Vente	Date Amort	Base Amort	Amortissements Economiques Courant	Except.	Cumulé Fin	Val Nette Comptable	Amort Dérogatoires Exercice	Cumulé Fin	Valeur Nette Fiscale
	29	MATERIAUX DIVERS	L L	7	14.29	12/08/1992		12/08/1992	140.55			140.55			0.00	0.00
	30	MATERIAUX DIVERS	L L	10	10.00	05/10/1992		05/10/1992	698.47			698.47			0.00	0.00
	31	MATERIAUX DIVERS	L L	10	10.00	16/10/1992		16/10/1992	34.46			34.46			0.00	0.00
	32	MATERIAUX DIVERS	L L	5	20.00	31/10/1992		31/10/1992	146.76			146.76			0.00	0.00
	33	MATERIAUX DIVERS	L L	10	10.00	05/11/1992		05/11/1992	638.33			638.33			0.00	0.00
	34	MATERIAUX DIVERS	L L	10	10.00	19/11/1992		19/11/1992	23.20			23.20			0.00	0.00
	35	MATERIAUX DIVERS	L L	10	10.00	27/11/1992		27/11/1992	34.50			34.50			0.00	0.00
	36	LAMBRIS	L L	10	10.00	30/11/1992		30/11/1992	481.15			481.15			0.00	0.00
	37	FAIENCE	L L	10	10.00	30/12/1992		30/12/1992	151.20			151.20			0.00	0.00
	38	REVETEMENTS SOLS ET MU	L L	3	33.33	12/01/1986		12/01/1986	3622.29			3622.29			0.00	0.00
	39	Tomettes Chbres et S à	L L	15	6.67	31/07/2008		31/07/2008	14791.53	986.10		4359.32	10432.21			10432.21
	40	CARRELAGE	L L	10	10.00	20/01/2009		20/01/2009	7866.00	786.60		3105.45	4760.55			4760.55
	41	POMPE A CHALEUR AIR AI	L L	1	100.0	08/02/2009		08/02/2009	7410.60			7410.60				0.00
	42	INSTAL. POMPE CHALEUR	L L	1	100.0	27/06/2009		27/06/2009	2334.15			2334.15				0.00
	43	TRAVAUX ELECTRI+POMPE	L L	1	100.0	27/06/2009		27/06/2009	986.45			986.45				0.00
	44	KIT RADIO CHAMBRE ETAG	L L	10	10.00	27/06/2009		27/06/2009	744.00	74.40		261.52	482.48			482.48
	45	ANTENNE TELEVISION TER	L L	10	10.00	27/06/2009		27/06/2009	264.80	26.48		93.08	171.72			171.72
	46	MISE EN PLACE SECURITE	L L	2	50.00	27/06/2009		27/06/2009	20601.64			20601.64				0.00
	48	TRAVAUX ANTENNE PARABO	L L	10	10.00	27/06/2009		27/06/2009	1102.75	110.28		387.64	715.11			715.11
	49	TRAVAUX VENTILATION CH	L L	10	10.00	16/02/2010		16/02/2010	742.40	74.24		213.36	529.04			529.04
	50	BAIGNOIRE BALNEO	L L	5	20.00	13/02/2010		13/02/2010	909.70	181.94		524.39	385.31			385.31
	51	POMPE A CHALEUR CUISIN	L L	5	20.00	05/08/2010		05/08/2010	2930.00	586.00		1411.22	1518.78			1518.78
	52	TAPIS	L L	5	20.00	07/08/2011		07/08/2011	1000.00	200.00		280.55	719.45			719.45
Total cumulé des biens avant cession									**98115.87**	**4304.40**		**77255.76**	**20860.11**		**0.00**	**20860.11**
Total des biens vendus ou sortis																
Total du compte									**98115.87**	**4304.40**		**77255.76**	**20860.11**		**0.00**	**20860.11**

COMPTE 2183000 MATER.DE BUREAU INFORMAT

Act	Ord.	Libellé	PCMT	Durée	Taux	Date Acquis.	Date Vente	Date Amort	Base Amort	Amortissements Economiques Courant	Except.	Cumulé Fin	Val Nette Comptable	Amort Dérogatoires Exercice	Cumulé Fin	Valeur Nette Fiscale
	1	PC PRESARIO	L VL	3	33.33	18/10/2002	31/12/2012	18/10/2002	1558.84			1558.84			0.00	0.00

Dossier 011372 RENARD DANIELLE

Exercice du 01/01/2012 AU 31/12/2012

Date :15/05/2013

Edition en Euros

DEFINITIF

Act	Ord.	Libellé	PCMT	Durée	Taux	Date Acquis.	Date Vente	Date Amort	Base Amort	Amortissements Economiques Courant	Except.	Cumulé Fin	Val Nette Comptable	Amort Dérogatoires Exercice	Cumulé Fin	Valeur Nette Fiscale
Total cumulé des biens avant cession									**1558.84**			**1558.84**			**0.00**	**0.00**
Total des biens vendus ou sortis									**1558.84**			**1558.84**			**0.00**	**0.00**
Total du compte																

COMPTE 2184000 MOBILIER

	1	SECHE LINGE	L	L	5	20.00	31/07/2012		31/07/2012	1927.26	162.18		162.18	1765.08		1765.08
Total cumulé des biens avant cession										**1927.26**	**162.18**		**162.18**	**1765.08**		**1765.08**
Total des biens vendus ou sortis																
Total du compte										**1927.26**	**162.18**		**162.18**	**1765.08**		**1765.08**

Dossier 011372 RENARD DANIELLE

Date :15/05/2013

Exercice du 01/01/2012 AU 31/12/2012

Edition en Euros

TABLEAU DES BIENS VENDUS *Taux de taxation 100,00 %*

Act	Ord.	Libellé	Date Acquis.	Qté	Date Vente	Qté	Motif	Val Vénale	Val Acquis	Amort Tot.	DPI	VNF	Prix Vente HT	+value Exo	+value Tax	+value CT	+value LT
							COMPTE 2154000 MATER.& OUTIL.INDUSTRIEL										
	2	SOMMIERS ET MATEL	12/07/1986	1	31/12/2012	1	REBUT		2204.47	2204.47		0.00	0.00				
	3	LITERIE-LINGE DE	12/07/1986	1	31/12/2012	1	REBUT		1585.20	1585.20		0.00	0.00				
	6	MACHINE A COUDRE	01/02/1990	1	31/12/2012	1	REBUT		475.86	475.86		0.00	0.00				
	9	LAVE VAISELLE VED	26/06/1992	1	31/12/2012	1	REBUT		435.70	435.70		0.00	0.00				
	12	ELEMENT DE CUISIN	11/01/1993	1	31/12/2012	1	REBUT		999.84	999.84		0.00	0.00				
Total des biens vendus ou sortis									5701.07	5701.07		0.00	0.00				
							COMPTE 2183000 MATER.DE BUREAU INFORMAT										
	1	PC PRESARIO	18/10/2002	1	31/12/2012	1	REBUT		1558.84	1558.84		0.00	0.00				
Total des biens vendus ou sortis									1558.84	1558.84		0.00	0.00				
Total général des bien vendus ou sortis									**7259.91**	**7259.91**		**0.00**	**0.00**				
Total cumulé des subventions																	

Votre déclaration fiscale et ses annexes

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUE S

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

cerfa N° 11085 * 13

Formulaire obligatoire (art. 53 A ou 302 septies A bis du Code Général des Impôts)

N°2031
(2011)
@internet-DGFiP

IMPÔT SUR LE REVENU
Bénéfices industriels et commerciaux

Timbre à date du service

Exercice ouvert le 01/01/2012
et clos le 31/12/2012

Régime "simplifié d'imposition" [X] ou "réel normal" [ ] (cocher la ou les cases correspondantes)
Option pour la comptabilité super-simplifiée [ ] TVA [X]

Adresse du service où doit être déposée cette déclaration : SIE LUCON 14 PLACE DU GENERAL LECLERC B.P. 120

Adresse du déclarant (quand celle-ci est différente de l'adresse du destinataire) et/ou adresse du domicile de l'exploitant si elle est différente de l'adresse de la direction de l'entreprise :

A IDENTIFICATION

Identification du destinataire : RENARD DANIELLE
85450 MOREILLES

5520Z

Insp./IFU	N°dossier	34965974800017 N°Siret

B DIVERS

Activités exercées (souligner l'activité principale) :
CHAMBRES & TABLES D'HOTES

Personne inscrite au répertoire des métiers (cochez la case) [ ]

Préciser : l'ancienne adresse en cas de changement :

le téléphone :

C RÉCAPITULATION DES ÉLÉMENTS D'IMPOSITION (voir renvois page 4)

		Col. 1	Col. 2
1 Résultat fiscal Bénéfice col. 1, Déficit col. 2 (report XN ou XO du 2058 A ou 370 ou 372 du 2033 B)			324
2 Revenus de valeurs et capitaux mobiliers (compris dans les résultats ci-dessus) — Revenus exonérés de l'impôt sur le revenu	a		
à déduire : quote-part des frais et charges correspondants	b		
revenus nets exonérés (a – b)	c		
— Revenus soumis à l'impôt sur le revenu	d		Total c + d
3 Total			324
4 Bénéfice imposable (col. 1 – col. 2) ou Déficit déductible (col. 2 – col. 1)			**324**

5 Plus-values

taxées selon les règles prévues pour les particuliers		à court terme et à long terme exonérées		à long terme imposables au taux de 16 %	
à long terme différée de 2 ans (art. 39 quinquies I-1 du CGI,)		dont plus-values à long terme exonérées (art. 151 septies A du CGI)			

6 Exonérations et Abattements

Entreprise nouvelle art. 44 sexies	[ ]	Zone franche Corse	[ ]	Pôle de compétitivité	[ ]
ZFU art.44 octies et 44 octies A	[ ]	Zone franche d'activités	[ ]	Jeune entreprise (JEI)	[ ]
Autres dispositifs	[ ] V				
Zone de restructuration de défense (art. 44 terdecies)	[ ]				

Exonération ou abattement pratiqué : V
sur les plus-values à long terme imposables au taux de 16 % :
sur le bénéfice :

7 BIC non professionnels (2031 Ter) V — a - BÉNÉFICE | b - DÉFICIT | c - PLUS-VALUE

8 Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises

Pour les entreprises mono établissements et n'employant pas de salariés exerçant une activité de plus de 3 mois dans plusieurs communes (Chantiers, Missions,...), en cochant cette case vous êtes dispensé de déposer une 1330-CVAE [ ]

Valeur ajoutée de référence : 88 989
Chiffre d'affaire de référence : 216 185

Pour le calcul de la valeur ajoutée et du chif fre d'affaire, se reporter à la notice de la 1330-CV AE

Facilitez-vous l'impôt et faites vos démar ches sur inter net avec le site www.impots.gouv.fr

OGA [X] Viseur conventionné [ ]

AGC Vendée 0015 RUE J.Y.COUSTEAU 85036 LAROCHE SUR YON

Nom, adresse, téléphone, télécopie :
- Professionnel de l'expertise comptable :
- Conseil :
- OGA : CGA VENDEE ENTREPRISES CENTRE DE GESTION AGREE 0017 RUE J.Y. COUSTEAU PARC ACTIVITES BEAUPUY 85036 LA ROCHE SUR YON
- N°d'agrément du OGA 3 0 1 8 5 0

À MOREILLES, le 07/05/2013

Signature et qualité du déclarant : RENARD DANIELLE

La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur www.impots.gouv.fr et auprès de votre service des impôts.

MINISTÈRE DU BUDGET DES COMPTES PUBLICS DE LA FONCTION PUBLIQUE ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n°2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physique à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

2011 01 33266 PO – Février 2011 – 106 331
N° 2031 - IMPRIMERIE NATIONALE

Formulaire obligatoire
(art. 53 A ou 302 septies A bis du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LE REVENU

ANNEXE À LA DÉCLARATION N° 2031

N° 2031 BIS
(2011)

Désignation de l'entreprise : RENARD DANIELLE
(À ne remplir que sur les exemplaires en continu)

et date de clôture de l'exercice : 31/12/2012

D RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES DÉFICITS DES SOCIÉTÉS

(voir renvois page 4)

Ce cadre ne concerne que les sociétés en nom collectif et assimilées, les sociétés en commandite simple, les sociétés en participation et les sociétés créées de fait qui n'ont pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, les sociétés à responsabilité limitée et les sociétés en commandite simple de caractère familial ayant opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes, ainsi que les groupements d'intérêt économique et les sociétés de copropriétaires de navires (art. 48-1 et 48-2 ann. III au CGI).

(Si ce cadre est insuffisant, joindre à la présente déclaration un état du même modèle)

Identification, adresse, qualité (associé, associé-gérant, etc.) des associés, personnes physiques ou morales V 1	BIC « B » ou BIC non professionnels « M »V 2	Quote-part du bénéfice ou du déficit V à prendre en considération pour le calcul de la base d'imposition à l'impôt sur le revenu ou, éventuellement, à l'impôt sur les sociétés 3	Quote-part des plus-values imposables au taux réduit 4

Sociétés en commandite simple V montant des bénéfices distribués aux commanditaires au cours de l'année _____

E BIC NON PROFESSIONNELS

Ce cadre concerne :

1 - les résultats des loueurs en meublés non professionnels (personnes non inscrites en qualité de loueur en meublé au RCS et qui réalisent des recettes annuelles inférieures à 23 000 € ou qui retirent de cette activité moins de 50 % de leurs revenus; seuls sont concernés les loueurs en meublés non professionnels qui ont renoncé au bénéfice du régime micro-entreprise) et des membres non professionnels de copropriété de cheval de course ou d'étalon, quelle que soit la date à laquelle les activités ont été créées ;

2 - pour leur montant total, les résultats des autres activités industrielles ou commerciales exercées à titre non professionnel et créées, étendues ou adjointes à compter du 1er janvier 1996. Sont exercées à titre non professionnel les activités qui ne comportent pas la participation personnelle, continue et directe de l'un des membres du foyer fiscal à l'accomplissement des actes nécessaires à ces activités ;

3 - une fraction du résultat des activités mentionnées au 2 créées, étendues ou adjointes avant le 1er janvier 1996, correspondant aux investissements réalisés à compter de cette date.

Remarque : coexistence au sein d'une même entreprise d'une activité exercée à titre professionnel et d'une activité exercée à titre non professionnel mentionnée au 1 à 3 ci-dessus.

Le résultat de l'activité exercée à titre non professionnel doit faire l'objet d'une déclaration séparée, sauf s'il s'agit de la quote-part de résultat d'une copropriété de cheval de course ou d'étalon ou si l'activité consiste en la location meublée non professionnelle ou est exercée dans le cadre d'une société de personnes. Dans ces derniers cas, le résultat de l'activité exercée à titre non professionnel est déclaré ligne 8 du tableau n°2031, tandis que le résultat de l'activité professionnelle figure ligne 4 de ce tableau.

Préciser, dans une note jointe à la présente déclaration, les éléments retenus pour la détermination du résultat de l'activité non professionnelle lorsque ceux-ci ont été portés aux lignes WQ et XG du tableau n°2058 A ou lignes 330 et 350 du tableau n°2033 B. Une note distincte sera rédigée pour chaque activité non professionnelle.

Les membres de copropriétés de navire non professionnels doivent mentionner leur quote-part dans les résultats de la copropriété, diminuée de l'amortissement de leur part des frais financiers supportés pour cette acquisition ; un tableau d'amortissement, dont le modèle figure dans l'instruction du 16 janvier 1996 (BOI 4 G-1-96), doit être joint à la présente déclaration.

Remarque : la définition des loueurs en meublé non professionnels est modifiée par l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année 2009.

* Formulaire obligatoire (art. 53 A ou 302 septies A bis du Code général des impôts)

IMPÔT SUR LE REVENU

ANNEXE À LA DÉCLARATION N° 2031

N°2031 Ter (2011)

Désignation de l'entreprise : RENARD DANIELLE
(À ne remplir que sur les exemplaires en continu)

et date de clôture de l'exercice : 31/12/2012

Détermination du résultat de l'exercice

	Bénéfice	Déficit	Plus-value
Locations meublées non professionnelles ou membres non professionnels de copropriétés de cheval de course ou d'étalon			
Autres BIC non professionnels			
Résultat avant imputation des déficits antérieurs	à reporter case 7a	à reporter case 8	à reporter case 7c

F RELEVÉ DE CERTAINS FRAIS GÉNÉRAUX

Cette rubrique ne concerne que les entreprises individuelles V, elle doit être remplie lorsque ces frais excèdent, par exercice : 3 000 € pour les cadeaux ou 6 100 € pour les frais de réception

V Les autres entreprises doivent utiliser, le cas échéant, le relevé de frais généraux n°2067.

Montant des :
- Cadeaux de toute nature, à l'exception des objets conçus spécialement pour la publicité, et dont la valeur unitaire ne dépasse pas 60 € par bénéficiaire (toutes taxes comprises).
- Frais de réception, y compris les frais de restaurant et de spectacles, qui se rattachent à la gestion de l'entreprise et dont la charge lui incombe normalement.

Exercice

G AFFECTATION DES VOITURES DE TOURISME

figurant à l'actif de l'entreprise ou dont celle-ci a assumé les frais d'entretien. Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle.

Voitures affectées aux dirigeants ou aux cadres			Voitures utilisées pour les besoins généraux de l'exploitation		
Caractéristiques V	Nom, qualité et adresse de la personne à laquelle la voiture est affectée	Propriétaire V	Caractéristiques V	Service auquel la voiture est affectée	Propriétaire V

V Veuillez indiquer la marque et la puissance de la voiture.

V Veuillez préciser si l'entreprise est ou non propriétaire du véhicule (mention P ou NP, selon le cas).

H DIVERS

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE DU FONDS (en cas de gérance libre)

ADRESSES DES AUTRES ÉTABLISSEMENTS (Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

I CADRE NE CONCERNANT QUE LES ENTREPRISES PLACÉES SOUS LE RÉGIME SIMPLIFIÉ D'IMPOSITION

RÉMUNÉRATIONS	Montant brut des salaires, abstraction faite des sommes comprises dans les D.A.D.S. et versées aux apprentis sous contrat et aux handicapés figurant sur la DADS 1 ou modèle 2460 de 2010, montant total des bases brutes fiscales inscrites dans la colonne 18 A. Ils doivent être, le cas échéant, majorés des indemnités exonérées de la taxe sur les salaires, telles notamment les sommes portées dans la colonne 20 C au titre de la contribution de l'employeur à l'acquisition des chèques-vacances par les salariés.	49 285
	Rétrocessions d'honoraires, de commissions et de courtages	
	Montant des prélèvements financiers effectués à titre personnel au cours de l'exercice (*)	
	Montant des apports en capital ou des versements en compte courant faits au cours de l'exercice (*) ..... (*) À remplir par les entreprises passibles de l'impôt sur le revenu et dispensées de bilan.	

PLUS-VALUES ACQUISES EN FRANCHISE D'IMPÔT

Cette rubrique concerne les entreprises qui optent pour le régime simplifié d'imposition et qui entendent se placer sous le régime d'exonération des plus-values. En exerçant pour la première fois l'option pour le régime simplifié, elles peuvent déterminer, en franchise d'impôt, les plus-values acquises à la date de prise d'effet de cette option pour les éléments non amortissables de leur actif immobilisé.
Dans cette hypothèse, il conviendra de joindre à la déclaration 2031 une note rédigée sur papier libre portant indication détaillée de la nature et de la valeur des éléments non amortissables réévalués et de la méthode de réévaluation.

Nature des immobilisations non amortissables	Valeur réévaluée	Prix d'acquisition	Plus-value V

V Il convient de reporter chaque année le montant de la plus-value acquise en franchise d'impôt.

cerfa N°10956 * 13
Formulaire obligatoire (article 302 septies A bis du Code général des impôts)

① **BILAN SIMPLIFIÉ**

DGFiP N°2033-A 2011

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

Désignation de l'entreprise : RENARD DANIELLE — Néant ☐ *

Adresse de l'entreprise : 85450 MOREILLES

Numéro SIRET* : 3 4 9 6 5 9 7 4 8 0 0 0 1 7

Durée de l'exercice en nombre de mois* : 12 — Durée de l'exercice précédent* : 12

ACTIF

			Brut 1	Amortissements-Provisions 2	Exercice N clos le 31/12/12 Net 3	Exercice N-1 clos le 31/12/11 Net 4
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	Fonds commercial* 010		012		
		Autres* 014		016		
	Immobilisations corporelles*	028	129 331	030	94 766	34 565	34 060
	Immobilisations financières* (1)	040		042			
	Total I (5)	044	**129 331**	048	**94 766**	**34 565**	**34 060**
ACTIF CIRCULANT	STOCKS Matières premières, approvisionnements, en cours de production*	050	935	052		935	1 400
	STOCKS Marchandises*	060		062			
	Avances et acomptes versés sur commandes	064		066			1
	Créances (2) Clients et comptes rattachés*	068	47 416	070	963	46 453	36 315
	Créances (2) Autres* (3)	072	594	074		594	2 946
	Valeurs mobilières de placement	080		082			
	Disponibilités	084	1 011	086		1 011	7 963
	Charges constatées d'avance*	092	14 119	094		14 119	17 180
	Total II	096	**64 075**	098	**963**	**63 112**	**65 805**
	Total général (I + II)	110	**193 406**	112	**95 729**	**97 677**	**99 865**

PASSIF

		Exercice N NET 1	Exercice N-1 NET 2
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel* 120	47 949	52 011
	Écarts de réévaluation 124		
	Réserve légale 126		
	Réserves réglementées* 130		
	Autres réserves (dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants* 131) 132		
	Report à nouveau 134		
	Résultat de l'exercice 136	-877	8 007
	Provisions réglementées 140	17 626	20 176
	Total I 142	**64 698**	**80 194**
Provisions pour risques et charges	Total II 154		
DETTES (4)	Emprunts et dettes assimilées 156	285	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours 164	300	
	Fournisseurs et comptes rattachés* 166	23 600	13 548
	Autres dettes (dont comptes courants d'associés de l'exercice N :..... 169) 172	8 794	6 123
	174		
	Total III 176	**32 979**	**19 671**
	Total général (I + II + III) 180	**97 677**	**99 865**

RENVOIS

(1)	Dont immobilisations financières à moins d'un an	193		(4)	Dont dettes à plus d'un an	195	
(2)	Dont créances à plus d'un an	197		(5)	Coût de revient des immobilisations acquises ou créées au cours de l'exercice*	182	7 344
(3)	Dont comptes courants d'associés débiteurs	199			Prix de vente hors T.V.A. des immobilisations cédées au cours de l'exercice*	184	

* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n°2033-NOT .

N°2033-A – IMPRIMERIE NATIONALE – Février 2011 – 106 333

cerfa N°10957 * 13 ② COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ DE L'EXERCICE (en liste) DGFiP N°2033-B 2011

Formulaire obligatoire (article 302septies A-bis du Code général des impôts) Désignation de l'entreprise RENARD DANIELLE Néant ☐

EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

				Exercice N clos le 31/12/2012 (1)	Exercice N-1 clos le 31/12/2011 (2)
A — RÉSULTAT COMPTABLE					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises*	dont export et livraisons intracommunautaires	209	210	
	Production vendue : biens		214		
	Production vendue : services*		217	218	216 185 / 239 917
	Production stockée* (Variation du stock en produits intermédiaires, produits finis et en cours de production)			222	
	Production immobilisée*			224	
	Subventions d'exploitation reçues			226	
	Autres produits			230	14 / 1
	Total des produits d'exploitation hors T.V.A. (I)			232	**216 199 / 239 918**
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises* (y compris droits de douane)			234	
	Variation de stock (marchandises)*			236	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements* (y compris droits de douane)			238	58 814 / 59 950
	Variation de stock (matières premières et approvisionnement)*			240	465 / 900
	Autres charges externes* : (dont crédit bail : — mobilier : ..... — immobilier : .....)			242	82 558 / 93 707
	Impôts, taxes et versements assimilés (dont contribution économique territoriale* 243 : 233)			244	606 / 2 087
	Rémunérations du personnel*			250	49 959 / 52 035
	Charges sociales (cf. renvoi 380)			252	18 850 / 12 357
	Dotations aux amortissements*			254	6 839 / 11 642
	Dotations aux provisions			256	963 /
	Autres charges : dont provisions fiscales pour implantations commerciales à l'étranger*		259	262	904 / 1 651
	Autres charges : dont cotisations versées aux organisations syndicales et professionnelles		260		
	Total des charges d'exploitation (II)			264	**219 958 / 234 329**
1 — RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I — II)				270	**-3 759 / 5 589**
PRODUITS ET CHARGES DIVERS	Produits financiers		(III)	280	140 / 81
	Produits exceptionnels		(IV)	290	2 743 / 2 550
	Charges financières		(V)	294	/
	Charges exceptionnelles		(VI)		/ 213
	Impôts sur les bénéfices*		(VII)	306	/
2 — BÉNÉFICE OU PERTE : Produits (I + III + IV) — Charges (II + V + VI + VII)				310	**-876 / 8 007**
B — RÉSULTAT FISCAL	Reporter le bénéfice comptable col.1, le déficit comptable col. 2			312	/ 314 **876**
Réintégrations	Rémunérations et avantages personnels non déductibles*			316	
	Amortissements excédentaires (art. 39-4 C.G.I.) et autres amortissements non déductibles			318	
	Provisions non déductibles*			322	
	Impôts et taxes non déductibles* (cf page 7 de la notice 2033.not)			324	
	Divers*, dont intérêts excédentaires des cptes-cts d'associés		247	330	552
	écarts de valeurs liquidatives sur OPCVM*		248		
Déductions	Entreprise nouvelles (44. sexies)		986		
	Zone franche urbaine (44. octiesetoctiesA)		987		
	Zone franche Corse (44. decies)		988		
	Reprise d'entreprises en difficulté (44. septies)		981		
	Jeune entreprise innovante (44. sexiesA)		989		
	Pôle de compétitivité (44. undecies)		990	342	
	Divers* dont ZFA (44. quatoctoties)		345		
	Investissements outre-mer		344		
	Créance due au report en arrière du déficit		346	350	
RÉSULTAT FISCAL AVANT IMPUTATION DES DÉFICITS ANTÉRIEURS			Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2	352	354 **324**
Déficits	Déficit de l'exercice reporté en arrière (Entreprises I.S. seulement)			356	
	Déficits antérieurs reportables :* ..... dont imputés sur le résultat :				360
RÉSULTAT FISCAL APRÈS IMPUTATION DES DÉFICITS			Bénéfice col. 1 / Déficit col. 2	370	372 324

Primes et cotisations complémentaires facultatives	381	3 185	Cotisations personnelles obligatoires de l'exploitant * :	380	1 589	n° du centre de gestion agréé :	388 3 0 1 8 5 0
Montant de la T.V.A. collectée	374	17 067	Effectif moyen du personnel*	376	2,50	dont apprentis	handicapés:
Montant de la T.V.A. déductible sur biens et services (sauf immobilisations) :	378	14 108	Montant des prélèvements personnels de marchandises* :	399			

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT

Février 2011 – 106 334 – IMPRIMERIE NATIONALE – N°2033-B

cerfa N°10958 * 13 ③

IMMOBILISATIONS - AMORTISSEMENTS - PLUS-VALUES - MOINS-VALUES

DGFiP N°2033-C201

Formulaire obligatoire (article 302 Septies A bis du Code général des impôts)

Désignation de l'entreprise : RENARD DANIELLE

Néant ☐ *

I IMMOBILISATIONS

ACTIF IMMOBILISÉ		Valeur brute des immobilisations au début de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute des immobilisations à la fin de l'exercice	Réévaluation légale* Valeur d'origine des immobilisations en fin d'exercice
Immobilisations incorporelles	Fonds commercial	400	402	404	406	
	Autres	410	412	414	416	
Immobilisations corporelles	Terrains	420	422	424	426	
	Constructions	430	432	434	436	
	Installations techniques matériel et outillage industriels	440 : 29 572	442 : 5 417	444 : 5 701	446 : 29 288	
	Installations générales agencements divers	450 : 98 116	452	454	456 : 98 116	
	Matériel de transport	460	462	464	466	
	Autres immobilisations corporelles	470 : 1 559	472 : 1 927	474 : 1 559	476 : 1 927	
Immobilisations financières		480	482	484	486	
TOTAL		490 : **129 247**	492 : **7 344**	494 : **7 260**	496 : **129 331**	

II AMORTISSEMENTS

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif et reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice
Immobilisations incorporelles		500	502	504	506
Immobilisations corporelles	Terrains	510	512	514	516
	Constructions	520	522	524	526
	Installations techniques matériel et outillage industriels	530 : 20 677	532 : 2 372	534 : 5 701	536 : 17 348
	Installations générales, agencements, aménagements divers	540 : 72 951	542 : 4 304	544	546 : 77 255
	Matériel de transport	550	552	554	556
	Autres immobilisations corporelles	560 : 1 559	562 : 162	564 : 1 559	566 : 162
TOTAL		570 : **95 187**	572 : **6 838**	574 : **7 260**	576 : **94 765**

III PLUS-VALUES, MOINS-VALUES

(19 %, 15 % et 0 % pour les entreprises à l'IS, 16 % pour les entreprises à l'IR)
(Si ce cadre est insuffisant, joindre un état du même modèle)

Nature des immobilisations cédées virées de poste à poste, mises hors service ou réintégrées dans le patrimoine privé y compris les produits de la propriété industrielle.	1	2	3	4	5
	BIENS SORTIS	BIENS SORTIS			
	6	7	8	9	10

Immobilisation	Valeur d'actif * ①	Amortissements* ②	Valeur résiduelle ③	Prix de cession * ④	Plus ou moins-values Court terme * ⑤	Long terme 19 % ⑥	Long terme 15 % ou 16 % ⑦	Long terme 0 % ⑧
1	5 701	5 701						
2	1 558	1 558						
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
TOTAL	578 : **7 259**	580 : **7 259**	582	584	586	581	587	589
Plus-values taxables à 19 % (1)			579	Régularisations	590	583	594	595
Résultat net de la concession de licences d'exploitation de droits de la propriété industrielle bénéficiant du régime des plus-values à long terme (CGI art 39 terdecies).							591	
TOTAL					596	585	597	599

* Des explications concernant cette rubrique sont données dans la notice 2033-NOT.

(1) Ces plus-values sont imposables au taux de 19 % en application des articles 238 bis JA, 210E et 208C du CGI. Joindre un état établi selon le même modèle, indiquant les modalités de calcul de ces plus-values.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

N°2033-C - IMPRIMERIE NATIONALE - Février 2011 – 108 335

cerfa N°10959 * 13

DGFiP N°2033-D 2011

④ RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES - DÉFICITS REPORTABLES - CRÉDITS D'IMPÔTS

Formulaire obligatoire (article 302 Septies A bis du Code général des impôts) — Désignation de l'entreprise : RENARD DANIELLE — Néant ☐ *

I RELEVÉ DES PROVISIONS - AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

A NATURE DES PROVISIONS		Montant au début de l'exercice		Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions reprises de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice	
Provisions réglementées	Amortissements dérogatoires	600		602		604		606	
	Dont majorations exceptionnelles de 30 %	601		603		605		607	
	Autres provisions réglementées	610		612		614		616	
Provisions pour risques et charges		620		622		624		626	
Provisions pour dépréciation	Sur immobilisations	630		632		634		636	
	Sur stocks et en cours	640		642		644		646	
	Sur clients et comptes rattachés	650		652	963	654		656	963
	Autres provisions pour dépréciation	660		662		664		666	
TOTAL		680		682	**963**	684		686	**963**

B MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DÉROGATOIRES

	Dotations		Reprises	
Immob. incorporelles	700		705	
Terrains	710		715	
Constructions	720		725	
Inst. techniques mat. et outillage	730		735	
Inst. générales, agencements amén. div.	740		745	
Matériel de transport	750		755	
Autres immobilisations corporelles	760		765	
TOTAL	770		775	

C VENTILATION DES DOTATIONS AUX PROVISIONS ET CHARGES À PAYER NON DÉDUCTIBLES POUR L'ASSIETTE DE L'IMPÔT
(Si le cadre C est insuffisant, joindre un état du même modèle)

1	Indemnités pour congés à payer, charges sociales et fiscales correspondantes	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
Total à reporter ligne 322 du tableau n°2033-B		780

II DÉFICITS REPORTABLES

Déficits restant à reporter au titre de l'exercice précédent (1)	982	
Déficits imputés	983	
Déficits reportables	984	
Déficits de l'exercice	860	
Total des déficits restant à reporter	870	

III DÉFICITS PROVENANT DE L'APPLICATION DU 209C

Résultat déficitaire relevant de l'article 209C du CGI	995	
Déficits étrangers des PME antérieurement déduits (article 209C du CGI)	996	

IV CRÉDITS D'IMPÔTS

Crédit d'impôt en faveur de la recherche	202		Crédit d'impôt en faveur de la formation des dirigeants	203		Crédit d'impôt famille	204	
Réduction d'impôt en faveur du mécénat	205		Crédit d'impôt investissement en Corse	206		Crédit d'impôt en faveur de l'apprentissage	207	
Crédit d'impôt afférent aux valeurs mobilières (BIC)	208		Autres imputations	211				

(1) Cette case correspond au montant porté sur la ligne 870 du tableau 2033D déposé au titre de l'exercice précédent.
* Des explications concernant cette rubrique figurent dans la notice n°2033-NOT.

EXEMPLAIRE A CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

cerfa N°11483 * 12

Formulaire obligatoire (article 53 A du code général des impôts).

(5)

DÉTERMINATION DE LA VALEUR AJOUTÉE PRODUITE AU COURS DE L'EXERCICE

DGFiP N°2033-E 2011

Désignation de l'entreprise: RENARD DANIELLE — Néant ☐*

Exercice ouvert le : 01/01/2012 et clos le : 31/12/2012 Durée en nombre de mois : 12

I - Production de l'entreprise		
Ventes de marchandises	108	
Production vendue - Biens	109	
Production vendue - Services	141	216 185
Production stockée	111	
Production immobilisée à hauteur des seules charges déductibles ayant concouru à sa formation	143	
Subventions d'exploitation reçues et abandons de créances à caractère financier (en partie)	113	
Autres produits de gestion courante hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun	115	14
Transferts de charges refacturées et transferts de charges déductibles de la valeur ajoutée	116	
Redevances pour concessions, brevets, licences et assimilés	118	
Plus-values de cession d'éléments d'immobilisations corporelles et incorporelles, si rattachées à une activité normale et courante	119	
TOTAL 1	144	**216 199**
II - Consommation de biens et services en provenance de tiers		
Achats de marchandises (droits de douane compris)	121	
Variation de stocks (marchandises)	122	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (droits de douane compris)	123	58 814
Variation de stocks (matières premières et approvisionnements)	145	465
Autres achats et charges externes, à l'exception des loyers et redevances	125	67 027
Loyers et redevances, à l'exception de ceux afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	146	
Charges déductibles de la valeur ajoutée afférente à la production immobilisée déclarée	128	
Autres charges de gestion courante hors quote-parts de résultat sur opérations faites en commun	148	904
Abandons de créances à caractère financier (en partie)	149	
Moins-values de cession d'éléments d'immobilisation corporelles et incorporelles, si attachées à une activité normale et courante	150	
Taxes sur le C.A. autre que la TV A, contributions indirectes (droits sur les alcools et les tabacs...), T.I. P.P.	133	
Fraction des dotations aux amortissements afférents à des immobilisations corporelles mises à disposition dans le cadre d'une convention de location-gérance ou de crédit-bail ou encore d'une convention de location de plus de 6 mois	135	
TOTAL 2	152	**127 210**
III - Valeur ajoutée produite		
Calcul de la Valeur Ajoutée TOTAL 1 - TOTAL 2	137	**88 989**

Pour les entreprises de crédit, les entreprises de gestion d'instruments financiers, les entreprises d'assurance, de capitalisation et de réassurance de toute nature, cette fiche sera adaptée pour tenir compte des modalités particulières de détermination de la valeur ajoutée ressortant des plans comptables professionnels (extraits de ces rubriques à joindre).

(1) Attention, il ne doit pas être tenu compte dans les lignes 121 à 146, 148 et 133 des charges déductibles de la valeur ajoutée, afférente à la production immobilisée déclarée ligne 143 et portées en ligne 128.

3e EXEMPLAIRE À CONSERVER PAR LE DÉCLARANT

Février 2011 – 106 338 NATIONALE

N°2033-E – IMPRIMERIE

ANNEXE A LA 2033A

** Charges constatées d'avance	14 118
CCA AXA 7/12 DE 2012 CCA AXA	1 234
CCA DOCUMENTATION 2012 HOTELLERIE RESTO	53
CCA DOCUMENTATION 2012 SAMEDI MIDI	59
CCA PUB 3/12 BERNEZAC	15
CCA PUB 2013 VENDEE TOURISME	328
CCA PUB 2013 HORIZON VENDEE	646
CCA PUB 2013 SARL GUIDE LOISIR	208
CCA PUB 2013 ALTIS	49
CCA PUB 2013 LA ROCHELLE TOURISME	113
CCA PUB 2013 VENDEE TOURISME	284
CCA PUB 2013 AIPLV	63
CCA PUB 1/12 ATEK	5
CCA COT PRO 2013 MELUSINE	170
CCA COT PRO 2013 OT 2013	50
CCA COT PRO 2013 LA ROCHELLE T	62
CCA COT PRO 2013 CHC 2012	6 198

** Charges à payer	9 698
Intérêts courus	
Fournisseurs d'exploitations factures non parvenues	3 059
Personnel rémunérations dues	5 023
Organisme sociaux	1 358
Impôts et taxes	258
Agios bancaires	
Associés intérêts courus	

ANNEXE A LA 2033B

** TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 743
Produits exceptionnels (annul chq erb n-1)	193
Amort. subv. d'invest.	2 550
** Réintégrations diverses	552
F. Financiers non déductibles pour situation nette négative	
Réduction pour frais de comptabilité	
Amendes et pénalités non déductibles	
Déficit provisoire déclaré au 31/12	
Moins value déductible	
Ecart valeurs liquidatives sur OPCVM	
Intérêts excédentaires comptes courant d'associés	
Quote part PV art 151 octies	
BIC non professionnel déficit	
depassement madelin	552

4165 le 5.07.2013

6 JUIN 2013

DONATION

Par Mme Danielle DAVIET RENARD née PETRES

Au profit de Mr Renaud-Pierre RENARD

Bertrand THABARD - Jean Marie DECHAUFFOUR - Cédric O'NEILL -
Léon FONTENY - Jean-Luc VEILLON
Notaires Associés
LUCON

Greffe du Tribunal de Commerce de LA roche sur yon : dépôt N°4165 en date du 05/07/2013

Enregistré à : CDI-SIE FONTENAY LE COMTE
Le 10/06/2013 Bordereau n°2013/377 Case n°4 Ext 867
Enregistrement : 434 € Pénalités :
Total liquidé : quatre cent trente-quatre euros
Montant reçu : quatre cent trente-quatre euros
Le Contrôleur des impôts

Didier MAHAUD
Contrôleur des Finances publiques

22823801
BT/SD/

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
Le SIX JUIN
A LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau,
PARDEVANT Maître Bertrand THABARD Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON», titulaire d'un Office Notarial à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau,

ONT COMPARU

- "DONATEUR" - :

Madame Danielle Christine Geneviève **DAVIET RENARD née PETRES**, commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye.
Née à MONTLIGNON (95680) le 8 juin 1943.
Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel **RENARD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON le 25 mars 1981, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le **"DONATEUR"**

- "DONATAIRE" - :

Monsieur Renaud-Pierre Prosper Omer Baptiste **RENARD**, Chef d'Entreprise, époux de Madame Korakot **NORAKIM**, demeurant à MOREILLES (85450) Le Portail 2, impasse du Portail.
Né à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 5 décembre 1975.
Marié à la mairie de CABOURG (14390) le 6 août 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil

aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy PIGAUD, notaire à DIVES SUR MER, le 3 août 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommé le **"DONATAIRE"**,

SEUL ENFANT du **"DONATEUR"** et son seul présomptif héritier.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte expressément, de :

LA TOUTE PROPRIETE de :

DESIGNATION

Un fonds de commerce d' activité de chambres d'hôtes et tables d'hôtes professionnel, exploité à MOREILLES (85450), 4 rue Nationale, appartenant au donateur, et pour lequel le **DONATEUR** est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de **LA ROCHE SUR YON,** sous le numéro **349659748.**

Ce fonds comprenant :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

La Licence IV de débit de boissons ci-après détaillée

Le droit d'occupation des lieux des locaux sis à MOREILLES (85450), 4 rue Nationale, où le fonds est exploité.

Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article en un état annexé aux présentes daté et certifié sincère et véritable par les requérants.

Le droit à la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est : 02.51.56.17.56

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve.

Origine du fonds :

Le fonds de commerce présentement vendu appartient au **DONATEUR** pour l'avoir créé au cours de **l'année 1989.**

Le début d'exploitation a eu lieu **le 20 février 1989.**

Licence - débit de boissons

Il est ici précisé qu'une copie du récépissé de déclaration auprès de la préfecture du département de la VENDEE en date du 23 janvier 1990 concernant le transfert à partir du **23 janvier 1990** du débit de boissons, au profit de Madame Danielle RENARD, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Les obligations relatives à la Licence IV seront détaillées dans la suite du présent acte.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : **CINQUANTE MILLE EUROS, ci** ..... 50000,00 EUR

S'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour..... **8.325,00 EUR**

- au matériel et aux objets servant à son exploitation, d'une valeur totale de quarante et un mille six cent soixante-quinze euros (41.675,00 EUR)..... **41.675,00 EUR**

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément à l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que le ou les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RENONCIATION AU DROIT DE RETOUR A L'ACTION REVOCATOIRE ET A L'INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** présentement donnés en tout ou en partie,
- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme, pour quelque cause que ce soit, et au profit de qui que ce soit, le **BIEN** présentement donné,
- renoncer en faveur du **DONATAIRE**, qui accepte, au droit de retour en cas de prédécès dudit **DONATAIRE** sans postérité, ainsi qu'à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la présente donation. ***A SUPP?***

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

RAPPEL DES CONDITIONS ET DECLARATIONS PARTICULIERES RELATIVES A UN DEBIT DE BOISSONS:

Le **DONATEUR** déclare :

- Que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé ;

Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

De son côté, le **DONATAIRE** déclare ne pas se trouver dans aucun des cas d'incapacité prévus par la loi pour l'exploitation d'une telle licence tels que prévus par l'article L 3336-2 du Code de la santé publique.

Le Notaire soussigné rappelle aux parties les formalités obligatoires relatives au transfert, savoir :

Le **BENEFICIAIRE** fera, auprès de l'Administration fiscale et de la mairie de la situation du FONDS, les déclarations nécessaires pour que la licence soit transférée à son nom. Il devra notamment, si cela n'a déjà été fait, **au moins quinze jours avant le début de l'exploitation, faire une déclaration d'ouverture par écrit à la mairie.**

Il n'aura la libre disposition et jouissance de la licence cédée avec le fonds qu'à compter du jour de son transfert.

Le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance de cette obligation et en faire son affaire personnelle et s'engage à délivrer au notaire une copie de la déclaration qui aura été effectuée à la mairie.

Le **DONATAIRE** s'engage à exploiter régulièrement le débit de boissons de façon à ne pas laisser perdre le droit à la licence accordé par l'Administration.

En outre, il s'engage à satisfaire à toutes les obligations et prescriptions administratives auxquelles sont soumis les débits de ce genre, de manière à ne pas en déprécier la valeur et ainsi obérer le gage de ses créanciers éventuels.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions des articles L 3332-1-1 et R 3332-7 du Code de la santé publique ci-après littéralement rapportées :

Article L3332-1-1

Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de deuxième, troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant ".

Toute personne visée à l'article L. 3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.

A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.

Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté du ministre de l'intérieur.

Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.

Cette formation est obligatoire.

RPR

Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. À l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années.

Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article R3332-7

Le programme de formation mentionné à l'article R. 3332-5 doit être constitué d'enseignements d'une durée minimale de 20 heures réparties sur au moins trois jours. Ces enseignements ne doivent comporter aucune forme de propagande, de publicité ni de promotion directe ou indirecte en faveur des boissons alcoolisées et des produits du tabac.

En cas de mutation, transfert ou translation, lorsque l'exploitant justifie d'une expérience professionnelle de 10 ans, la durée minimum des enseignements est de 6 heures.

Il en va de même des enseignements dispensés pour la mise à jour des connaissances prévue à l'article L. 3332-1-1 en vue du renouvellement du permis d'exploitation.

A l'issue de la période d'enseignement, l'organisme agréé délivre à chaque participant l'ayant suivi en totalité l'attestation d'assiduité mentionnée à l'article R. 3332-4."

Il est ici précisé que le bénéficiaire a déjà effectué une formation en 2010, ainsi qu'il résulte d'un attestation au permis d'exploitation, délivrée par l'UMIH le 30 juin 2010 et qui demeure annexée aux présentes après mention.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** présentement donnés à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

CONDITIONS GENERALES RELATIVES AU FONDS

La donation de fonds est faite sous les conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'obligent à exécuter et accomplir, savoir :

A la charge du DONATAIRE

Le **DONATAIRE** prendra le fonds donné, avec tous les éléments corporels et incorporels en dépendant, dans l'état où le tout se trouve actuellement.

Il paiera à compter de son entrée en jouissance, les contributions, impôts et taxes et, notamment, la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale si elle est due, et autres charges de toute nature auxquelles le fonds est et pourra être assujetti. Il remboursera au **DONATEUR** la taxe locale sur la publicité extérieure et la contribution économique territoriale et plus généralement toute somme à lui payée sur charges, au prorata de son temps de jouissance, pendant l'année en cours.

Il fera son affaire personnelle des commandes et marchés, contrats de toute nature, qui ont été passés par le **DONATEUR,** et dont il déclare avoir parfaite connaissance tant par la lecture qu'il a pu en faire que par leur remise dès avant ce jour.

Il exécutera aux lieu et place du **DONATEUR,** à compter de la même date, les charges et conditions du bail ci-dessous visé, et paiera les loyers à leur échéance. Le terme en cours sera partagé entre les parties au prorata de leur temps de jouissance, tout règlement à ce sujet devant intervenir dans les huit jours du présent acte.

Il fera son affaire personnelle à compter de l'entrée en jouissance de la continuation ou de la résiliation de tous abonnements souscrits par le **DONATEUR,** notamment, s'ils existent, pour l'eau, le gaz et l'électricité. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des

RPR DR

fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé. Il est précisé que la fourniture d'énergie est actuellement **assurée par EDF.**

En application de l'article 19 de la loi du 13 Juillet 1930, les assurances contre les risques d'incendie couvrant les biens donnés continuent de plein droit au profit du **DONATAIRE** qui s'oblige à les maintenir et à en payer les primes à leur échéance à compter du jour de son entrée en jouissance.

A la charge du DONATEUR

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques, le **DONATEUR** s'y obligeant expressément.

Le **DONATEUR** s'oblige à garantir, conformément aux articles 1644 et 1645 du Code civil, l'entière exactitude des énonciations du présent acte.

Il s'engage à mettre le **DONATAIRE** au courant de ses affaires et à le présenter comme son successeur à ses fournisseurs et à sa clientèle.

DECLARATIONS DIVERSES SUR LE FONDS

Le **DONATEUR** déclare :

Sur les inscriptions :

Que le fonds donné n'est actuellement grevé ni susceptible d'être grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement.

Au cas où il s'en révélerait par l'état qui sera réclamé par le Notaire soussigné après l'expiration d'un délai de quinzaine des présentes, le **DONATEUR** s'engage à en rapporter quittance et mainlevée.

Sur les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation des trois derniers exercices :

- que le montant du chiffre d'affaires hors taxe de chacun des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, de deux cent vingt-six mille neuf cent vingt euros (226.920,00 EUR),
- Exercice 01/01/2011 au 31/12/2011, de deux cent trente-neuf mille neuf cent dix-sept euros (239.917,00 EUR),
- Exercice 01/01/2012 au 31/12/2012, de deux cent seize mille cent quatre-vingt-cinq euros (216.185,00 EUR).
- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : trente-neuf mille six cent treize euros (39.613,00 EUR),

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, de trois mille cinq cent vingt-deux euros (3.522,00 EUR),
- Exercice 01/01/2011 au 31/12/2011, de huit mille sept euros (8.007,00 EUR),
- Exercice 01/01/2012 au 31/12/2012, de moins huit cent soixante-seize euro (-876,00 EUR),
- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : **non fixé à ce jour**

Une attestation émanant du Cabinet CER FRANCE expert-comptable, est demeuré annexée aux présentes après mention.

Le **DONATAIRE** déclare dispenser expressément le Notaire soussigné de l'énonciation précise et exacte dans le présent acte tant du chiffre d'affaires que des résultats de la période en cours, déclarant se contenter des renseignements qui précèdent pour s'être, par ses investigations personnelles, informé et rendu compte des potentialités du fonds donné, et ainsi renoncer dès à présent à toutes réclamations de ce chef envers le **DONATEUR**. Les parties déclarent décharger le Notaire rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet à leur égard.

Sur les livres de comptabilité :

RPR DR

Le **DONATAIRE** reconnaît avoir visé et paraphé les livres de comptabilité se référant aux trois derniers exercices. Il reconnaît être en possession d'un exemplaire de l'inventaire des livres établi et signé par les parties.

Le **DONATEUR** s'engage à tenir à la disposition du **DONATAIRE** ses livres de comptabilité pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance.

PERSONNEL DU FONDS

Le **CEDANT** déclare :

- employer actuellement le personnel suivant :

1°) Madame NORAKIM Korakot épouse RENARD :
Contrat de travail à durée indéterminée et à temps complet
Date d'entrée: 1er juillet 2008
Durée mensuelle de travail : 151,67 heures
Salaire mensuel brut: au SMIC en vigueur

2°) Mademoiselle Geneviève GUIBERT
Contrat de travail à durée indéterminée et à temps partiel
Date d'entrée: 1er janvier 2009
Durée mensuelle de travail : 38,5 heures
Salaire mensuel brut: au SMIC en vigueur

3°) Mademoiselle Virginie LUCAS
Contrat de travail à durée indéterminée et à temps complet
Date d'entrée: 1er juillet 2008
Durée mensuelle de travail : 151,67 heures
Salaire mensuel brut: au SMIC en vigueur

4°) Monsieur Francis MALLET
Contrat de travail à durée indéterminée et à temps partiel
Date d'entrée: 1er octobre 2008
Durée mensuelle de travail : 4 heures
Salaire mensuel brut: au SMIC en vigueur

Une copie desdits contrats demeure annexée aux présentes après mention.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par le **DONATAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge du **DONATEUR**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

- que les mouvements au sein de son personnel ces trois dernières années ont été les suivants : **des CDD à temps partiel et à temps complet ont été conclus, toutefois aucun CDI n'a été rompu.**

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et de l'article L 1224-2 du même code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombaient à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation

Il est précisé que les droits acquis par les salariés au titre du **droit individuel à la formation** s'établissement comme suit :

- Madame NORAKIM Korakot épouse RENARD : 80 heures de droit à formation
- Mademoiselle Virginie LUCAS : 113 heures de droit à formation

RPR DM

Il est expressément convenu entre les parties qu'aucun remboursement au prorata ne sera effectué par le CEDANT au CESSIONNAIRE au titre du droit individuel à la formation du personnel correspondant à la période d'activité antérieure.

Le **CEDANT** a remboursé ce jour en dehors de la comptabilité de l'office notarial au **CESSIONNAIRE** les créances acquises par les salariés au jour de l'entrée en jouissance, telles que salaires, congés payés, primes ou avantages pécuniaires, conventionnels ou légaux, donnés d'une manière habituelle antérieurement au jour de la signature de l'acte de cession de fonds (46 congés payées de Madame **LUCAS** et 45 jours de congés payés pour Korakot **NORAKIM**).

Le **DONATEUR** déclare 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.

Contrat d'apprentissage
Le **CEDANT** déclare qu'aucun contrat d'apprentissage n'est en cours.

FORMALITES

Publicité - immatriculation - mainlevées

Le **DONATAIRE** devra remplir dans les délais voulus les formalités légales de publicité et d'immatriculation.

Le **DONATEUR** sera tenu de rapporter les mainlevées de toutes oppositions ou inscriptions qui pourraient se révéler dans le mois de la dénonciation qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

L'annonce légale sera effectuée auprès du Journal l'ECHO DE L'OUEST.

Administration fiscale

Dans les quarante-cinq jours suivant la publication du présent acte dans un journal d'annonces légales, le **DONATEUR** fera connaître à l'administration fiscale, en application de l'article 201 du Code général des impôts la date effective de la donation ainsi que les noms, prénom et adresse du **DONATAIRE**.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts, les présentes s'analysant en la transmission d'une universalité de biens entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée sont dispensées de ladite taxe.

A cet égard, le **DONATAIRE** prend l'engagement de soumettre à la taxe sur la valeur ajoutée les cessions ultérieures et de procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts, qui auraient été exigibles si le **DONATEUR** avait continué à utiliser ces biens.

ENONCIATION DU BAIL - SIGNIFICATION

Le **DONATEUR** déclare que les locaux dans lesquels est exploité le fonds donné, objet des présentes, appartiennent au **DONATEUR** qui consent au **DONATAIRE** concomitamment aux présentes un bail commercial, par les soins du notaire soussigné, pour une durée de **neuf (9) années** commençant à courir le jour de l'entrée en jouissance du fonds pour se terminer à pareille époque en 2022.

- Description des locaux loués :

A MOREILLES (VENDÉE) 85450 4 RUE NATIONALE,

Dans un ensemble immobilier :

RPR DM

Un bâtiment défini en rose sur le plan joint aux présentes comprenant :

- au rez-de-chaussée : une chaufferie (avec chaudière basse température restant la propriété du bailleur), une chambre froide, un salon bar, une salle à manger, une cage d'escalier, une lingerie, toilettes et débarras

- à l'étage : escaliers, couloir d'accès aux chambres, quatre chambres climatisées, placards

A l'extérieur : piscine extérieure chauffée située dans un parc.

Emplacement de parking commun.

Figurant au cadastre savoir sur partie comme indiqué sur le plan ci-annexé :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	376	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 33 a 30 ca
B	377	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 18 a 29 ca
B	522	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 12 a 53 ca

Total surface : 00 ha 64 a 12 ca

L'accès se faisant par l'allée commune ouvrant sur la voie publique.

Durée :

Bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du **6 juin 2013.**

- Loyer :

Le montant du **loyer annuel a été fixé à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR) hors taxe,** soit un loyer mensuel de MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1.250,00 EUR) hors taxe, payable les premiers de chaque mois à terme échu outre la TVA au taux en vigueur.

Ce loyer sera révisable en fonction de la variation de **l'indice trimestriel des loyers commerciaux** publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution. A cet effet, le réajustement du loyer **s'effectuera tous les trois ans à la date anniversaire de l'entrée en jouissance,** le dernier indice connu à la date de l'indexation étant alors comparé au dernier indice connu lors de la précédente révision.

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

Les réparations énoncées à l'article 606 du Code civil sont à la charge exclusive du preneur et l'impôt foncier également à la charge du preneur.

Ce bail autorise l'exercice du commerce de chambres d'hôtes et tables d'hôtes.

Le tout ainsi déclaré par le **DONATEUR.**

FISCALITE

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts de **FONTENAY LE COMTE.**

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures de moins de 15 ans réincorporées fiscalement :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

Monsieur Renaud-Pierre RENARD a reçu de Madame Danielle DAVIET-RENARD née PETRES :

Date de la donation: 3 mars 2008

Suivant acte reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le **3 mars 2008** publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 7 avril 2008, volume 2008P numéro 2019.

Cette donation a été acceptée et consentie en avancement de part successorale.

Montant de la donation : 180.000,00 €

RPR DR

Etant ici précisé que ladite donation entrait dans le champ d'application de l'article 790 du Code Général des Impôts, qui exonérait de droits de mutation les dons de sommes d'argent réalisés en toute propriété d'un montant maximal de trente mille (30.000) euros. Par suite, le **DONATAIRE** a bénéficié lors de ladite de l'exonération des droits à due concurrence de la somme de trente mille euros.

En conséquence, la part taxable s'est trouvée réduite à **cent cinquante mille euros (150.000,00 euros)**

Les abattements :
- Abattement : 150.000,00 €
- Abattement déjà utilisé : 0,00 €
- Abattement utilisé lors de la donation-partage: 150.000,00 €
- Cumul abattement utilisé : 150.000,00 euros

Montant taxable : 0,00 €

Nombre d'enfants du DONATEUR :

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que le **DONATAIRE** aux présentes.

Nombre d'enfants du DONATAIRE :

Le **DONATAIRE** déclare qu'il a un (1) enfant.

Evaluation de la valeur présentement transmise et calcul des droits :

Les parties déclarent :

Que le **BIEN** a une valeur transmise de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR).**

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier pour le présent acte de donation, des abattements prévus par l'article 787 C et du Code Général des Impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Rappel de l'Article 787 C

Modifié par LOI n°2011-900 du 29 juillet 2011 - art. 8

"Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75 % de leur valeur, la totalité ou une quote-part indivise de l'ensemble des biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmis par décès ou entre vifs si les conditions suivantes sont réunies :

a. L'entreprise individuelle mentionnée ci-dessus a été détenue depuis plus de deux ans par le défunt ou le donateur lorsqu'elle a été acquise à titre onéreux ;

b. Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

c. L'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés au b poursuit effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise.

d) En cas de non-respect de la condition prévue au b par suite d'une donation, l'exonération partielle accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause, à condition que le ou les donataires soient le ou les descendants du donateur et que le ou les donataires poursuivent l'engagement prévu au b jusqu'à son terme. "

Afin de bénéficier de l'abattement de l'assiette fiscale de 75%, le DONATAIRE déclare **prendre expressément les deux engagements suivants**, savoir:

RPR DR

1°) Le donataire prend l'engagement pour lui-même et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

2°) En outre, le donataire prend l'engagement de poursuivre effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise.

En outre, pour le calcul des droits, il est fait application de l'article **790-II du Code Général des Impôts** selon lequel :

"II.- Les donations en pleine propriété de la totalité ou d'une quote-part indivise de l'ensemble des biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels, affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale qui réunissent les conditions énumérées à l'article 787 C bénéficient sur les droits liquidés en application des articles 777 et suivants d'une réduction de 50 % lorsque le donateur est âgé de moins de soixante-dix ans."

Aussi, il y a lieu d'appliquer une réduction de droits de mutations de 50%, Madame Danielle DAVIET RENARD, donateur, étant âgée de moins de 70 ans.

Calcul des droits

RENARD Renaud-Pierre			
Valeur pleine-propriété			50.000,00 €
Abattement 75% DUTREIL			37.500,00 €
PART TAXABLE			12.500,00 €
Abattement légal			100.000,00 €
Abattement légal déjà utilisé lors de la donation antérieure			150.000,00 €
Abattement résiduel			0
RESTE TAXABLE			12.500,00 €
Tranche atteinte lors de donations antérieures			0
CALCUL DES DROITS			
	Montant	%	Total
	8.072	5	404
	4.037	10	404
	391	15	59
	0	20	0
	0	30	0
	0	40	0
	0	45	0
TOTAL		867	
Nombre d'enfants		0	
Total réduction pour enfants		0	
Réduction pour enfants déjà utilisée lors des donations antérieures		0	
SOUS-TOTAL		867	
Réduction spéciale pleine propriété DUTREIL		50/100	
DROITS A PAYER		434€	

En outre, il est rappelé au **DONATAIRE l'obligation déclarative** pour les entreprises individuelles de l'article 787 C du Code Général des Impôts **après la transmission savoir :**

Avant le 1er avril de chaque année et pendant trois années qui suivent la date de la transmission, chaque héritier, donataire ou légataire adresse au service des

RPR DMR

impôts du domicile du défunt ou du lieu d'enregistrement de la donation une attestation certifiant que :

1°) L'engagement individuel de conservation des biens est respecté tout au long de l'année.
2°) L'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés poursuivaient effectivement l'exploitation de l'entreprise individuelle pendant les trois années qui suivent la date de la transmission.

Il est ici précisé qu'en vertu de la législation actuelle, l'omission des formalités déclaratives entraîne la remise en cause de l'avantage du pacte DUTREIL, avec pour conséquence l'exigibilité du complément de droits de mutation par décès et de l'intérêt de retard (CGI, article 1727).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

DECLARATIONS

Le **DONATEUR** déclare :
Qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** déclarent :
Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
Qu'ils ne sont concernés :
- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.
- Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.
Qu'ils ont parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

Le donateur entend se prévaloir des exonérations fiscales auxquelles il peut prétendre dans le cadre de la présente transmission.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR**.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, et elles reconnaissent avoir été

RPR

informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses suivantes, savoir : à l'adresse indiquée en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.20.56 Courriel :office.notarial.lucon@notaires.fr

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance

RPR

DONT ACTE sur quatorze pages

Comprenant
- renvoi approuvé : /
- blanc barré : /
- ligne entière rayée : /
- nombre rayé : /
- mot rayé : /

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

DONATEUR **Mme Danielle DAVIET RENARD**	
DONATAIRE **M. Renaud-Pierre RENARD**	
NOTAIRE **Me Bertrand THABARD**	

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE - 6 JUIN 2013

Annexe : liste du matériel et objets servant à l'exploitation
Récapitulatif des Immobilisations au 31/12/2012

Installations générales

1	pompe a chaleur	1 100,00
2	liner piscine	100,00
3	echelle piscine	50,00
4	Tometets chambres et SAM	10 500,00
5	Tomettes	4 750,00
6	pompe a chaleur air/air	2 000,00
7	kit radio chambres	150,00
8	Antenne TV et cablage	200,00
9	VMC chambres	500,00
10	Matériels de sécurité	1 000,00
11	baignoire balnéo	400,00
12	pompe a chaleur cuisine	1 500,00
13	tapis	700,00
14		
15	divers installations incorporées au batiment	-
16	non valorisées	
Total		22 950,00

Matériels et outillage

1	Téléphone CTV	100,00
2	Tapis	500,00
3	Fauteuil + canapé	100,00
4	Plaque gaz	50,00
5	Hotte	50,00
6	Portique bois	200,00
7	Giro broyeur	100,00
8	Sommier cohésion	500,00
9	Matelas suite	900,00
10	Autoportée	2 100,00
11	Lave-linge	2 100,00
12	Robot Zodiac	500,00
13	motorisation Portail	3 200,00
14	sèche linge	1 750,00
15	sèche linge	
16	lave linge	
Total		12 150,00

Mobilier

1	meubles et luminaires :	
2	**PARTIES COMMUNES**	
3	6 bains de soleil	300,00
4	10 fauteuils en terrasse	400,00
5	5 tables en terrasse	400,00
6	8 fauteuils dans le bar	400,00
7	4 tables dans le bar	200,00
8	4 fauteuils en rotin	100,00
9	5 tables Henri II table d'hôtes	250,00
10	10 chaises table d'hôtes	300,00
11	**Chambre IRIS**	
12	2 chevets	120,00
13	2 lampes de chevet	20,00
14	2 fauteuils	150,00

15	1 table en verre	100,00
16	1 lustre	100,00
17	1 minibar	40,00
18	1 armoire Napoléon III	200,00
19	1 commode Napoléon III	200,00
20	1 TV	50,00
21	**Chambre COQUELICOT**	
22	2 chevets	150,00
23	2 lampes de chevet	60,00
24	1 table	80,00
25	1 table basse	50,00
26	2 x 2 fauteuils	300,00
27	1 lit enfant	50,00
28	1 petit meuble minibar	40,00
29	1 lustre	60,00
30	1 lampe sur pied	40,00
31	1 minibar	40,00
32	1 TV	50,00
33	**Chambre PASSEROSE**	
34	2 chevets	150,00
35	2 lampes de chevet	40,00
36	1 table	70,00
37	1 chaise	40,00
38	1 meuble minibar	40,00
39	1 TV	50,00
40	1 minibar	40,00
41	**Chambre MARGUERITE**	
42	2 chevets	120,00
43	2 lampes de chevet	70,00
44	1 lustre	120,00
45	1 table	75,00
46	1 chaise	50,00
47	1 armoire	100,00
48	1 minibar	40,00
49	1 TV	50,00
50	**Chambre BOUTON D'OR**	
51	2 chevets	60,00
52	2 lampes de chevet	60,00
53	1 fauteuil	100,00
54	1 petit canapé	150,00
55	1 table	70,00
56	1 lampe sur pied	50,00
57	1 TV	50,00
58	1 minibar	40,00
59	**Gîte PAVILLON**	
60	4 chevets	160,00
61	4 lampes de chevet	80,00
62	2 fauteuils	140,00
63	1 minibar	40,00
64	1 TV	50,00
65	1 table basse	30,00
66	1 table	70,00
67	4 chaises	80,00
68	1 meuble de cuisine	40,00
Total		**6 575,00**

TOTAL : ..... 41.675,00 euros

Certifié exact -

Certifié exact -

Département :
VENDEE

Commune :
MOREILLES

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 05/06/2013
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

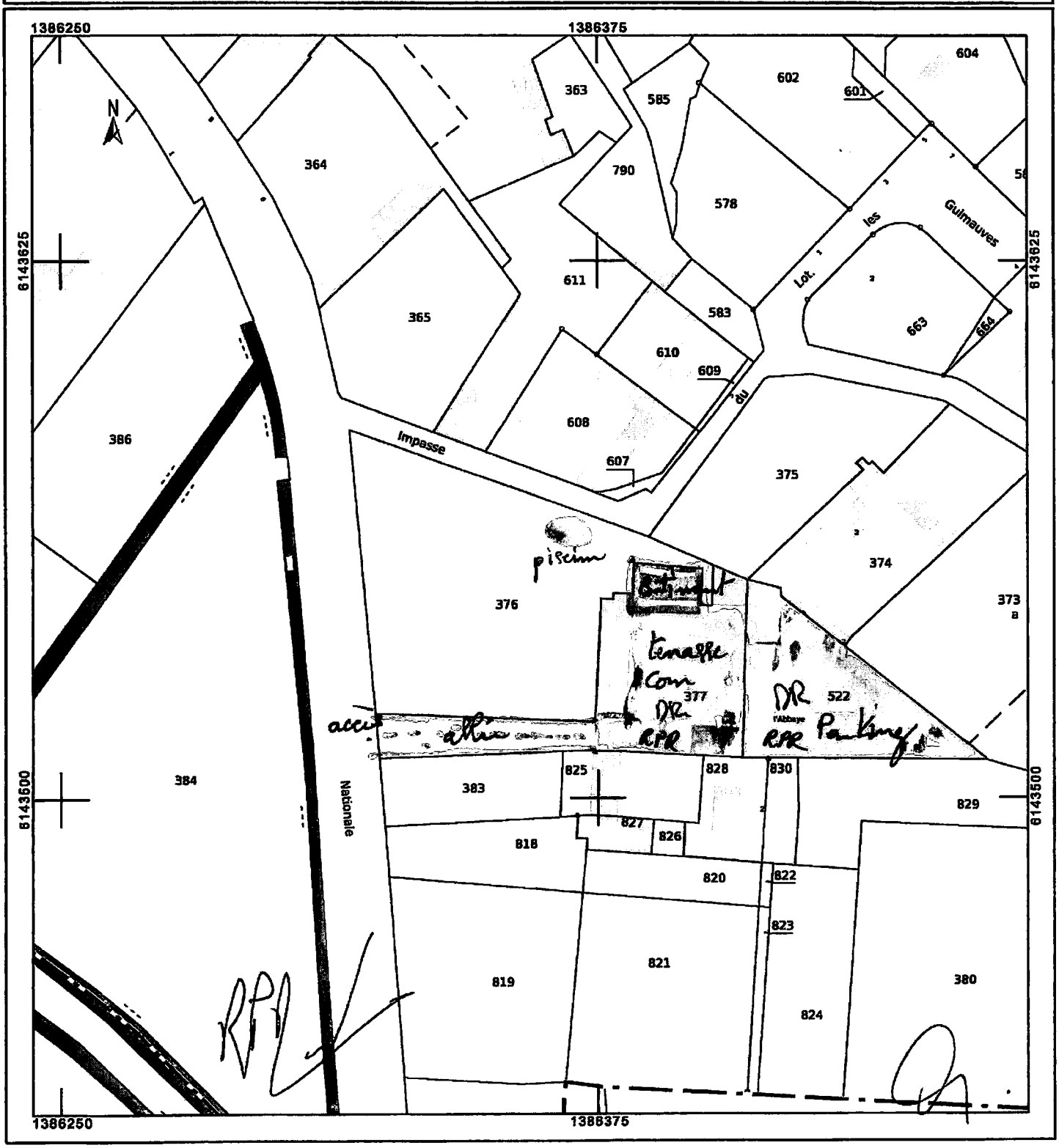
LE - 6 JUIN 2013

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

17

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



A.G.C. VENDEE
Parc d'Activité de Beaupuy
15 Rue Jacques Yves Cousteau
85036 LA ROCHE SUR YON CEDEX
02 51 24 42 60

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ

LE - 6 JUIN 2013

ATTESTATION DE CHIFFRE D'AFFAIRES ET DE RESULTATS

Je soussigné, Pierre RIVALIN, expert comptable de l'Association de Gestion de Vendée, atteste par la présente que l'entreprise ci après :

Mme RENARD DANIELLE
Château de l'Abbaye
85450 MOREILLES

est adhérente à notre association de comptabilité sous le N° 11372 et a obtenu les résultats suivants :

Exercice (du 01/01 au 31/12)	2012	2011	2010
Chiffre d'affaires HT	216 185 €	239 917 €	226 920 €
Bénéfices commerciaux	- 876 €	8007 €	3522 €

De plus, pour l'exercice en cours du 01/01/2013 au 30/04/2013, les chiffres d'affaires TTC de l'établissement concerné se répartissent ainsi :

Janvier	5 683
Février	5 620
Mars	10 240
Avril	18 070

Pour faire valoir ce que de droit,

Fait à la Roche sur Yon, le 29/05/2013

Pierre RIVALIN

Expert comptable
AGC Vendée

CONTRAT DE TRAVAIL
à DUREE INDETERMINEE
à TEMPS COMPLET

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE - 6 JUIN 2013

Entre les soussignées,

Madame RENARD Danielle,
Chambres d'Hôtes Le Château de l'Abbaye, 85450 MOREILLES
Siret; 349 659 748 000 17; code APE: 5520 Z

d'une part,

et Madame NORAKIM Korakot, épouse RENARD,
Le Portail, 85450 MOREILLES
Née le 09 avril 1978 à Thabsakae en Thaïlande; Numéro de S.S.: 2 78 04 99 219 031

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

Madame NORAKIM Korakot est engagée par Madame RENARD Danielle à compter du 01er juillet 2008 par un contrat de travail **à temps complet, pour un forfait mensuel de 151,67 heures, et conclu pour une durée indéterminée.**

Madame NORAKIM Korakot est employée en qualité d'employée 'Toutes Mains', au Château de l'Abbaye, au taux horaire de 9,00 €, non nourrie. Soit 9,00 x 151,67 = 1365,03 €, brut, par mois.

Les heures de présence seront définies selon les besoins du travail, les disponibilités de Madame NORAKIM Korakot, et dans un délai raisonnable, et correspondront aux horaires habituellement pratiqués dans l'entreprise, pour un total mensuel de 151,67 heures. Compte tenu de l'organisation du travail et de l'activité de l'entreprise le jour de repos hebdomadaire sera pris par roulement.

En cas d'heures supplémentaires, elles seront créditées en repos compensateur de remplacement, suivant la majoration légale. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Madame NORAKIM Korakot accepte de prendre ses heures de repos compensateur de remplacement au-delà des deux mois suivant l'ouverture du droit, et dans un délai ne devant pas excéder 6 mois. Ces heures supplémentaires pourront être rémunérées et majorées selon la législation en vigueur, au lieu d'être créditées en repos compensateur de remplacement, sur décision de l'employeur.

Madame NORAKIM Korakot a droit à 2,5 jours ouvrables de congés payés par mois de travail effectué. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Madame NORAKIM Korakot accepte de prendre ses congés payés en-dehors de la période du 01er mai au 31 octobre, sans supplément pour fractionnement. Madame RENARD Danielle autorise que les congés soient pris dès leur acquisition, et selon la demande et les besoins de Madame NORAKIM Korakot.

Fait à Moreilles, en deux exemplaires, le 01er juillet 2008,

Danielle RENARD, lu et approuvé

lu et approuvé

Korakot NORAKIM, lu et approuvé

lu et approuvé

CONTRAT DE TRAVAIL
à DUREE INDETERMINEE
à TEMPS PARTIEL

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNÉ
LE - 6 JUIN 2013

Entre les soussignées,

Madame RENARD Danielle,
Chambres d'Hôtes Le Château de l'Abbaye, 85450 MOREILLES
Siret: 349 659 748 000 17, code APE: 5520 Z

d'une part,

et Mademoiselle GUIBERT Geneviève,
5, impasse du Couvent, 85400 LUCON
Née le mai 1956, à Luçon; Numéro de S.S.: 2 56 05 85 128 140

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

Mademoiselle GUIBERT Geneviève est engagée par Madame RENARD Danielle à compter du 01er janvier 2009 par un **contrat de travail à temps partiel, pour un forfait mensuel de 35 heures, et conclu pour une durée indéterminée.**

Mademoiselle GUIBERT Geneviève est employée en qualité d'employée 'Toutes Mains', au Château de l'Abbaye, et au taux horaire du SMIC en vigueur, 8,71 €, non nourrie.
Soit, 35 heures x 8,71 € = 304,85 €, brut, par mois.

Les heures de présence seront définies selon les besoins du travail, les disponibilités de Mademoiselle GUIBERT Geneviève, et dans un délai raisonnable. Le travail sera réparti sur 3 demies journées par semaine. Compte tenu de l'organisation du travail et de l'activité de l'entreprise, le jour de repos hebdomadaire sera pris par roulement.

En respect de la législation en vigueur, Madame RENARD Danielle pourra demander à Mademoiselle GUIBERT Geneviève d'effectuer des Heures Complémentaires, et ce dans la limite de 10 %, soit 3,5 heures par mois, ces heures n'étant pas majorées.
Il est précisé que Mademoiselle GUIBERT Geneviève ne doit pas dépasser les limites maximales du travail dans le cas d'un autre employeur, à savoir 44 heures au total par semaine.

Mademoiselle GUIBERT Geneviève a droit à 2,5 jours ouvrables de congés payés par mois de travail effectué. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Mademoiselle GUIBERT Geneviève accepte de prendre ses congés payés en-dehors de la période du 01er mai au 31 octobre, sans supplément pour fractionnement. Madame RENARD Danielle autorise que les congés soient pris dès leur acquisition, et selon la demande et les besoins de Mademoiselle GUIBERT Geneviève.

Fait à Moreilles, en deux exemplaires, le 01er janvier 2009,

Danielle RENARD, lu et approuvé

lu et approuvé

Geneviève GUIBERT, lu et approuvé

lu et Approuvé

CONTRAT DE TRAVAIL
à DUREE INDETERMINEE
à TEMPS COMPLET

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE - 6 JUIN 2012

Entre les soussignées,

Madame RENARD Danielle,
Chambres d'Hôtes Le Château de l'Abbaye, 85450 MOREILLES
Siret; 349 659 748 000 17; code APE: 5520 Z

d'une part,

et Mademoiselle LUCAS Virginie,
13, lotissement Les Groix, 85450 MOREILLES
Née le 25 juin 1983 à Luçon; Numéro de S.S.: 2 83 06 85 128 055

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

Mademoiselle LUCAS Virginie est engagée par Madame RENARD Danielle à compter du 01er juillet 2008 par un contrat de travail **à temps complet, pour un forfait mensuel de 151,67 heures, et conclu pour une durée indéterminée.**

Mademoiselle LUCAS Virginie est employée en qualité d'employée 'Toutes Mains', au Château de l'Abbaye, et au taux horaire du SMIC en vigueur, 8,71 €, non nourrie.
Soit 8,71 x 151,67 = 1 321,05 €, brut, par mois.

Les heures de présence seront définies selon les besoins du travail, les disponibilités de Mademoiselle LUCAS Virginie, et dans un délai raisonnable, et correspondront aux horaires habituellement pratiqués dans l'entreprise, pour un total mensuel de 151,67 heures. Compte tenu de l'organisation du travail et de l'activité de l'entreprise le jour de repos hebdomadaire sera pris par roulement.

En cas d'heures supplémentaires, elles seront créditées en repos compensateur de remplacement, suivant la majoration légale. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Mademoiselle LUCAS Virginie accepte de prendre ses heures de repos compensateur de remplacement au-delà des deux mois suivant l'ouverture du droit, et dans un délai ne devant pas excéder 6 mois. Ces heures supplémentaires pourront être rémunérées et majorées selon la législation en vigueur, au lieu d'être créditées en repos compensateur de remplacement, sur décision de l'employeur.
Il est précisé que Mademoiselle LUCAS Virginie ne doit pas dépasser les limites maximales du travail dans le cas d'un autre employeur, à savoir 44 heures au total par semaine.

Mademoiselle LUCAS Virginie a droit à 2,5 jours ouvrables de congés payés par mois de travail effectué. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Mademoiselle LUCAS Virginie accepte de prendre ses congés payés en-dehors de la période du 01er mai au 31 octobre, sans supplément pour fractionnement. Madame RENARD Danielle autorise que les congés soient pris dès leur acquisition, et selon la demande et les besoins de Mademoiselle LUCAS Virginie.

Fait à Moreilles, en deux exemplaires, le 01er juillet 2008,

Danielle RENARD, lu et approuvé

lu et approuvé

Virginie LUCAS, lu et approuvé

lu et approuvé
LUCAS

CONTRAT DE TRAVAIL
à DUREE INDETERMINEE
à TEMPS PARTIEL

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE - 6 JUIN 2013

Entre les soussignées,

Madame RENARD Danielle,
Chambres d'Hôtes Le Château de l'Abbaye, 85450 MOREILLES
Siret: 349 659 748 000 17, code APE: 5520 Z

d'une part,

et Monsieur MALLET Francis,
Bellevue, 85 390 BAZOGES-EN-PAREDS
Né le 04 mai 1950, à Saint-Philbert-du-Pont-Charrault; Numéro de S.S.: 1 50 05 85 263 013

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

Monsieur MALLET Francis est engagé par Madame RENARD Danielle à compter du 01er octobre 2008 par un **contrat de travail à temps partiel, pour un forfait mensuel de 4 heures, et conclu pour une durée indéterminée.**

Monsieur MALLET Francis est employé en qualité d'employé 'Toutes Mains', au Château de l'Abbaye, et au taux horaire du SMIC en vigueur, 8,71 €, non nourri.
Soit, 4 heures x 8,71 € = 34,84 €, brut, par mois.

Les heures de présence seront définies selon les besoins du travail, les disponibilités de Monsieur MALLET Francis, et dans un délai raisonnable. Compte tenu de l'organisation du travail et de l'activité de l'entreprise, le jour de repos hebdomadaire sera pris par roulement.

En respect de la législation en vigueur, Madame RENARD Danielle pourra demander à Monsieur MALLET Francis d'effectuer des Heures Complémentaires, et ce dans la limite de 10 %, soit 0,4 heures par mois, ces heures n'étant pas majorées.
Il est précisé que Monsieur MALLET Francis ne doit pas dépasser les limites maximales du travail dans le cas d'un autre employeur, à savoir 44 heures au total par semaine.

Monsieur MALLET Francis a droit à 2,5 jours ouvrables de congés payés par mois de travail effectué. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Monsieur MALLET Francis accepte de prendre ses congés payés en-dehors de la période du 01er mai au 31 octobre, sans supplément pour fractionnement. Madame RENARD Danielle autorise que les congés soient pris dès leur acquisition, et selon la demande et les besoins de Monsieur MALLET Francis.

Fait à Moreilles, en deux exemplaires, le 01er octobre 2008,

Danielle RENARD, lu et approuvé

lu et approuvé

Francis MALLET, lu et approuvé

23

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 6 JUIN 2013

N° 48514

UMIH
Formation

211, rue de l'Université – 75007 PARIS
Numéro de déclaration d'existence 11753742275
N° Siret 444 038 327 00 29 - Code NAF 8559A
Arrêté d'agrément du 05/06/07 : NOR. INTD0730027A

ATTESTATION AU PERMIS D'EXPLOITATION

UMIH FORMATION atteste que :

Monsieur Renaud Pierre RENARD - Le portail 2 impasse du portail - 85450 MOREILLES

a participé à une formation intitulée « Permis d'Exploitation »
conformément à la Loi pour l'Égalité des Chances n°2006-396 du 31/03/06
et au Décret n°2007-911 du 15 mai 2007.

Fait à PARIS pour UMIH FORMATION, le **30/06/2010** par le Président ou son représentant

Cette attestation a été imprimée sur papier Conquéror texture vergé blanc 220g

Cette attestation est valable pour une durée de 10 ans

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 24 pages, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire associé soussigné, et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.



18 JUIN 2013

STATUTS

S.A.S. "ABBAYE DE MOREILLES"

Bertrand THABARD - Jean Marie DECHAUFFOUR - Cédric O'NEILL -
Léon FONTENY - Jean-Luc VEILLON
Notaires Associés
LUCON

Greffe du Tribunal de Commerce de LA roche sur yon : dépôt N°4165 en date du 05/07/2013

Enregistré à : CDI-SIE FONTENAY LE COMTE
Le 24/06/2013 Bordereau n°2013/408 Case n°1 Ext 938
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent des impôts

Mr JUBIL B.

22811903
BT/SD/

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE DIX-HUIT JUIN
A LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau, en l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Bertrand THABARD, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON», titulaire d'un Office Notarial à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau,

A REÇU le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Renaud-Pierre Prosper Omer Baptiste **RENARD**, Chef d'Entreprise, époux de Madame Korakot **NORAKIM**, demeurant à MOREILLES (85450) Le Portail 2, impasse du Portail.
Né à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 5 décembre 1975.
Marié à la mairie de CABOURG (14390) le 6 août 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy PIGAUD, notaire à DIVES SUR MER, le 3 août 2004.
Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Renaud-Pierre RENARD est présent à l'acte.

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

RPR

PREMIERE PARTIE : STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre V - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE : DISPOSITION DIVERSES ET TRANSITOIRES

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 : **chambres d'hôtes et tables d'hôtes.**

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 : **ABBAYE DE MOREILLES**

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 **MOREILLES (85450), Château de l'Abbaye 4, rue Nationale.**

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 QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) 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 doit être prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS CONSTITUTIF DU CAPITAL SOCIAL

Il est consenti à la société un apport en nature dans les conditions suivantes :

Monsieur Renaud-Pierre RENARD, associé, apporte à la société, sous les garanties ordinaires de droit, un **FONDS DE COMMERCE** dont l'objet est l'activité de chambres d'hôtes et tables d'hôtes professionnel, exploité à MOREILLES (85450), 4 rue Nationale, lui appartenant et immatriculé au registre de commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON, sous le numéro 349659748.

Ce fonds comprend :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

La Licence IV de débit de boissons ci-après détaillée

Le droit d'occupation des lieux des locaux sis à MOREILLES (85450), 4 rue Nationale, où le fonds est exploité.

Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article en un état annexé aux présentes daté et certifié sincère et véritable par les requérants.

Le droit à la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est : 02.51.56.17.56

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve.

L'apport est estimé à la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)** s'appliquant :

S'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour.....**8.325,00 EUR**
- au matériel et aux objets servant à son exploitation, d'une valeur totale de quarante et un mille six cent soixante-quinze euros (41.675,00 EUR).....**41.675,00 EUR**

TOTAL : ..... 50.000,00 EUR

Cette estimation est faite au vu d'un rapport établi par un commissaire aux apports ainsi qu'il est dit ci-après.

Origine de propriété du fonds :

Ledit fonds appartient à Monsieur Renaud-Pierre RENARD, pour l'avoir reçu par donation de :

Madame Danielle Christine Geneviève DAVIET RENARD née PETRES, commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye. Née à MONTLIGNON (95680) le 8 juin 1943.

Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel RENARD suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON le 25 mars 1981, et non remariée.

De nationalité française.

Suivant acte reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, enregistré enregistré à CDI-SIE FONTENAY LE COMTE, le 10/06/2013, bordereaun°2013/377 case n°4le 6 juin 2013.

Cette donation a eu lieu pour une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 euros) s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour 8.325,00 euros
- au matériel pour 41.675,00 euros

KPR

Les formalités de publicité seront effectuées au greffe du Tribunal de Commerce de LA ROCHE SUR YON en même temps que les présentes.

Licence - débit de boissons

Rappel des conditions et déclarations particulières relatives à un débit de boissons:

A - LICENCE - FORMALITÉS

LE **BENEFICIAIRE** fera, auprès de l'Administration fiscale et de la mairie de la situation du fonds, les déclarations nécessaires pour que la licence soit transférée à son nom. Il devra notamment, si cela n'a déjà été fait, **au moins quinze jours avant le début de l'exploitation, faire une déclaration d'ouverture par écrit à la mairie.**

Il n'aura la libre disposition et jouissance de la licence cédée avec le fonds qu'à compter du jour de son transfert.

A ce titre, le bénéficiaire déclare avoir effectué cette formalité à la date du 7 **juin 2013** ainsi qu'il résulte du récépissé qui lui a été délivré dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Il est ici précisé qu'un récépissé de déclaration auprès de la préfecture du département de la VENDEE en date du 23 janvier 1990 concernant le transfert à partir du 23 janvier 1990 du débit de boissons, du chef de Madame Danielle RENARD, donateur du fonds à l'apporteur en vertu d'un acte reçu par Maître THABARD, le 6 juin 2013, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

B - DÉCLARATIONS

1/ L'APPORTEUR déclare :

Que la licence, faisant partie intégrante du fonds, est de libre disposition entre ses mains ;

Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives relatives aux débits de boissons,

Qu'il n'a jamais interrompu, pendant plus de trois ans, l'exploitation du débit de boissons et qu'il n'a donc pas encouru la déchéance de la licence ;

- Qu'il n'a jamais fait l'objet de décision de fermeture et qu'il n'existe pas à ce jour de procédure à son encontre tendant à la fermeture du débit de boissons ;

Qu'il renonce à tous droits sur la licence, sauf au cas de résolution de l'apport, ladite licence devant, dans cette hypothèse, être remise à son nom.

2/ Le BENEFICIAIRE déclare :

- Qu'il ne se trouve pas dans l'un des cas d'interdiction prévus par la loi, notamment en raison de sa nationalité ou de sanctions pénales.
- s'engager à exploiter régulièrement le débit de boissons de façon à ne pas laisser perdre le droit à la licence accordé par l'Administration.
- s'engager à satisfaire à toutes les obligations et prescriptions administratives auxquelles sont soumis les débits de ce genre, de manière à ne pas en déprécier la valeur et ainsi obérer le gage de ses créanciers éventuels.

*Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions des **articles L 3332-1-1 et R 3332-7 du Code de la santé publique** relatives à l'obligation de formation concernant l'exploitation d'un débit de boissons.*

*Il est ici précisé que Monsieur Renaud-Pierre RENARD a déjà effectué une formation en 2010, ainsi qu'il résulte d'un attestation au permis d'exploitation, délivrée par l'UMIH **le 30 juin 2010** et qui demeure annexée aux présentes après mention.*

Enonciation du bail commercial :

Aux termes d'un acte reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 6 juin 2013, Madame RENARD Danielle a consenti à Monsieur Renaud-Pierre RENARD, apporteur aux présentes, un bail commercial dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

RPR DR

- Description des locaux loués :

"A MOREILLES (VENDÉE) 85450 4 Rue Nationale,

Dans un ensemble immobilier :

Un bâtiment défini en rose sur le plan joint aux présentes comprenant :

- au rez-de-chaussée : une chaufferie (avec chaudière basse température restant la propriété du bailleur), une chambre froide, un salon bar, une salle à manger, une cage d'escalier, une lingerie, toilettes et débarras

- à l'étage : escalier, couloir d'accès aux chambres, quatre chambres climatisées, placards

A l'extérieur : piscine extérieure chauffée et clôturée située dans un parc (à l'avant du bâtiment)

- Emplacement de parking commun

- Cour et terrasse commune à l'entrée avec préau

Figurant au cadastre savoir pour partie comme indiqué sur le plan ci-annexée:

Section	N°	Lieudit	Surface
B	376	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 33 a 30 ca
B	377	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 18 a 29 ca
B	522	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 12 a 53 ca

Total surface : 00 ha 64 a 12 ca

L'accès se faisant par l'allée commune ouvrant sur la voie publique.

*Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.*

Servitude d'accès

Le PRENEUR bénéficiera d'une servitude d'accès par l'allée commune et profitera du parking commun, de la terrasse et de la cour avec préau commun; à charge de participer à l'entretien du tout et de s'assurer pour tous risques professionnels ou civils pouvant engager sa responsabilité ou celle de tiers.

Il est ici précisé que le parking est commun aux clientèles du Château et du Portail, et pour l'usage de Madame Danielle RENARD et de ses visiteurs.

La Responsabilité Civile du PRENEUR est pleine et entière concernant tout accident qui pourrait avoir lieu sur ces lieux (en particulier le PRENEUR est tenu de s'assurer quant à d'éventuels accidents occasionnés avec le hangar du parking: tempête qui le ferait s'écrouler sur les voitures de sa clientèle).

En outre, le preneur et ses clients pourront avoir accès, sous leur responsabilité, à la piscine appartenant à Madame DAVIET RENARD.

Le PRENEUR et le BAILLEUR prévoient une convention d'accès réciproque entre le commerce "Château de l'Abbaye" et le commerce "Portail en Marais Poitevin" aussi bien pour l'accès aux jardins et parcs, qu'aux installations de loisirs. En particulier, il est convenu une convention d'accès réciproque à la piscine du "Château" et au Spa (comprenant un jacuzzi et un sauna) du "Portail". Ces accès sont réglementés par des horaires d'ouverture.

La piscine est matérialisée sur le plan ci-annexé.

Durée :

*Bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du **6 juin 2013** pour se terminer **le 5 juin 2022**.*

- Loyer :

*Le présent bail est consenti et accepté moyennant **un loyer annuel hors taxe de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR)** que le "Preneur" s'oblige à payer au domicile ou siège du "Bailleur" ou en tout autre endroit indiqué par lui, en 12 termes égaux de **MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1.250,00 EUR) hors taxe** chacun.*

RPR

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.
*Ce loyer sera payable à terme échu les premiers de chaque mois et pour la première fois le **1er juillet 2013.**"*

Etant ici précisé qu'aux termes dudit bail:
- La révision (triennale) légale du loyer est soumise aux dispositions des articles L 145-37, L 145-38 et R 145-20 du Code de commerce, indexée sur l'indice trimestriel des loyers commerciaux publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, et de lui faire subir les mêmes variations d'augmentation ou de diminution.
- que le bailleur a déclaré assujettir le bail à la taxe à la valeur ajoutée qui sera à la charge du "Preneur" en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du "Bailleur" en même temps que chaque règlement.

*"- **ENTRETIEN - REPARATIONS - REMPLACEMENT A NEUF**.*
Le principe de l'obligation d'entretien et de réparation à la charge du "Preneur" est posé par l'article 1754 du Code civil lequel dispose que :
"Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire :
Aux âtres, contre-coeurs, chambranles et tablettes de cheminées ;
Au recrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation à la hauteur d'un mètre ;
Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés ;
Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu ;
Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures."
*Les parties conviennent que le "Preneur", contrairement au principe posé par les dispositions sus-relatées entretiendra les lieux loués en bon état de réparations, **grosses ou menues**, en ce compris les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil,*

*Le preneur rendra à sa sortie les lieux, quel qu'en soit le motif, en bon état de réparations. Il est toutefois précisé que cette clause contraire exigée par l'article 1754 du Code civil, ne peut, au sens de la jurisprudence de la Cour de Cassation, être générale et doit viser spécialement chaque réparation que l'on souhaite imputer au "Preneur" de manière dérogatoire. A ce titre, il est mis à la charge du preneur les **entretiens, réparations et remplacement à neuf suivants:***
- toitures et charpentes
- portes et fenêtres
- électricité
- peintures
*- chauffage, chaudière (et sa cheminée), et climatisation (unités extérieures et intérieures, et gaines). **Il est précisé que ces installations doivent être entretenues annuellement par le preneur.***
- la plomberie
- la piscine, son revêtement, sa terrasse, son dispositif de sécurité et son chauffage
- la chambre froide et ses moteurs
- l'assainissement
Et de façon générale les mises aux normes nécessaires de ces différentes installations
Les réparations non incluses dans cette liste sont soumises au régime de droit commun.

- ENTRETIEN DES EXTERIEURS
L'allée, la cour et sa terrasse, le parking, et le parc seront entretenus par le PRENEUR, en particulier le fleurissement, la tonte de la pelouse et la taille de la vigne vierge. La plantation ou la coupe d'arbres, arbustes et plantes seront soumis à l'accord express de Madame Danielle RENARD et de ses ayants droits."

RPR

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater les autres conditions du bail, les parties déclarant s'en référer directement au bail conclu entre Madame Danielle DAVIET RENARD née PETRES et Monsieur Renaud-Pierre RENARD.

RECAPITULATIF DES APPORTS

L'apport en nature s'élève à 50.000,00 euros, total égal au capital social énoncé ci-après.

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 **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)**

Il est divisé en 100 actions de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)** chacune, entièrement souscrites et libérées ainsi qu'il est dit ci-dessus, numérotées de 1 à 100 attribuées, savoir :

Monsieur Renaud-Pierre **RENARD** à concurrence de 100 actions, portant les numéros 1 à 100, en rémunération de son apport en nature.

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 100.

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

RPR DR

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.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, l'identité du président et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Droits attachés aux actions :

Chaque action donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre d'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 de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs actions sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est 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.

RPR RPR

Libération des apports en numéraire :

Les actions souscrites en numéraire doivent être libérées, lors de leur souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, 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 l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à compter du jour 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 titulaire d'actions.

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 par la loi.

ARTICLE 11 . CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

MUTATION ENTRE VIFS OU PAR DECES

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 cessionnaire 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 an.**

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.

RPR DR

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 recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de 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 sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un cessionnaire pour les actions de l'associé exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites actions dans le cadre d'une réduction de son capital social.

En cas de recours à l'expertise si contestation sur la valeur de cession ou de rachat, telle que prévue par l'article 1843-4 du Code civil, les frais et honoraires de celle-ci sont répartis entre les anciens et nouveaux titulaires des actions, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Lorsque la société continue avec les associés survivants, l'héritier est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur de ses droits sociaux, valeur déterminée au jour du décès. En cas de contestation sur son montant, cette valeur est fixée par l'expert de l'article 1843-4 sus visé.

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.

RPR DR L

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, associé 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 des deux tiers (2/3)**, 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 décision collective préalable des associés, ainsi que tous emprunts et engagements.

Toutefois, pour faciliter le fonctionnement de la société, l'acquisition ou la cession de biens mobiliers pourra librement avoir lieu par le président jusqu'à concurrence de la somme de **vingt mille euros (20.000,00 eur)**, et il pourra conclure tous crédits à concurrence de la même somme, sans que le cumul de ces acquisitions et que le cumul de ces crédits ne puisse excéder, pour chacun d'eux, sur une période de douze mois la somme de **cent mille euros (100.000,00 eur).**

Si la société devient unipersonnelle, la présente limitation n'a plus vocation à s'appliquer. Elle redeviendra applicable en cas de retour à la pluralité d'associés.

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.

Assiduité - concurrence :

Il n'est prévu aucune clause de non concurrence à la charge de Monsieur Renaud-Pierre RENARD.

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.

RPR

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.

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 ayant ou non 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 et ou d'objet ou de forme, notifier à la société les modalités et justificatifs de ces changements, et ce 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.

RPR

- Extension ou modification de l'objet social.
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital.
- Augmentation des engagements de tous les associés.
- 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.

Chaque coïndivisaire doit être convoqué individuellement.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier sont convoqués à toutes les assemblées même celles dans lesquelles ils n'ont pas le droit de vote.

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.

La convocation doit comporter :

- date et lieu de réunion
- mode de délibération
- l'ordre du jour
- le projet du texte de résolutions et les documents nécessaires à l'information des associés.

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 assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé :

- le texte des résolutions proposées,

RPR DM

- 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.

Pour les actions détenues en démembrement de propriété, le nu-propriétaire et l'usufruitier exerceront leur droit dans les mêmes conditions que les autres associés. En outre, chacun l'exercera, même pour les résolutions non soumises à approbation.

Représentation :

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

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

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

Les sociétés et autres personnes morales associés sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Les actionnaires peuvent se faire représenter aux assemblées par toutes personnes de leur choix, l'usufruitier peut représenter un autre actionnaire ou le nu-propriétaire.

Comité d'entreprise :

Dans la mesure où il existe un comité d'entreprise, et conformément aux dispositions de l'article L 432-6-1, II, du Code du travail, les décisions quelles que soient leurs formes, devront être prises dans le strict respect des prescriptions dudit article.

Deux membres du comité d'entreprise désignés en son sein peuvent assister aux assemblées d'associés dans les conditions 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 l'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 examine et en accuse réception par tout moyen faisant preuve de la notification, dans un délai de dix jours.

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

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions 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, il en est fait mention 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 à prendre par la collectivité des associés qui ne modifient pas les statuts.

RPR DR

Elle est réunie, suite à une convocation du président, au moins une fois l'an dans les six mois 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 et le ou les directeurs 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 actions ayant droit de vote.

Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

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.

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 ;

RPR

- 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.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention sur le registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises aux dispositions sus visées. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, elles sont communiquées au commissaire aux comptes s'il existe. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Démembrement des parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, il est convenu ce qui suit :

Le droit de vote appartient exclusivement à l'usufruitier, que ce soit dans les assemblées générales ordinaires ou extraordinaire.

Pour toutes ces assemblées, le nu-propriétaire devra être convoqué et aura droit de participer aux assemblées.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Actions indivises :

Les droits attachés aux actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la société. 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, envers 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 le modification intervenue.

RPR

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 15 . EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **1er janvier** et se termine le **31 décembre de chaque année.**

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 16 . COMPTES SOCIAUX - RÉSULTATS

Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code de commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire et les comptes annuels puis établit le rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes s'il existe. Il établit et publie, 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, après rapport du commissaire aux comptes s'il existe, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

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

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.

RPR

- **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. »

Rappel de l'article R227-1 du code de commerce :

*"Pour l'application de l'article L. 227-9-1 relatif à la désignation d'un commissaire aux comptes, le total du **bilan est fixé à 1 000 000 €**, le montant **hors taxe du chiffre d'affaires à 2 000 000 €** et le **nombre moyen de salariés permanents employés au cours de l'exercice à vingt.***

Le total du bilan, le montant hors taxe du chiffre d'affaires et le nombre moyen de salariés sont déterminés conformément aux quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article R. 123-200.

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux de ces trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes. Dans le cas prévu au quatrième alinéa de l'article L. 227-9-1, le commissaire aux comptes est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en la forme des référés."

Nomination :

Les commissaires aux comptes, titulaire et suppléant, seront nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée de un (1) an.

Ils seront indéfiniment rééligibles, la reconduction tacite dans leur fonction est inopérante.

Mission :

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par la loi.

Plus particulièrement, ils ont pour mission permanente :

- de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société ;
- de contrôler la conformité de la comptabilité aux règles en vigueur ;
- de vérifier la concordance avec les comptes annuels et la sincérité des informations donnés dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes de la société.

Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

Les commissaires aux comptes sont appelés à l'occasion de toute consultation de la collectivité des associés.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires s'il en existe et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion, le

RPR RPR

cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion qui doit être toutefois tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Démission

Les commissaires aux comptes peuvent démissionner de leurs fonctions, même pour simple convenance personnelle, à condition de ne pas exercer ce droit d'une manière préjudiciable à la société. En cas de démission du commissaire aux comptes titulaire, le suppléant accède de droit aux fonctions de ce dernier pour la durée restant à courir du mandat de celui-ci.

Révocation - Empêchement :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de Justice à la demande de la gérance, de l'associé unique, ou par décision collective des associés.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 : DROIT D'INFORMATION PERMANENT

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

- Liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions.
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultats et les annexes.
- Les inventaires.
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant 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.

RPR DR

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.

TELS SONT LES STATUTS

RPR AR

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le **31 décembre 2014.**

PREMIER PRESIDENT

Le premier président nommé sans limitation de durée par les fondateurs est **Monsieur Renaud-Pierre RENARD,** susnommé, qui accepte.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT DE FONDS

Entrée en jouissance :

Jusqu'à l'immatriculation de la présente société au Registre du Commerce et des Sociétés - date à laquelle la société aura la jouissance de la personne morale - tous les actes et engagements qu'impliquera l'exploitation du fonds apporté seront accomplis et souscrits par **Monsieur Renaud-Pierre RENARD susnommé.**

La reprise de ces actes par la société interviendra, après l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, par la décision des associés prise conformément à ce qui est indiqué ci-après au paragraphe « Pouvoirs pour engager la société » à compter rétroactivement du 6 juin 2013.

Etat des Inscriptions - Extrait « K bis » :

Il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Greffier du Tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON le **22 mai 2013** que l'apporteur n'est frappé d'aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer du fonds dont s'agit.

Il résulte également d'un état délivré par ledit Greffier à la date du **11 juin 2013** que le fonds dont il s'agit ***n'est grevé d'aucune inscription.***

Charges et conditions :

L'apport a lieu sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter, savoir :

1°- Elle prendra ledit fonds dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2°- Elle continuera les baux, assurances, abonnements, traités, marchés et accords qui ont pu être passés pour l'exploitation du fonds, le tout à compter de ce jour.

3°- Elle supportera également, à compter de ce jour, toutes les charges relatives à l'exploitation, notamment et sans que cette liste soit limitative : la contribution économique territoriale, les impôts, loyers, assurances, eau, gaz, électricité, téléphone, les parties faisant leur affaire personnelle directement entre elles du prorata et règlements.

4°- Elle acquittera, aux dates d'échéances prévues, les engagements pouvant le cas échéant grever l'apport, de manière que l'apporteur ne soit ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Déclarations sur le chiffre d'affaires et les bénéfices :

L'apporteur déclare :

- Que le montant du chiffre d'affaires hors taxe des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, de deux cent vingt-six mille neuf cent vingt euros (226.920,00 eur),

- Exercice 01/01/2011 au 31/12/2011, de deux cent trente-neuf mille neuf cent dix-sept euros (239.917,00 eur),

- Exercice 01/01/2012 au 31/12/2012, de deux cent seize mille cent quatre-vingt-cinq euros (216.185,00 eur).

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : trente-neuf mille six cent treize euros (39.613,00 eur),

RPR

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, de trois mille cinq cent vingt-deux euros (3.522,00 eur),
- Exercice 01/01/2011 au 31/12/2011, de huit mille sept euros (8.007,00 eur),
- Exercice 01/01/2012 au 31/12/2012, de moins huit cent soixante-seize euro (-876,00 eur),
- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : **non fixé à ce jour**

Une attestation émanant du Cabinet CER FRANCE expert-comptable, est demeuré annexée aux présentes après mention.

Les parties, autres que l'apporteur du fonds, déclarent dispenser expressément le notaire soussigné de l'énonciation précise et exacte dans le présent acte tant du chiffre d'affaires que du bénéfice, déclarant se contenter des renseignements qui précèdent pour s'être, par leurs investigations personnelles, informés et rendus compte des potentialités dudit fonds, et ainsi renoncer dès à présent à tous recours contre ledit notaire, déclarant le décharger dès à présent de toute responsabilité à leur égard à ce sujet.

Personnel

L'apporteur déclare :

- employer actuellement le personnel suivant :

1°) Madame NORAKIM Korakot épouse RENARD :
Contrat de travail à durée indéterminée et à temps complet
Date d'entrée: 1er juillet 2008
Durée mensuelle de travail : 151,67 heures
Salaire mensuel brut: au SMIC en vigueur

2°) Mademoiselle Geneviève GUIBERT
Contrat de travail à durée indéterminée et à temps partiel
Date d'entrée: 1er janvier 2009
Durée mensuelle de travail : 38,5 heures
Salaire mensuel brut: au SMIC en vigueur

3°) Mademoiselle Virginie LUCAS
Contrat de travail à durée indéterminée et à temps complet
Date d'entrée: 1er juillet 2008
Durée mensuelle de travail : 151,67 heures
Salaire mensuel brut: au SMIC en vigueur

4°) Monsieur Francis MALLET
Contrat de travail à durée indéterminée et à temps partiel
Date d'entrée: 1er octobre 2008
Durée mensuelle de travail : 4 heures
Salaire mensuel brut: au SMIC en vigueur

Une copie desdits contrats demeure annexée aux présentes après mention.

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par le **DONATAIRE** en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge du **DONATEUR**, ainsi que ce dernier s'y oblige.

- que les mouvements au sein de son personnel ces trois dernières années ont été les suivants : **des CDD à temps partiel et à temps complet ont été conclus, toutefois aucun CDI n'a été rompu.**

Les parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail relatif au maintien des contrats de travail en cours et

RPR

de l'article L 1224-2 du même code aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombaient à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation

Il est précisé que les droits acquis par les salariés au titre du **droit individuel à la formation** s'établissement comme suit :

- Madame NORAKIM Korakot épouse RENARD : 80 heures de droit à formation
- Mademoiselle Virginie LUCAS : 113 heures de droit à formation

Il est expressément convenu entre les parties qu'aucun remboursement au prorata ne sera effectué par l'apporteur et le bénéficiaire au titre du droit individuel à la formation du personnel correspondant à la période d'activité antérieure.

L'APPORTEUR a remboursé ce jour en dehors de la comptabilité de l'office notarial au **BENEFICIAIRE** les créances acquises par les salariés au jour de l'entrée en jouissance, telles que salaires, congés payés, primes ou avantages pécuniaires, conventionnels ou légaux, donnés d'une manière habituelle antérieurement au jour de la signature de l'acte de cession de fonds (46 congés payées de Madame **LUCAS** et 45 jours de congés payés pour Korakot **NORAKIM**).

L'APPORTEUR déclare 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.

Contrat d'apprentissage

L'APPORTEUR déclare qu'aucun contrat d'apprentissage n'est en cours.

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 et le remboursement de celle versée depuis ce jour seront à la charge de la société.

Déclarations sur la taxe sur la valeur ajoutée :

S'agissant de la transmission d'une universalité de biens, il y a dispense de la taxe sur la valeur ajoutée en vertu des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts. La société s'engage à procéder ultérieurement, s'il y a lieu, aux régularisations des déductions prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué d'utiliser lesdits biens, ladite société s'engageant à produire sans délai auprès de l'administration fiscale une déclaration à cet effet.

Visa des livres de comptabilité :

Les parties déclarent et reconnaissent avoir eu parfaite connaissance des dispositions de l'article L 141-2 du Code de commerce prescrivant le visa et l'inventaire des livres de comptabilité se rapportant à l'exploitation du bien apporté.

Ces livres ont fait l'objet du visa et de l'inventaire prévu par la loi.

En outre, l'apporteur s'oblige, conformément à l'article L 141-2 sus visé, à mettre les livres comptables à la disposition de la société pendant une durée de trois années à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Evaluation de l'apport :

L'estimation des biens en nature apportés, ci-dessus, est faite au vu du rapport établi par ACOR AUDIT, ayant son siège à NANTES (44004) Cedex, 46 rue Félix Faure BP 60417, représenté par Monsieur Michel GUILLET, commissaire aux apports, désigné par l'associé unique le 6 juin 2013.

Un exemplaire de ce rapport, en date du 10 juin 2013 demeure annexé aux présents statuts.

RPR

M

Prise en charge de passif : l'apporteur déclare qu'il n'existe aucun passif

Droit d'apport :

L'apporteur s'engage à conserver les titres reçus en contrepartie pendant **trois années à compter de ce jour**. Par suite, le présent apport ne donne ouverture à aucun droit fixe.

Plus-value :

L'apporteur déclare ne pas bénéficier du régime de report d'imposition des plus-values tel que prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.

Publicité :

La société remplira dans les délais légaux les formalités prévues par les articles L 141-21 et L 141-22 du Code de commerce à raison du présent apport.

En outre, l'apporteur devra se faire radier du Registre du Commerce et des Sociétés, tant au moins pour ce qui concerne le fonds présentement apporté.

L'apporteur s'engage à rapporter la mainlevée des inscriptions et oppositions qui se révéleraient par suite de l'accomplissement de ces formalités, et ce dans le mois de la dénonciation qui lui sera faite au domicile ci-après élu.

Election de domicile :

Les parties, pour l'exécution du présent apport, font élection de domicile au siège de la société.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux présentes est intervenue :

Madame Danielle Christine Geneviève **DAVIET RENARD née PETRES**, commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye.

Née à MONTLIGNON (95680) le 8 juin 1943.

Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel **RENARD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON le 25 mars 1981, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Agissant en qualité de bailleur tel qu'il a été dit ci-dessus, laquelle déclare agréable la présente transmission du bail au profit de la SAS ABBAYE DE MOREILLES sous réserve que Monsieur RENARD, titulaire actuel du bail, reste garant répondant solidaire pendant la durée du bail.

En conséquence et conformément à l'article 1690 du Code civil, elle déclare par cette intervention se tenir pour dûment signifiée cette transmission.

Une copie exécutoire des présentes lui sera remise sans frais dans le délai de 2 mois à compter de ce jour.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

Etat des actes accomplis : néant

Pouvoirs

Les associés confèrent à Monsieur Renaud-Pierre RENARD, susnommé le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société et à toutes formalités dans le cadre de l'apport du fonds susvisé.

- Pouvoirs spéciaux : gérer et administrer et d'accomplir tous actes depuis la prise de possession fixée au 6 juin 2013

RPR

MR

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

ENREGISTREMENT - FRAIS

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1 1er 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 des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

SOUMISSION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société sera soumise à **l'impôt sur les sociétés.**

Il est en outre précisé en tant que de besoin que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux télé-procédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT PRIS DANS L'ACTE DE DONATION reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 6 juin 2013

Il est ici rappelé les engagements souscrits par le donataire conformément à l'article 787 C du Code Général des impôts pris dans le cadre des avantages fiscaux dont il a bénéficié lors de de la donation reçue par Maître THABARD, notaire à LUCON le 6 juin 2013 savoir :

Le donataire prend l'engagement pour lui-même et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de **quatre ans** à compter de la date de la transmission (en date du 6 juin 2013) soit **jusqu'au 5 juin 2017.**

En outre, le donataire prend l'engagement de poursuivre effectivement pendant les **trois années** qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise soit **jusqu'au 5 juin 2016.**

Rappel de l'Article 787 C

Modifié par LOI n°2011-900 du 29 juillet 2011 - art. 8

"Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75 % de leur valeur, la totalité ou une quote-part indivise de l'ensemble des biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmis par décès ou entre vifs si les conditions suivantes sont réunies :

a. L'entreprise individuelle mentionnée ci-dessus a été détenue depuis plus de deux ans par le défunt ou le donateur lorsqu'elle a été acquise à titre onéreux ;

b. Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

c. L'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés au b poursuit effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise.

d. En cas de non-respect de la condition prévue au b par suite d'une donation, l'exonération partielle accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause, à condition que le ou les donataires soient le ou les descendants du donateur et que le ou les donataires poursuivent l'engagement prévu au b jusqu'à son terme. "

RAR

DR

En conséquence, Monsieur RENARD, seul associé de la SAS, bénéficiaire de la donation susvisée, s'oblige pour lui-même et ses ayants cause à respecter strictement les engagements contractés au titre de la donation pour bénéficier du régime de faveur susvisé.

En outre, il est rappelé à **Monsieur Renaud-Pierre RENARD**, apporteur, **l'obligation déclarative** pour les entreprises individuelles de l'article 787 C du Code Général des Impôts après la transmission savoir :

Avant le 1er avril de chaque année et pendant trois années qui suivent la date de la transmission, chaque héritier, donataire ou légataire adresse au service des impôts du domicile du défunt ou du lieu d'enregistrement de la donation une attestation certifiant que :

1°) L'engagement individuel de conservation des biens est respecté tout au long de l'année.

2°) L'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés poursuivaient effectivement l'exploitation de l'entreprise individuelle pendant les trois années qui suivent la date de la transmission.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.20.56 Courriel :office.notarial.lucon@notaires.fr.

RPR

DR

DONT ACTE sur vingt-sept pages

Comprenant
- renvoi approuvé : —
- blanc barré : —
- ligne entière rayée : —
- nombre rayé : —
- mot rayé : —

Paraphes

RPR DR

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

REQUERANT **M. Renaud-Pierre RENARD**	RPR
INTERVENANTE **Mme Danielle RENARD**	
NOTAIRE **Me Bertrand THABARD**	

Désignation d'un Commissaire aux Apports par l'associé unique

(Article L. 225-8 du Code de Commerce)

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2013

Le soussigné :

■ **M. Renaud-Pierre Prosper Omer Baptiste RENARD** :
Né le 5 décembre 1975 à la Roche sur Yon(85)
De Nationalité Française,
Époux de Mme Korakot NORAKIM
Mariés sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage passé pardevant Me PIGAUD le 3 août 2004 préalable à leur union célébrée en la mairie de CABOURG, le 6 août 2004, lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,
Demeurant ensemble : Impasse du Portail – 85450 MOREILLES

associé de la future Société par Actions Simplifiée :
« ABBAYE DE MOREILLES »

a préalablement à la décision qui fait l'objet des présentes, exposé et rappelé ce qui suit :

Le soussigné a décidé de constituer une Société par Actions Simplifiée moyennant l'apport en nature suivant :

- Apports en nature d'un fonds de commerce appartenant à M RENARD Renaud-Pierre et ayant pour activité principale « Chambres d'hôtes et tables d'hôtes» exploité à Moreilles (85450) Château de l'Abbaye 4 rue Nationale .

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :
En vue de la réalisation de l'apport en nature à la société susvisée, le soussigné, nomme :
ACOR-AUDIT – Commissaire aux Apports – Commissaire inscrit : 46, rue Félix Faure –
BP 60417 – 44004 NANTES CEDEX, représenté par M. Michel GUILLET, Commissaire aux comptes, à l'effet d'établir sous sa responsabilité un rapport sur la valeur desdits apports en nature, lequel sera annexé aux statuts de la Société à constituer conformément à l'article L. 223-9 du Code de Commerce.

Fait à MOREILLES, Le 06 juin 2013.
en deux exemplaires.

L'associé,
M. Renaud- Pierre Renard

Département :
VENDEE

Commune :
MOREILLES

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 05/06/2013
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

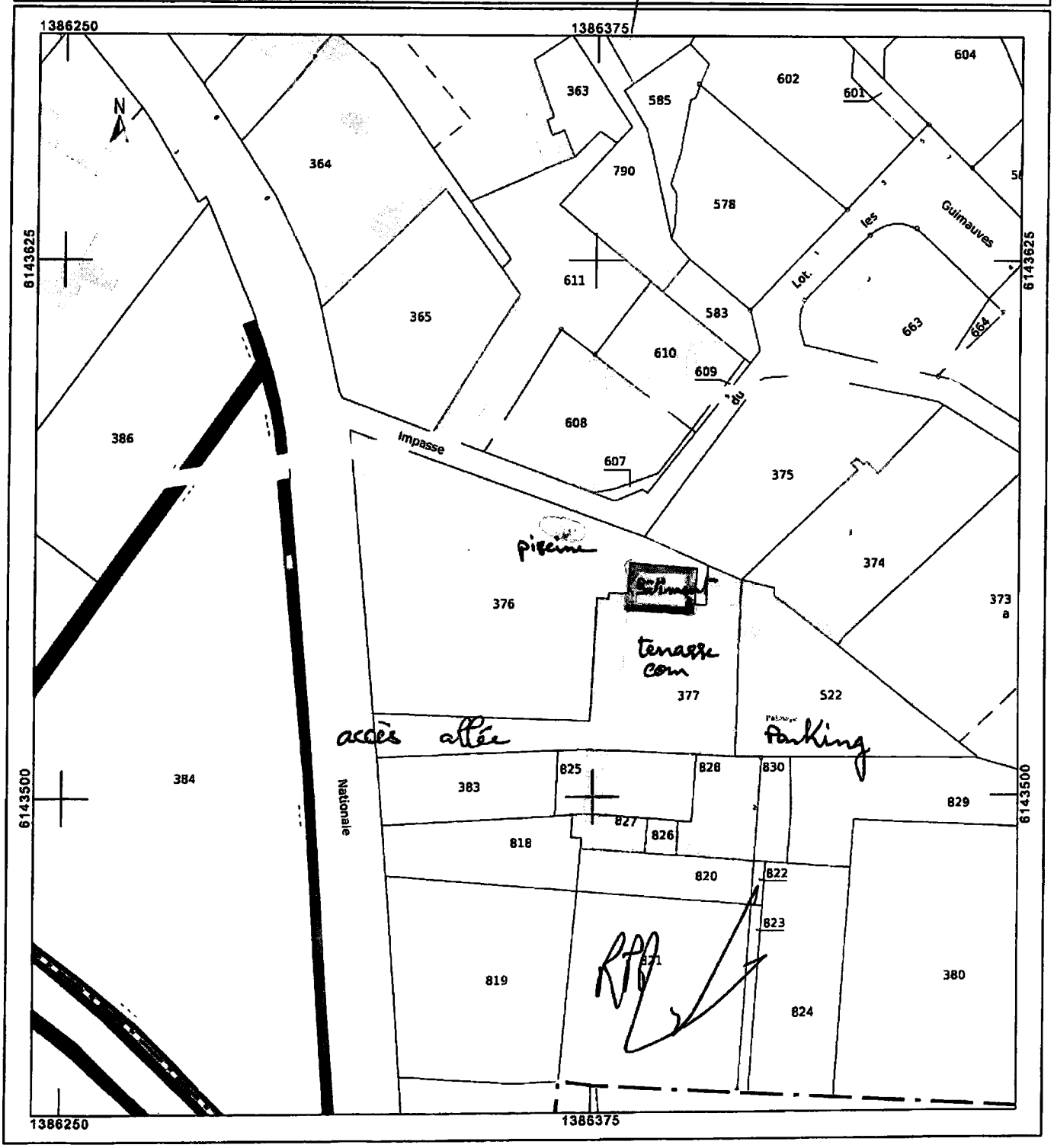
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Fontenay le Comte
Place Marcel Henri B P 324 85206
85206 Fontenay le Comte
tél. 02 51 50 30 10 -fax 02 51 50 30 18
cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2013



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère du travail, de l'emploi et de la santé

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 10 JUIN 2011
cerfa N°11543*04

RECEPISSE DE DECLARATION

☐ D'OUVERTURE ☒ DE MUTATION ☐ DE TRANSLATION (1)

Département VENDÉE Arrondissement FONTENAY. LE. COMTE
Commune MOREILLES

D'UN DEBIT DE BOISSONS A CONSOMMER SUR PLACE
D'UN RESTAURANT
D'UN DEBIT DE BOISSONS A EMPORTER
(Art. L. 3332-3, L. 3332-4, L. 3332-4-1 du code de la santé publique)

Le présent récépissé justifie de la possession de la licence. Toutefois, il ne comporte garantie ni du droit d'exploiter un débit ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant invoqué par le déclarant ni de l'exactitude des déclarations susmentionnées

Concernant (1) :

Le débit de boissons à consommer sur place de ☐ 2ème ☐ 3ème ☒ 4ème catégorie (2)

Le restaurant titulaire de la ☐ petite licence restaurant ☐ licence restaurant

Le débit de boissons à emporter titulaire de la ☐ petite licence à emporter ☐ licence à emporter

Sis à : 4 Rue Nationale 85450 MOREILLES

Enseigne : "Le Château de l'Abbaye"
Propriétaire du fonds de commerce :

■ **Pour une (ou des) personne(s) physique(s) (3) :**

Nom de naissance : Nom d'usage :	Nom de naissance : Nom d'usage :	Nom de naissance : Nom d'usage :
Prénom :	Prénom :	Prénom :
Profession :	Profession :	Profession :
Adresse du domicile :	Adresse du domicile :	Adresse du domicile :

■ **Pour une personne morale (s'il y a lieu) :**

Dénomination sociale de la société : Abbaye de MOREILLES S.A.S. (Société en cours de création)
Adresse du siège : 4 Rue Nationale 85450 MOREILLES

Date de la précédente déclaration (si mutation ou translation) : 23 janvier 1990

Déclarant(s) (3) :

Nom de naissance: RENARD Nom d'usage :	Nom de naissance : Nom d'usage :	Nom de naissance : Nom d'usage :
Prénom : Renaud-Pierre	Prénom :	Prénom :
Né(e) le : 05/12/1975	Né(e) le :	Né(e) le :
A : LA ROCHE SUR YON	A :	A :
Département : (Vendée)	Département :	Département :

RR

Nationalité : Française	Nationalité :	Nationalité :
Domicile : 4 Rue Nationale 85450 MOREILLES	Domicile :	Domicile :

(1)(4) **Date d'obtention du**

☒ **permis d'exploitation :** 30.06.2010

☐ **permis de vente de boissons alcooliques la nuit :** ...../...../.....

Agissant en qualité de (1) :

☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☒ Représentant légal de la société (5)	☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5)	☐ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5)

Déclare(nt) vouloir effectuer (1) :

☐ **L'OUVERTURE**	Ouvrir le débit de boissons susvisé à partir du : ...../...../.....
☒ **LA MUTATION**	Exploiter à partir du (29/06/2013) le débit de boissons susmentionné. Ce débit était précédemment tenu par (1)(3) ☒ Mme ☐ M. : Danielle JAVIET-RENARD en qualité de : ☒ Propriétaire exploitant à titre individuel ☐ Locataire gérant (ou gérant mandataire) ☐ Représentant légal de la société (5) (6) :
☐ **LA TRANSLATION**	Transférer à partir du (——/——/——) le débit de boissons précédemment installé à :

Le ou les déclarants certifient :

1°ne pas être justiciable(s) des articles L. 3336- 1, L.3336-2, L. 3336-3 du code de la santé publique ;
2° que le débit de boissons susmentionné répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées.

De laquelle déclaration, le présent récépissé est délivré conformément à la loi.

Fait à : MOREILLES le 7 juin 2013

L'Adjoint Délégué
J.C. LUCAS

Timbre de la commune : MAIRIE DE MOREILLES (Vendée)

(1) cocher la case utile.
(2) Cette case ne peut pas être cochée en cas d'ouverture d'un nouvel établissement. En effet, l'article L. 3332-2 du code de la santé publique interdit l'ouverture d'un nouvel établissement de 4e catégorie.
(3) Nom de naissance, nom d'usage le cas échéant et prénom en capitales.
(4) Pour les débits de boissons à consommer sur place, les restaurants et les débits de boissons à emporter qui vendent des boissons alcooliques entre 22h et 8h.
(5) Notamment : Gérant(s) de la SARL, de l'EURL, de la SNC ; Président ou directeur général ou directeur général délégué de la SAS ; Directeur général ou directeur général délégué de la SA
(6) Préciser le cas échéant la dénomination de la société exploitant le débit de boissons antérieurement à la présente déclaration.
Les renseignements figurant sur cet imprimé seront utilisés pour la mise à jour d'un fichier informatisé, soumis aux droits d'accès en application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A.G.C. VENDEE
Parc d'Activité de Beaupuy
15 Rue Jacques Yves Cousteau
85036 LA ROCHE SUR YON CEDEX
02 51 24 42 60

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2013

ATTESTATION DE CHIFFRE D'AFFAIRES ET DE RESULTATS

Je soussigné, Pierre RIVALIN, expert comptable de l'Association de Gestion de Vendée, atteste par la présente que l'entreprise ci après :

Mme RENARD DANIELLE
Château de l'Abbaye
85450 MOREILLES

est adhérente à notre association de comptabilité sous le N° 11372 et a obtenu les résultats suivants :

Exercice (du 01/01 au 31/12)	2012	2011	2010
Chiffre d'affaires HT	216 185 €	239 917 €	226 920 €
Bénéfices commerciaux	- 876 €	8007 €	3522 €

De plus, pour l'exercice en cours du 01/01/2013 au 30/04/2013, les chiffres d'affaires TTC de l'établissement concerné se répartissent ainsi :

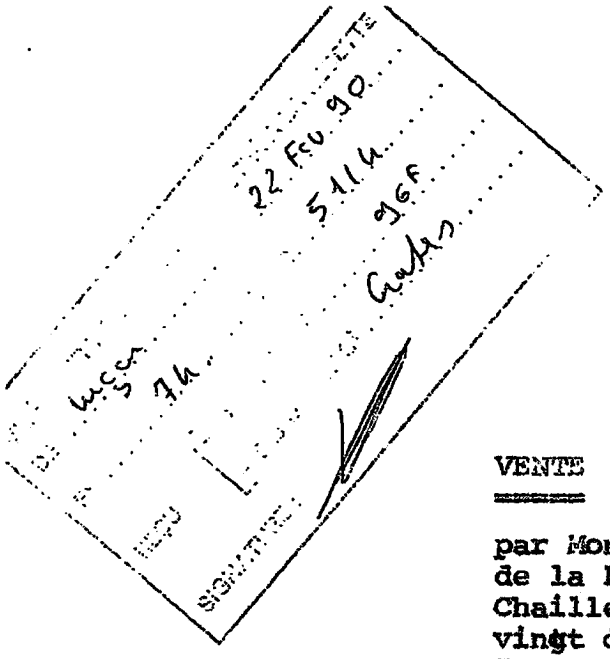
Janvier	5 683
Février	5 620
Mars	10 240
Avril	18 070

Pour faire valoir ce que de droit,

Fait à la Roche sur Yon, le 29/05/2013

Pierre RIVALIN

Expert comptable
AGC Vendée



CESSION D'UNE LICENCE IV pour

BEBIT DE BOISSON à MOREILLES - VENDEE.

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIE SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2013

VENTE

par Monsieur BOUCHER Marcel, ex-exploitant de l'hôtel de la Paix, sis 5 rue Nationale à MOREILLES 85450 Chaille Les Marais, né le dix sept février mil neuf cent vingt deux à ISSOUDUN (Indre), demeurant à MOREILLES 5, rue nationale,

à Madame RENARD Danielle, née le huit juin mil neuf cent quarante trois à MONTLIGNON (Val d'Oise), divorcée, demeurant 4 rue nationale à MOREILLES.

DESIGNATION

Une licence de débit de boisson catégorie IV (grande licence), en cours de validité à MOREILLES, et libre de tout privilège.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant prix principal de cinquante mille francs payé comptant

Le présent acte sous-seing privé est établi à MOREILLES - Vendée, le vingt février de l'an mil neuf cent quatre vingt dixx

Le Vendeur :

Lu et approuvé

L'Acquéreur :

lu et approuvé

DÉPARTEMENT
VENDÉE

ARRONDISSEMENT
Fontenay-le-Comte

COMMUNE
MOREILLES

RÉCÉPISSÉ
DE DÉCLARATION

34

d'OUVERTURE (1)
de MUTATION (1)
de TRANSLATION (1)

ANNEXE A LA MINUTE SOUSSIGNÉE
REÇU PAR LE NOTAIRE
12 JUIN 2018

D'UN DÉBIT DE BOISSONS A CONSOMMER SUR PLACE

(Articles 31 et 32 du Code des mesures concernant les débits de boissons et la lutte contre l'alcoolisme)

Concernant le débit de boissons de 4e Catégorie

sis à MOREILLES rue nationale n° 5
Raison sociale : Hotel de La Paix N° d'immatriculation (2) : 4
Propriétaire (3) : BOUCHER marcel Profession : retraité
domicilié à MOREILLES rue nationale n° 5
Date de la précédente déclaration

Le nommé(e) (3) RENARD PETIT Epouse Daniella
né(e) le 08.06.43 à Montlignon Département : Val d'Oise
Profession : Chambre d'Hote Nationalité : Française.
Domicilié(é) à MOREILLES rue nationale n° 4
Agissant en qualité de PROPRIÉTAIRE - ~~GÉRANT~~ (1)

s'est présenté(e) à nous, ce jour, déclarant vouloir :

OUVERTURE (1)

OUVRIR le débit de boissons sus-visé à partir du

MUTATION (1)

EXPLOITER à partir du le débit de boissons sus-visé.
Ce débit était précédemment tenu par M. (3)
en qualité de propriétaire - gérant (1)

TRANSLATION (1)

TRANSFÉRER à partir du 23-12-90 le débit de boissons précédemment installé à MOREILLES rue nationale n° 5

~~Il (elle) a certifié~~ :

1° Ne pas être justiciable des articles 54, 55 et 56 du Code des mesures concernant les débits de boissons et la lutte contre l'alcoolisme ;
2° Que le débit en question répond aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux zones protégées ;
3° Ne posséder ni exploiter directement ni indirectement ou par commandite aucun autre débit de boissons de 2e, 3e ou 4e catégorie.

De laquelle déclaration le présent récépissé lui est délivré conformément à la loi.

Fait à MOREILLES le 23 JAN. 1990

Le Maire,

MAIRIE DE MOREILLES 85 (Vendée)

Le présent récépissé ne comporte garantie ni du droit d'exploiter un débit, ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant invoqué par le déclarant ni de l'exactitude des déclarations susmentionnées.

(1) Rayer les mentions inutiles. — (2) Eventuellement. — (3) Nom en capitales et prénoms.

Mod. 5461-04 - Imprimerie Fabrègue - Imprimerie des Mairies, 87500 Saint-Yrieix

CONTRAT DE TRAVAIL
à DUREE INDETERMINEE
à TEMPS COMPLET

ANNEXÉ À LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2013

Entre les soussignées,

Madame RENARD Danielle,
Chambres d'Hôtes Le Château de l'Abbaye, 85450 MOREILLES
Siret; 349 659 748 000 17; code APE: 5520 Z

d'une part,

et Madame NORAKIM Korakot, épouse RENARD,
Le Portail, 85450 MOREILLES
Née le 09 avril 1978 à Thabsakae en Thaïlande; Numéro de S.S.: 2 78 04 99 219 031

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

Madame NORAKIM Korakot est engagée par Madame RENARD Danielle à compter du 01er juillet 2008 par un contrat de travail **à temps complet, pour un forfait mensuel de 151,67 heures, et conclu pour une durée indéterminée.**

Madame NORAKIM Korakot est employée en qualité d'employée 'Toutes Mains', au Château de l'Abbaye, au taux horaire de 9,00 €, non nourrie. Soit 9,00 x 151,67 = 1365,03 €, brut, par mois.

Les heures de présence seront définies selon les besoins du travail, les disponibilités de Madame NORAKIM Korakot, et dans un délai raisonnable, et correspondront aux horaires habituellement pratiqués dans l'entreprise, pour un total mensuel de 151,67 heures. Compte tenu de l'organisation du travail et de l'activité de l'entreprise le jour de repos hebdomadaire sera pris par roulement.

En cas d'heures supplémentaires, elles seront créditées en repos compensateur de remplacement, suivant la majoration légale. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Madame NORAKIM Korakot accepte de prendre ses heures de repos compensateur de remplacement au-delà des deux mois suivant l'ouverture du droit, et dans un délai ne devant pas excéder 6 mois. Ces heures supplémentaires pourront être rémunérées et majorées selon la législation en vigueur, au lieu d'être créditées en repos compensateur de remplacement, sur décision de l'employeur.

Madame NORAKIM Korakot a droit à 2,5 jours ouvrables de congés payés par mois de travail effectué. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Madame NORAKIM Korakot accepte de prendre ses congés payés en-dehors de la période du 01er mai au 31 octobre, sans supplément pour fractionnement. Madame RENARD Danielle autorise que les congés soient pris dès leur acquisition, et selon la demande et les besoins de Madame NORAKIM Korakot.

Fait à Moreilles, en deux exemplaires, le 01er juillet 2008,

Danielle RENARD, lu et approuvé

lu et approuvé

Korakot NORAKIM, lu et approuvé

lu et approuvé

CONTRAT DE TRAVAIL
à DUREE INDETERMINEE
à TEMPS PARTIEL

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
18 JUIN 2009

Entre les soussignées,

Madame RENARD Danielle,
Chambres d'Hôtes Le Château de l'Abbaye, 85450 MOREILLES
Siret: 349 659 748 000 17, code APE: 5520 Z

d'une part,

et Mademoiselle GUIBERT Geneviève,
5, impasse du Couvent, 85400 LUCON
Née le mai 1956, à Luçon; Numéro de S.S.: 2 56 05 85 128 140

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

Mademoiselle GUIBERT Geneviève est engagée par Madame RENARD Danielle à compter du 01er janvier 2009 par un **contrat de travail à temps partiel, pour un forfait mensuel de 35 heures, et conclu pour une durée indéterminée.**

Mademoiselle GUIBERT Geneviève est employée en qualité d'employée 'Toutes Mains', au Château de l'Abbaye, et au taux horaire du SMIC en vigueur, 8,71 €, non nourrie.
Soit, 35 heures x 8,71 € = 304,85 €, brut, par mois.

Les heures de présence seront définies selon les besoins du travail, les disponibilités de Mademoiselle GUIBERT Geneviève, et dans un délai raisonnable. Le travail sera réparti sur 3 demies journées par semaine. Compte tenu de l'organisation du travail et de l'activité de l'entreprise, le jour de repos hebdomadaire sera pris par roulement.

En respect de la législation en vigueur, Madame RENARD Danielle pourra demander à Mademoiselle GUIBERT Geneviève d'effectuer des Heures Complémentaires, et ce dans la limite de 10 %, soit 3,5 heures par mois, ces heures n'étant pas majorées.
Il est précisé que Mademoiselle GUIBERT Geneviève ne doit pas dépasser les limites maximales du travail dans le cas d'un autre employeur, à savoir 44 heures au total par semaine.

Mademoiselle GUIBERT Geneviève a droit à 2,5 jours ouvrables de congés payés par mois de travail effectué. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Mademoiselle GUIBERT Geneviève accepte de prendre ses congés payés en-dehors de la période du 01er mai au 31 octobre, sans supplément pour fractionnement. Madame RENARD Danielle autorise que les congés soient pris dès leur acquisition, et selon la demande et les besoins de Mademoiselle GUIBERT Geneviève.

Fait à Moreilles, en deux exemplaires, le 01er janvier 2009,

Danielle RENARD, lu et approuvé

lu et approuvé

Geneviève GUIBERT, lu et approuvé

lu et Approuvé

CONTRAT DE TRAVAIL
à DUREE INDETERMINEE
à TEMPS COMPLET

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
18

Entre les soussignées,

Madame RENARD Danielle,
Chambres d'Hôtes Le Château de l'Abbaye, 85450 MOREILLES
Siret; 349 659 748 000 17; code APE: 5520 Z

d'une part,

et Mademoiselle LUCAS Virginie,
13, lotissement Les Groix, 85450 MOREILLES
Née le 25 juin 1983 à Luçon; Numéro de S.S.: 2 83 06 85 128 055

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

Mademoiselle LUCAS Virginie est engagée par Madame RENARD Danielle à compter du 01er juillet 2008 par un contrat de travail **à temps complet, pour un forfait mensuel de 151,67 heures, et conclu pour une durée indéterminée.**

Mademoiselle LUCAS Virginie est employée en qualité d'employée 'Toutes Mains', au Château de l'Abbaye, et au taux horaire du SMIC en vigueur, 8,71 €, non nourrie.
Soit 8,71 x 151,67 = 1 321,05 €, brut, par mois.

Les heures de présence seront définies selon les besoins du travail, les disponibilités de Mademoiselle LUCAS Virginie, et dans un délai raisonnable, et correspondront aux horaires habituellement pratiqués dans l'entreprise, pour un total mensuel de 151,67 heures. Compte tenu de l'organisation du travail et de l'activité de l'entreprise le jour de repos hebdomadaire sera pris par roulement.

En cas d'heures supplémentaires, elles seront créditées en repos compensateur de remplacement, suivant la majoration légale. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Mademoiselle LUCAS Virginie accepte de prendre ses heures de repos compensateur de remplacement au-delà des deux mois suivant l'ouverture du droit, et dans un délai ne devant pas excéder 6 mois. Ces heures supplémentaires pourront être rémunérées et majorées selon la législation en vigueur, au lieu d'être créditées en repos compensateur de remplacement, sur décision de l'employeur.
Il est précisé que Mademoiselle LUCAS Virginie ne doit pas dépasser les limites maximales du travail dans le cas d'un autre employeur, à savoir 44 heures au total par semaine.

Mademoiselle LUCAS Virginie a droit à 2,5 jours ouvrables de congés payés par mois de travail effectué. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Mademoiselle LUCAS Virginie accepte de prendre ses congés payés en-dehors de la période du 01er mai au 31 octobre, sans supplément pour fractionnement. Madame RENARD Danielle autorise que les congés soient pris dès leur acquisition, et selon la demande et les besoins de Mademoiselle LUCAS Virginie.

Fait à Moreilles, en deux exemplaires, le 01er juillet 2008,

Danielle RENARD, lu et approuvé

lu et approuvé

Virginie LUCAS, lu et approuvé

lu et approuvé
Lucas

CONTRAT DE TRAVAIL
à DUREE INDETERMINEE
à TEMPS PARTIEL

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2009

Entre les soussignées,

Madame RENARD Danielle,
Chambres d'Hôtes Le Château de l'Abbaye, 85450 MOREILLES
Siret: 349 659 748 000 17, code APE: 5520 Z

d'une part,

et Monsieur MALLET Francis,
Bellevue, 85 390 BAZOGES-EN-PAREDS
Né le 04 mai 1950, à Saint-Philbert-du-Pont-Charrault; Numéro de S.S.: 1 50 05 85 263 013

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit:

Monsieur MALLET Francis est engagé par Madame RENARD Danielle à compter du 01er octobre 2008 par un **contrat de travail à temps partiel, pour un forfait mensuel de 4 heures, et conclu pour une durée indéterminée.**

Monsieur MALLET Francis est employé en qualité d'employé 'Toutes Mains', au Château de l'Abbaye, et au taux horaire du SMIC en vigueur, 8,71 €, non nourri.
Soit, 4 heures x 8,71 € = 34,84 €, brut, par mois.

Les heures de présence seront définies selon les besoins du travail, les disponibilités de Monsieur MALLET Francis, et dans un délai raisonnable. Compte tenu de l'organisation du travail et de l'activité de l'entreprise, le jour de repos hebdomadaire sera pris par roulement.

En respect de la législation en vigueur, Madame RENARD Danielle pourra demander à Monsieur MALLET Francis d'effectuer des Heures Complémentaires, et ce dans la limite de 10 %, soit 0,4 heures par mois, ces heures n'étant pas majorées.
Il est précisé que Monsieur MALLET Francis ne doit pas dépasser les limites maximales du travail dans le cas d'un autre employeur, à savoir 44 heures au total par semaine.

Monsieur MALLET Francis a droit à 2,5 jours ouvrables de congés payés par mois de travail effectué. Compte tenu de l'activité saisonnière de l'entreprise, Monsieur MALLET Francis accepte de prendre ses congés payés en-dehors de la période du 01er mai au 31 octobre, sans supplément pour fractionnement. Madame RENARD Danielle autorise que les congés soient pris dès leur acquisition, et selon la demande et les besoins de Monsieur MALLET Francis.

Fait à Moreilles, en deux exemplaires, le 01er octobre 2008,

Danielle RENARD, lu et approuvé

lu et approuvé

Francis MALLET, lu et approuvé

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2013

Annexe : liste du matériel et objets servant à l'exploitation
Récapitulatif des Immobilisations au 31/12/2012

Installations générales

1	pompe a chaleur	1 100,00
2	liner piscine	100,00
3	echelle piscine	50,00
4	Tometets chambres et SAM	10 500,00
5	Tomettes	4 750,00
6	pompe a chaleur air/air	2 000,00
7	kit radio chambres	150,00
8	Antenne TV et cablage	200,00
9	VMC chambres	500,00
10	Matériels de sécurité	1 000,00
11	baignoire balnéo	400,00
12	pompe a chaleur cuisine	1 500,00
13	tapis	700,00
14		
15	divers installations incorporées au batiment	-
16	non valorisées	
Total		22 950,00

Matériels et outillage

1	Téléphone CTV	100,00
2	Tapis	500,00
3	Fauteuil + canapé	100,00
4	Plaque gaz	50,00
5	Hotte	50,00
6	Portique bois	200,00
7	Giro broyeur	100,00
8	Sommier cohésion	500,00
9	Matelas suite	900,00
10	Autoportée	2 100,00
11	Lave-linge	2 100,00
12	Robot Zodiac	500,00
13	motorisation Portail	3 200,00
14	sèche linge	1 750,00
15	sèche linge	
16	lave linge	
Total		12 150,00

Mobilier

1	meubles et luminaires :	
2	**PARTIES COMMUNES**	
3	6 bains de soleil	300,00
4	10 fauteuils en terrasse	400,00
5	5 tables en terrasse	400,00
6	8 fauteuils dans le bar	400,00
7	4 tables dans le bar	200,00
8	4 fauteuils en rotin	100,00
9	5 tables Henri II table d'hôtes	250,00
10	10 chaises table d'hôtes	300,00
11	**Chambre IRIS**	
12	2 chevets	120,00
13	2 lampes de chevet	20,00
14	2 fauteuils	150,00

15	1 table en verre	100,00
16	1 lustre	100,00
17	1 minibar	40,00
18	1 armoire Napoléon III	200,00
19	1 commode Napoléon III	200,00
20	1 TV	50,00
21	**Chambre COQUELICOT**	
22	2 chevets	150,00
23	2 lampes de chevet	60,00
24	1 table	80,00
25	1 table basse	50,00
26	2 x 2 fauteuils	300,00
27	1 lit enfant	50,00
28	1 petit meuble minibar	40,00
29	1 lustre	60,00
30	1 lampe sur pied	40,00
31	1 minibar	40,00
32	1 TV	50,00
33	**Chambre PASSEROSE**	
34	2 chevets	150,00
35	2 lampes de chevet	40,00
36	1 table	70,00
37	1 chaise	40,00
38	1 meuble minibar	40,00
39	1 TV	50,00
40	1 minibar	40,00
41	**Chambre MARGUERITE**	
42	2 chevets	120,00
43	2 lampes de chevet	70,00
44	1 lustre	120,00
45	1 table	75,00
46	1 chaise	50,00
47	1 armoire	100,00
48	1 minibar	40,00
49	1 TV	50,00
50	**Chambre BOUTON D'OR**	
51	2 chevets	60,00
52	2 lampes de chevet	60,00
53	1 fauteuil	100,00
54	1 petit canapé	150,00
55	1 table	70,00
56	1 lampe sur pied	50,00
57	1 TV	50,00
58	1 minibar	40,00
59	**Gîte PAVILLON**	
60	4 chevets	160,00
61	4 lampes de chevet	80,00
62	2 fauteuils	140,00
63	1 minibar	40,00
64	1 TV	50,00
65	1 table basse	30,00
66	1 table	70,00
67	4 chaises	80,00
68	1 meuble de cuisine	40,00
Total		**6 575,00**

TOTAL : ..... 41.675,00 euros

Acor Audit
Membre indépendant de Crowe Horwath International

Crowe Horwath™

46, rue Félix Faure - BP 60417
44004 Nantes Cedex 1
Tél +33 (0)2 40 94 20 00
Fax +33 (0)2 40 94 05 39
mgulliet@acor-oceane.fr
www.acor-oceane.fr

ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2013

Société ABBAYE DE MOREILLES

Société par Actions Simplifiée

Château de l'Abbaye
4 rue Nationale
85450 MOREILLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Pour connaissance

Société ABBAYE DE MOREILLES
Château de l'Abbaye
4 rue Nationale
85450 MOREILLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR

Monsieur Renaud-Pierre RENARD

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée par décision du futur associé unique de la SAS ABBAYE DE MOREILLES, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Renaud-Pierre RENARD dans le cadre de la constitution de la société.

1 – EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

a) But de l'opération

L'opération consiste en l'apport d'un fonds commercial de chambre d'hôtes et tables d'hôtes exploité par Madame Danièle RENARD, puis transmis par donation, suivant acte de Maître Bertrand THABARD en date du 6 juin 2013, avec jouissance à la même date, au profit de son fils, Monsieur Renaud-Pierre RENARD, afin d'adapter la structure juridique de l'activité.

b) Propriété et jouissance

Votre société deviendra propriétaire des biens et droits apportés dès approbation de l'apport et immatriculation de la société bénéficiaire des apports avec effet au 6 juin 2013 par reprise des actes accomplis antérieurement à la constitution.

2 – DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Madame Danièle RENARD est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ROCHE SUR YON (SIRET : 349 659 748 00017) sous le numéro A 349 659 748.

RTR

Les éléments apportés s'établissent comme suit :

ACTIF

Fonds commercial		50 000,00 €
* Eléments incorporels	8 325,00 €	
* Eléments corporels	41 675,00 €	
TOTAL ACTIF		**50 000,00 €**

La valeur du fonds commercial apporté représente environ 25% du chiffre d'affaires moyen et 4 fois l'Excédent Brut d'Exploitation moyen (avant rémunération de l'exploitant).

Les éléments corporels ont été évalués à la valeur d'usage.

Quatre contrats de travail sont transférés à la société.

3 – VERIFICATIONS EFFECTUEES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relative à cette mission, pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés.
- contrôler la valeur attribuée aux apports.

4 - CONCLUSION

La mise en société de l'entreprise individuelle immédiatement après la transmission du fonds commercial par donation à l'apporteur pour un montant identique de 50 000 €.

Un bail sera établi et les contrats de travail se poursuivront.

Les réservations pourront juridiquement être remises en cause suite à cet apport.

RPR

Sous ces réserves, nous n'avons pas d'autre observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus, dont le total s'élève à 50 000 euros et qui correspond à la valeur nominale des actions devant être créées lors de la constitution de la société pour la rémunération de cet apport.

FAIT A NANTES, LE 10 JUIN 2013

Pour ACOR AUDIT
Commissaire aux Apports



Michel GUILLET
Gérant

PJ : Annexe 1 : Projet de statuts
Annexe 2 : Evaluation de l'entreprise
Annexe 3 : Attestation relative à la donation
Annexe 4 : Comptes annuels 2012 de Madame RENARD



ANNEXE A LA MINUTE D'UN ACTE
REÇU PAR LE NOTAIRE ASSOCIÉ SOUSSIGNÉ
LE 18 JUIN 2013

Société ABBAYE DE MOREILLES

Société par Actions Simplifiée

Château de l'Abbaye
4 rue Nationale
85450 MOREILLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

Pour connaissance

Société ABBAYE DE MOREILLES
Château de l'Abbaye
4 rue Nationale
85450 MOREILLES

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS

SUR LES APPORTS EFFECTUES PAR

Monsieur Renaud-Pierre RENARD

En exécution de la mission de Commissaire aux Apports qui nous a été confiée par décision du futur associé unique de la SAS ABBAYE DE MOREILLES, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation de la valeur des apports devant être effectués par Monsieur Renaud-Pierre RENARD dans le cadre de la constitution de la société.

1 – EXPOSE SUR L'OPERATION PROJETEE

a) But de l'opération

L'opération consiste en l'apport d'un fonds commercial de chambre d'hôtes et tables d'hôtes exploité par Madame Danièle RENARD, puis transmis par donation, suivant acte de Maître Bertrand THABARD en date du 6 juin 2013, avec jouissance à la même date, au profit de son fils, Monsieur Renaud-Pierre RENARD, afin d'adapter la structure juridique de l'activité.

b) Propriété et jouissance

Votre société deviendra propriétaire des biens et droits apportés dès approbation de l'apport et immatriculation de la société bénéficiaire des apports avec effet au 6 juin 2013 par reprise des actes accomplis antérieurement à la constitution.

2 – DESCRIPTION ET EVALUATION DES APPORTS

Madame Danièle RENARD est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ROCHE SUR YON (SIRET : 349 659 748 00017) sous le numéro A 349 659 748.

RR

Les éléments apportés s'établissent comme suit :

ACTIF

Fonds commercial		50 000,00 €
* Eléments incorporels	8 325,00 €	
* Eléments corporels	41 675,00 €	
TOTAL ACTIF		**50 000,00 €**

La valeur du fonds commercial apporté représente environ 25% du chiffre d'affaires moyen et 4 fois l'Excédent Brut d'Exploitation moyen (avant rémunération de l'exploitant).

Les éléments corporels ont été évalués à la valeur d'usage.

Quatre contrats de travail sont transférés à la société.

3 – VERIFICATIONS EFFECTUEES

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes, relative à cette mission, pour :

- vérifier la réalité des actifs apportés.
- contrôler la valeur attribuée aux apports.

4 - CONCLUSION

La mise en société de l'entreprise individuelle immédiatement après la transmission du fonds commercial par donation à l'apporteur pour un montant identique de 50 000 €.

Un bail sera établi et les contrats de travail se poursuivront.

Les réservations pourront juridiquement être remises en cause suite à cet apport.

RPR

Sous ces réserves, nous n'avons pas d'autre observation à formuler sur la valeur globale des apports décrits ci-dessus, dont le total s'élève à 50 000 euros et qui correspond à la valeur nominale des actions devant être créées lors de la constitution de la société pour la rémunération de cet apport.

FAIT A NANTES, LE 10 JUIN 2013

Pour ACOR AUDIT
Commissaire aux Apports

Michel GUILLET
Gérant

PJ : Annexe 1 : Projet de statuts
Annexe 2 : Evaluation de l'entreprise
Annexe 3 : Attestation relative à la donation
Annexe 4 : Comptes annuels 2012 de Madame RENARD

Annexe 1 : Projet de statuts

22811903

BT/SD/

L'AN DEUX MILLE TREIZE,

LE

A LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Bertrand THABARD, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON», titulaire d'un Office Notarial à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau,

A REÇU le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Renaud-Pierre Prosper Omer Baptiste **RENARD**, Chef d'Entreprise, époux de Madame Korakot **NORAKIM**, demeurant à MORÉILLES (85450) Impasse du Portail.

Né à LA ROCHE-SUR-YON (85000) le 5 décembre 1975.

Marié à la mairie de CABOURG (14390) le 6 août 2004 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy PIGAUD, notaire à DIVES SUR MER, le 3 août 2004.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Renaud-Pierre **RENARD** est présent à l'acte.

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

PROJET

PREMIERE PARTIE : STATUTS

Titre I - Caractéristiques
Titre II - Capital social
Titre III - Parts sociales
Titre IV - Administration
Titre V - Comptes sociaux
Titre V - Dispositions diverses

DEUXIEME PARTIE : DISPOSITION DIVERSES ET TRANSITOIRES

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 : **chambres d'hotes et tables d'hotes**

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 : **ABBAYE DE MOREILLES**

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 **MOREILLES (85450), Château de l'Abbaye 4, rue Nationale.**

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 QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) 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 doit être prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de Justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

PROJET

TITRE II - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS CONSTITUTUF DU CAPITAL SOCIAL

Il est consenti à la société un apport en nature dans les conditions suivantes :

Monsieur Renaud-Pierre **RENARD, associé,** apporte à la société sous les garanties ordinaires et de droit **UN FONDS DE COMMERCE** dont l'objet est l'activité de chambres d'hôtes et tables d'hôtes, exploité à MOREILLES (85450), Château de l'Abbaye, 4 rue Nationale, lui appartenant, pour lequel l'apporteur est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de LA ROCHE SUR YON, sous le numéro 349659748.

Ce fonds comprend :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

La licence de IV catégorie, ci-après détaillée

Le droit à la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est 02.51.56.17.56

Le droit d'occupation des lieux des locaux sis à MOREILLES (85450), Château de l'Abbaye, où le fonds est exploité.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve.

L'apport est estimé à la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 euros),** s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour **8.325,00 euros**
- au matériel et aux objets servant à son exploitation, décrits et estimés article par article en un état annexé aux présentes daté et certifié sincère et véritable par les requérants, d'une valeur totale de quarante et un mille six cent soixante-quinze euros (41.675,00 eur) **41.675,00 euros**

TOTAL 50.000,00 euros

Cette estimation a été faite au vu d'un rapport établie par un commissaire à l'apport ainsi qu'il est dit ci-après.

Origine de propriété du fonds :

Ledit fonds appartient à Monsieur Renaud-Pierre RENARD, pour l'avoir reçu par donation de :

Madame Danielle Christine Geneviève **DAVIET RENARD née PETRES,** commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye.

Née à MONTLIGNON (95680) le 8 juin 1943.

Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel **RENARD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON le 25 mars 1981, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Suivant acte reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 6 juin 2013.

Cette donation a eu lieu pour une valeur de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 euros) s'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour **8.325,00 euros**
- au matériel pour **41.675,00 euros**

Les formalités de publicité sont actuellement en cours auprès du greffe du Tribunal de Commerce de LA ROCHE SUR YON.

Licence - débit de boissons

Rappel des conditions et déclarations particulières relatives à un débit de boissons:

A - LICENCE - FORMALITÉS

LE BENEFICIAIRE fera, auprès de l'Administration fiscale et de la mairie de la situation du FONDS, les déclarations nécessaires pour que la licence soit transférée à son nom. Il devra notamment, si cela n'a déjà été fait, **au moins quinze jours avant le début de l'exploitation, faire une déclaration d'ouverture par écrit à la mairie.**

Il n'aura la libre disposition et jouissance de la licence cédée avec le fonds qu'à compter du jour de son transfert.

A ce titre, le bénéficiaire déclare avoir effectué cette formalité à la date du ..... ainsi qu'il résulte du récépissé qui lui a été délivré dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Il est ici précisé qu'un récépissé de déclaration auprès de la préfecture du département de la VENDEE en date du 23 janvier 1990 concernant le transfert à partir du 23 janvier 1990 du débit de boissons, du chef de Madame Danielle RENARD, donateur du fonds à l'apporteur en vertu d'un acte reçu par Maître THABARD, le 6 juin 2013, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

B - DÉCLARATIONS

1/ L'APPORTEUR déclare :

- Que la licence, faisant partie intégrante du fonds, est de libre disposition entre ses mains ;
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives relatives aux débits de boissons ;
- Qu'il n'a jamais interrompu, pendant plus de trois ans, l'exploitation du débit de boissons et qu'il n'a donc pas encouru la déchéance de la licence ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet de décision de fermeture et qu'il n'existe pas à ce jour de procédure à son encontre tendant à la fermeture du débit de boissons ;
- Qu'il renonce à tous droits sur la licence, sauf au cas de résolution de la vente, ladite licence devant, dans cette hypothèse, être remise à son nom.

2/ le CESSIONNAIRE déclare :

- Qu'il ne se trouve pas dans l'un des cas d'interdiction prévus par la loi, notamment en raison de sa nationalité ou de sanctions pénales.

L'APPORTEUR déclare :

- Que la licence du débit de boissons est de libre disposition entre ses mains.
- Qu'il s'est toujours conformé aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives ayant trait au commerce de débit de boissons ;
- Qu'il n'a jamais fait l'objet d'aucune décision de fermeture provisoire ou définitive et qu'il n'a pas été ni n'est actuellement sous le coup de poursuites ou condamnations, injonctions ou procès-verbaux émanant des autorités administratives ou judiciaire et pouvant entraîner la fermeture temporaire ou définitive du fonds présentement cédé ;
- Qu'il n'a jamais cessé pendant plus de trois ans d'exploiter le débit de boissons auquel est attachée la licence cédée avec le fonds, et qu'il n'a jamais encouru la déchéance de ladite licence.

Enonciation du bail commercial :

Aux termes d'un acte reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 6 juin 2013, Madame RENARD Danielle a consenti à Monsieur Renaud-Pierre RENARD, apporteur aux présentes, un bail commercial dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Description des locaux loués :

A MOREILLES (VENDÉE) 85450 Le Château de l'Abbaye,

Dans un ensemble immobilier :
Un bâtiment défini en rose sur le plan joint aux présentes comprenant :
- au rez-de-chaussée : une chaufferie (avec chaudière basse température restant la propriété du bailleur), une chambre froide, un salon bar, une salle à manger, une cage d'escalier, une lingerie, toilettes et débarras
- à l'étage : escaliers, couloir d'accès aux chambres, quatre chambres climatisées, placards

A l'extérieur : piscine extérieure chauffée et clôturée située dans un parc.
Figurant au cadastre savoir pour partie, comme indiqué sur le plan ci-annexé :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	376	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 33 a 30 ca
B	377	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 18 a 29 ca
B	522	CHATEAU DE L'ABBAYE	00 ha 12 a 53 ca

Total surface : 00 ha 64 a 12 ca

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

servitude d'accès
Il est ici rappelé qu'aux termes dudit bail commercial, il a été prévu que le preneur et ses clients pourront avoir accès ponctuellement, et sur demande, à la partie parking exclue du bail.

Durée :
Bail commercial d'une durée de 9 ans à compter du 6 juin 2013

- Loyer :
Le montant annuel du loyer sera de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 EUR) hors taxe payable les premiers de chaque mois à terme échu outre la TVA au taux en vigueur.

Ce loyer sera révisable en fonction de la variation de **l'indice trimestriel des loyers commerciaux.**

Les parties dispensent le notaire soussigné de relater les autres conditions du bail, les parties déclarant s'en référer directement au bail conclu entre Madame Danielle DAVIET RENARD née PETRES et Monsieur Renaud-Pierre RENARD.

RECAPITULATIF DES APPORTS
L'apport en nature s'élève à 50.000,00 euros, total égal au capital social énoncé ci-après.

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.

PROJET

ARTICLE 8 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)**

Il est divisé en 100 actions de **CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)** chacune, entièrement souscrites et libérées ainsi qu'il est dit ci-dessus, numérotées de 1 à 100 attribuées, savoir :

Monsieur Renaud-Pierre **RENARD** à concurrence de 100 actions, portant les numéros 1 à 100, en rémunération de son apport en nature.

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : 100.

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.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des associés, l'identité du président et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Droits attachés aux actions :

Chaque action donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre d'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 de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs actions sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est 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 doivent être libérées, lors de leur souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, 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 l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, soit à compter du jour 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 titulaire d'actions.

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 par la loi.

ARTICLE 11 . CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

MUTATION ENTRE VIFS OU PAR DECES

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 cessionnaire 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 recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de 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 sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un cessionnaire pour les actions de l'associé exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites actions dans le cadre d'une réduction de son capital social.

RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise si contestation sur la valeur de cession ou de rachat, telle que prévue par l'article 1843-4 du Code civil, les frais et honoraires de celle-ci sont répartis entre les anciens et nouveaux titulaires des actions, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Lorsque la société continue avec les associés survivants, l'héritier est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur de ses droits sociaux, valeur déterminée au jour du décès. En cas de contestation sur son montant, cette valeur est fixée par l'expert de l'article 1843-4 sus visé.

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, associé 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 décision collective préalable des associés, ainsi que tous emprunts et engagements.

Toutefois, pour faciliter le fonctionnement de la société, l'acquisition ou la cession de biens mobiliers pourra librement avoir lieu par le président jusqu'à concurrence de la somme de **mille euros (1.000,00 eur)**, et il pourra conclure tous crédits à concurrence de la même somme, sans que le cumul de ces acquisitions et que le cumul de ces crédits ne puisse excéder pour chacun d'eux, sur une période de douze mois la somme de **dix mille euros (10.000,00 eur)**.

Si la société devient unipersonnelle, la présente limitation n'a plus vocation à s'appliquer. Elle redeviendra applicable en cas de retour à la pluralité d'associés.

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.

Assiduité - concurrence :

Sauf à obtenir une dispense de la collectivité des associés, le président est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

A cet égard, il est pris acte de l'exercice sur un site attenant d'une activité de loueur en meublé par Monsieur Renaud-Pierre RENARD, susnommé, qui est donc autorisé à exercer cette activité similaire concurrente. En conséquence, il est prévu aucune clause de non concurrence.

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.

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 ayant ou non 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 et ou d'objet ou de forme, notifier à la société les modalités et justificatifs de ces changements, et ce 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.
- 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.

Représentation :

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

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

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

Les sociétés et autres personnes morales associés sont représentées soit par leur représentant légal soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Comité d'entreprise :

Dans la mesure où il existe un comité d'entreprise, et conformément aux dispositions de l'article L 432-6-1, II, du Code du travail, les décisions quelles que soient leurs formes, devront être prises dans le strict respect des prescriptions dudit article.

Deux membres du comité d'entreprise désignés en son sein peuvent assister aux assemblées d'associés dans les conditions 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 l'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 examine et en accuse réception par tout moyen faisant preuve de la notification, dans un délai de dix jours.

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

Procès-verbaux :

Les procès-verbaux des décisions collectives doivent être établis sur un registre spécial sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes : date et lieu de la réunion, nom et qualité du président, identité des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions 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, il en est fait mention 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 à prendre par la collectivité des associés qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois l'an dans les six mois 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 et le ou les directeurs 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 actions ayant 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.

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.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention sur le registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises aux dispositions sus visées. Cependant, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, elles sont communiquées au commissaire aux comptes s'il existe. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Démembrement des parts :

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – <u>En matière d'assemblées générales ordinaires</u>

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes,
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – <u>En matière d'assemblées générales extraordinaires</u>

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra également convoqué.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de <u>l'article 787 B du Code général des impôts</u> avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

<u>TITRE V - COMPTES SOCIAUX</u>

<u>ARTICLE 15 . EXERCICE SOCIAL</u>

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 16 . COMPTES SOCIAUX - RÉSULTATS

Comptes sociaux :

La société procède à l'enregistrement des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L 123-12 et suivants du Code de commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'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, après rapport du commissaire aux comptes s'il existe, et s'il y a lieu les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

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

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. »

Rappel de l'article R227-1 du code de commerce créé par Décret n°2009-234 du 25 février 2009 - art. 5 :

"Pour l'application de l'article L. 227-9-1 relatif à la désignation d'un commissaire aux comptes, le total du bilan est fixé à 1 000 000 €, le montant hors taxe du chiffre d'affaires à 2 000 000 € et le nombre moyen de salariés permanents employés au cours de l'exercice à vingt.
Le total du bilan, le montant hors taxe du chiffre d'affaires et le nombre moyen de salariés sont déterminés conformément aux quatrième, cinquième et sixième alinéas de l'article R. 123-200.
La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux de ces trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes.
Dans le cas prévu au quatrième alinéa de l'article L. 227-9-1, le commissaire aux comptes est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en la forme des référés."

Nomination :

Les commissaires aux comptes, titulaire et suppléant, seront nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés pour une durée de **un (1) an.**

Ils seront indéfiniment rééligibles, la reconduction tacite dans leur fonction est inopérante.

Mission :

Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies par la loi.

Plus particulièrement, ils ont pour mission permanente :

- de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société ;
- de contrôler la conformité de la comptabilité aux règles en vigueur ;
- de vérifier la concordance avec les comptes annuels et la sincérité des informations donnés dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes de la société.

Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

Les commissaires aux comptes sont appelés à l'occasion de toute consultation de la collectivité des associés.

Pour faciliter la mission du ou des commissaires s'il en existe et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion, le

cas échéant les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social à la disposition du ou des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la société, il est fait exception à l'obligation de déposer le rapport de gestion qui doit être toutefois tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

Démission

Les commissaires aux comptes peuvent démissionner de leurs fonctions, même pour simple convenance personnelle, à condition de ne pas exercer ce droit d'une manière préjudiciable à la société. En cas de démission du commissaire aux comptes titulaire, le suppléant accède de droit aux fonctions de ce dernier pour la durée restant à courir du mandat de celui-ci.

Révocation - Empêchement :

En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de Justice à la demande de la gérance, de l'associé unique, ou par décision collective des associés.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 18 : DROIT D'INFORMATION PERMANENT

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

- Liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions.
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultats et les annexes.
- Les inventaires.
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant 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.

TELS SONT LES STATUTS

PROJET

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le **31 décembre 2014.**

PREMIER PRESIDENT

Le premier président nommé sans limitation de durée par les fondateurs est **Monsieur Renaud-Pierre RENARD,** susnommé, qui accepte.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT DE FONDS

Entrée en jouissance :

Jusqu'à l'immatriculation de la présente société au Registre du Commerce et des Sociétés - date à laquelle la société aura la jouissance de la personne morale - tous les actes et engagements qu'impliquera l'exploitation du fonds apporté seront accomplis et souscrits par **Monsieur Renaud-Pierre RENARD susnommé.**

La reprise de ces actes par la société interviendra, après l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés, par la décision des associés prise conformément à ce qui est indiqué ci-après au paragraphe « Pouvoirs pour engager la société ».

Etat des inscriptions - Extrait « K bis » :

Il résulte d'un extrait « K bis » délivré par le Greffier du Tribunal de commerce de LA ROCHE SUR YON le 22 mai 2013 que l'apporteur n'est frappé d'aucune mesure pouvant porter atteinte à sa capacité de disposer du fonds dont s'agit.

Il résulte également d'un état délivré par ledit Greffier à la date du
que le fonds dont il s'agit

Charges et conditions :

L'apport a lieu sous les charges et conditions suivantes que la société sera tenue d'exécuter, savoir :

1°- Elle prendra ledit fonds dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2°- Elle continuera les baux, assurances, abonnements, traités, marchés et accords qui ont pu être passés pour l'exploitation du fonds, le tout à compter de ce jour.

3°- Elle supportera également, à compter de ce jour, toutes les charges relatives à l'exploitation, notamment et sans que cette liste soit limitative : la contribution économique territoriale, les impôts, loyers, assurances, eau, gaz, électricité, téléphone, les parties faisant leur affaire personnelle directement entre elles du prorata et règlements.

4°- Elle acquittera, aux dates d'échéances prévues, les engagements pouvant le cas échéant grever l'apport, de manière que l'apporteur ne soit ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Déclarations sur le chiffre d'affaires et les bénéfices :

L'apporteur déclare :

- Que le montant du chiffre d'affaires hors taxe des trois derniers exercices s'est élevé à :

- Exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, de deux cent vingt-six mille neuf cent vingt euros (226.920,00 eur),

- Exercice 01/01/2011 au 31/12/2011, de deux cent trente-neuf mille neuf cent dix-sept euros (239.917,00 eur),

- Exercice 01/01/2012 au 31/12/2012, de deux cent seize mille cent quatre-vingt-cinq euros (216.185,00 eur).

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : trente-neuf mille six cent treize euros (39.613,00 eur),

- que pour les périodes correspondantes, les résultats d'exploitation réalisés ont été les suivants :

- Exercice 01/01/2010 au 31/12/2010, de trois mille cinq cent vingt-deux euros (3.522,00 eur),

- Exercice 01/01/2011 au 31/12/2011, de huit mille sept euros (8.007,00 eur),

- Exercice 01/01/2012 au 31/12/2012, de moins huit cent soixante-seize euro (-876,00 eur),

- Et pour la partie d'exercice accomplie à ce jour : **non fixé à ce jour**

Une attestation émanant du Cabinet CER FRANCE expert-comptable, est demeuré annexée aux présentes après mention.

Les parties, autres que l'apporteur du fonds, déclarent dispenser expressément le notaire soussigné de l'énonciation précise et exacte dans le présent acte tant du chiffre d'affaires que du bénéfice, déclarant se contenter des renseignements qui précèdent pour s'être, par leurs investigations personnelles, informés et rendus compte des potentialités dudit fonds, et ainsi renoncer dès à présent à tous recours contre ledit notaire, déclarant le décharger dès à présent de toute responsabilité à leur égard à ce sujet.

Personnel
L'apporteur déclare qu'il emploie le personnel suivant : .....

Il est précisé qu'en cas de déclaration inexacte ou incomplète aux présentes, toutes indemnités et salaires quelconques pouvant être dus aux salariés par la société en vertu des dispositions du Code du travail seront mises à la charge de l'apporteur, ainsi que ce dernier s'y oblige.

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 et le remboursement de celle versée depuis ce jour seront à la charge de la société.

Déclarations sur la taxe sur la valeur ajoutée :

S'agissant de la transmission d'une universalité de biens, il y a dispense de la taxe sur la valeur ajoutée en vertu des dispositions de l'article 257 bis du Code général des impôts. La société s'engage à procéder ultérieurement, s'il y a lieu, aux régularisations des déductions prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué d'utiliser lesdits biens, ladite société s'engageant à produire sans délai auprès de l'administration fiscale une déclaration à cet effet.

Visa des livres de comptabilité :

Les parties déclarent et reconnaissent avoir eu parfaite connaissance des dispositions de l'article L 141-2 du Code de commerce prescrivant le visa et l'inventaire des livres de comptabilité se rapportant à l'exploitation du bien apporté.

Ces livres ont fait l'objet du visa et de l'inventaire prévu par la loi.

En outre, l'apporteur s'oblige, conformément à l'article L 141-2 sus visé, à mettre les livres comptables à la disposition de la société pendant une durée de trois années à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Evaluation de l'apport : (cf doc à venir)

Prise en charge de passif :

Droit d'apport :

L'apporteur s'engage à conserver les titres reçus en contrepartie pendant cinq années à compter de ce jour. Par suite, le présent apport ne donne ouverture à aucun droit fixe.

Dans la mesure où il est indiqué ci-dessus que la société prend en charge le passif grevant l'apport, le montant de ce passif est soumis au droit proportionnel de mutation tel que prévu par l'article 719 du Code général des impôts.

Plus-value :

Les associés déclarent opter pour le régime de report d'imposition des plus-values tel que prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.

Il est précisé quant à ce régime que :

- les plus-values à court ou long terme portant sur les éléments non amortissables sont provisoirement exonérées de toute imposition jusqu'à la cession des droits sociaux reçus en rémunération de l'apport, et lors de la cession des droits elles deviennent imposables au nom de l'apporteur ;
- les plus-values portant sur les éléments amortissables ne sont pas imposées au nom de l'apporteur mais réintégrées dans les bénéficies imposables de la société bénéficiaire au taux de droit commun ;

- que l'imposition afférente à une première plus-value placée en report d'imposition ne serait être exigée lors de la réalisation d'une seconde opération qui elle-même ne donne pas lieu à taxation immédiate.

Les associés sont avertis que si cet apport venait à suivi d'une réduction de capital, indépendamment de toute transmission ou vente du fonds, cette opération sera alors constitutive d'un abus de droit et remettra en cause le report d'imposition dans sa totalité.

En outre les associés déclarent avoir connaissance des obligations déclaratives incombant tant à l'apporteur qu'à la société bénéficiaire ainsi que des délais pour y souscrire, et des sanctions attachées en cas de non respect, elles s'engagent à faire diligence auprès de leur propre cabinet comptable pour leur exécution.

Publicité :

La société remplira dans les délais légaux les formalités prévues par les articles L 141-21 et L 141-22 du Code de commerce à raison du présent apport.

En outre, l'apporteur devra se faire radier du Registre du Commerce et des Sociétés, tant au moins pour ce qui concerne le fonds présentement apporté.

L'apporteur s'engage à rapporter la mainlevée des inscriptions et oppositions qui se révéleraient par suite de l'accomplissement de ces formalités, et ce dans le mois de la dénonciation qui lui sera faite au domicile ci-après élu.

Election de domicile :

Les parties, pour l'exécution du présent apport, font élection de domicile au siège de la société.

Intervention du bailleur

Aux présentes est intervenue

Madame Danielle Christine Geneviève **DAVIET RENARD née PETRES**, commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye.

Née à MONTLIGNON (95680) le 8 juin 1943.

Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel **RENARD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON le 25 mars 1981, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Agissant en qualité de bailleur tel qu'il a été dit ci-dessus, laquelle déclare agréable la présente transmission du bail au profit de la SAS CHATEAU DE L'ABBAYE sous réserve que le Monsieur RENARD, titulaire actuel du bail reste garant répondant solidaire pendant la durée du bail.

En conséquence et conformément à l'article 1690 du Code civil, elle déclare par cette intervention se tenir pour dûment signifiée cette transmission.

Une copie exécutoire des présentes lui sera remise sans frais dans le délai de 2 mois à compter de ce jour.

<u>Commissaire aux apports</u>

L'apport en nature décrit ci-dessus a été évalué connaissance prise des conditions stipulées les concernant et du rapport établi le ..... par ..... , désigné par tous les associés fondateurs, en qualité de commissaire aux apports.

Ledit rapport est annexé aux présents statuts.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

Etat des actes accomplis : néant.

Pouvoirs

Les associés confèrent à Monsieur Renaud-Pierre RENARD, susnommé le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société.
- Pouvoirs spéciaux : ...

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

ENREGISTREMENT - FRAIS

Enregistrement :

Conformément aux dispositions de l'article 635-1 1er 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 des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

SOUMISSION A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société sera soumise à **l'impôt sur les sociétés**.

Il est en outre précisé en tant que de besoin que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

RAPPEL DE L'ENGAGEMENT PRIS DANS L'ACTE DE DONATION reçu par Maître THABARD, notaire à LUCON, le 6 juin 2013

Il est ici rappelé les engagements souscrits par le donataire conformément à l'article 787 C du Code Général des impôts pris dans le cadre des avantages fiscaux dont il a bénéficié lors de de la donation reçue par Maître THABARD, notaire à LUCON le 6 juin 2013 savoir :

Le donataire prend l'engagement pour lui-même et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

En outre, le donataire prend l'engagement de poursuivre effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise.

Rappel de l'Article 787 C

Modifié par LOI n°2011-900 du 29 juillet 2011 - art. 8

"Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75 % de leur valeur, la totalité ou une quote-part indivise de l'ensemble des biens meubles et immeubles, corporels ou incorporels affectés à l'exploitation d'une entreprise individuelle ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmis par décès ou entre vifs si les conditions suivantes sont réunies :

a. L'entreprise individuelle mentionnée ci-dessus a été détenue depuis plus de deux ans par le défunt ou le donateur lorsqu'elle a été acquise à titre onéreux ;

b. Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver l'ensemble des biens affectés à l'exploitation de l'entreprise pendant une durée de quatre ans à compter de la date de la transmission.

c.L'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés au b poursuit effectivement pendant les trois années qui suivent la date de la transmission l'exploitation de l'entreprise.

d) En cas de non-respect de la condition prévue au b par suite d'une donation, l'exonération partielle accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause, à condition que le ou les donataires soient le ou les descendants du donateur et que le ou les donataires poursuivent l'engagement prévu au b jusqu'à son terme. "

En conséquence, Monsieur RENARD, seul associé de la SAS, bénéficiaire de l'apport susvisé, s'oblige pour lui-même et ses ayants cause à respecter strictement les engagements contractés au titre de la donation pour bénéficier du régime de faveur susvisé.

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.

Le notaire soussigné rappelle que 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, ou 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.

FORMALISME LIE AUX annexes

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON Notaires associés à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau. Téléphone : 02.51.56.01.22 Télécopie : 02.51.56.20.56 Courriel :office.notarial.lucon@notaires.fr

DONT ACTE sur vingt-six pages

Comprenant **Paraphes**

PROJET

- renvoi approuvé :
- blanc barré :
- ligne entière rayée :
- nombre rayé :
- mot rayé :

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

REQUERANT **M. RENARD**	
INTERVENANTE **Mme Danielle RENARD**	
NOTAIRE **Me THABARD**	

PROJET

Annexe 2 : Evaluation de l'entreprise

Rapport de synthèse Évaluation d'entreprise

RENARD Danielle
Château de l'Abbaye
85450 MOREILLES

Pierre RIVALIN
Expert-comptable

13 MAI 2013

CER FRANCE Vendée

Voir loin, les pieds sur terre

SOMMAIRE

- **INTRODUCTION** 3
- **I. PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE** 4
  - I.I. DONNÉES FINANCIÈRES DE LA SOCIÉTÉ 5
  - I.II. DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE 6
- **II. DETERMINATION DE L'ANCC ET DU PROFIT NORMAL** 7
  - II.I. ACTIF NET COMPTABLE CORRIGÉ (ANCC) 7
  - II.II. LE PROFIT NORMAL 9
- **III. ÉVALUATION DE BASE DE LA " SUR-VALEUR "** 9
  - III.I. LA RÉMUNÉRATION DES CAPITAUX NÉCESSAIRES A L'EXPLOITATION 9
  - III.II. LA RENTE DU " GOODWILL " 10
- **IV. AUTRES MÉTHODES D'ÉVALUATION** 11
  - IV.I. VALEUR DE RENTABILITÉ 11
  - IV.II. AUTRES MÉTHODES D'ÉVALUATION 12
    - IV.II.I *Méthode n°1* 12
    - IV.II.II *Méthode n°2* 12
    - IV.II.III Capacité à rembourser un emprunt 12
- **V. TABLEAU DE SYNTHESE** 14
- **CONCLUSION** 15
- **ANNEXES : liste des immobilisations** 16

INTRODUCTION

Vous avez bien voulu nous consulter en qualité d'Expert-Comptable et nous vous remercions de cette marque de confiance.

L'étude ci-jointe a pour objet d'évaluer la valeur de l'entreprise au regard des éléments objectifs déterminés à partir des données financières historiques (liasses fiscales).

L'évaluation de l'entreprise s'effectue en deux temps :

- La première étape permet d'établir un diagnostic de l'entreprise d'analyser ses performances antérieures, sa situation actuelle et de mettre en perspective le potentiel futur (retraitement des données).

- La seconde étape consiste à calculer la valorisation de l'entreprise à partir d'un panel de méthodes d'évaluation, puis de sélectionner la ou les méthodes à retenir afin d'obtenir une fourchette de valeur à laquelle sera appliquée une variation de - 10 % et + 10 %.

Les conclusions de la présente étude donnent simplement un ordre de grandeur dans laquelle on doit pouvoir se situer compte tenu du contexte de l'opération.

I – PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE

RAISON SOCIALE **RENARD Danielle**

N° SIRET : 349 659 748 00017

ACTIVITE DE L'ENTREPRISE

Chambres d'Hôtes

CONTACTS

Téléphone 02 51 56 17 56

Email daniellerenard@hotmail.com

LOCALISATION

Adresse Château de l'Abbaye

Code postal 85450

Ville MOREILLES

I.I – DONNÉES FINANCIERES DE LA SOCIÉTÉ

Nous vous présentons les éléments économiques et financiers tels qu'ils ressortent des trois derniers exercices clos au 30 septembre de chaque année.

Ces informations ont été retenues comme base d'évaluation.

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
Chiffre d'affaires	216 185 €	239 917 €	226 920 €
Marge brute globale	161 853 €	185 713 €	181 127 €
Valeur ajoutée	74 348 €	85 360 €	81 573 €
Impôts et taxes	606 €	2 087 €	1 999 €
Charges de personnel	68 717 €	64 392 €	60 348 €
Subventions			
Excédent brut d'exploitation	**- 5 025 €**	**- 18 881 €**	**- 19 226 €**
Dotations aux amortissements	6 839 €	11 642 €	17 719 €
Autres P & C	- 1 853 €	- 1 650 €	- 590 €
Résultat d'exploitation	- 3 667 €	5 589 €	917 €
Résultat financier	140 €	81 €	55 €
Résultat courant	**- 3 527 €**	**5 670 €**	**- 972 €**
Résultat exceptionnel	2 743 €	2 337 €	2 550 €
Impôts sur sociétés			
Résultat exercice	**- 784 €**	**8 007 €**	**3 522 €**
Capacité d'autofinancement	6 055 €	19 649 €	13 675 €

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
	Actif		
Immobilisations	34 565 €	34 060 €	34 810 €
Actif circulant	48 993 €	48 625 €	22 825 €
Compte de régularisation	14 211 €	17 179 €	14 218 €
Total de l'Actif	**97 769 €**	**99 864 €**	**71 853 €**

	Passif		
Capitaux propres	64 790 €	80 193 €	58 046 €
Provisions pour risques et charges			
Dettes	32 979 €	19 671 €	13 807 €
Compte de régularisation			
Total de passif	**97 769 €**	**99 864 €**	**71 853 €**

I.II – DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE

SYNTHÈSE

Points forts 	• Un site exceptionnel • Proximité des chambres d'hôtes de Renaud Pierre • Licence IV
Points faibles 	• Une rentabilité faible

II – DETERMINATION DE L'A.N.C.C. ET DU PROFIT NORMAL

La valeur économique de la société a été effectuée à partir :

- de l'actif net comptable corrigé (ANCC)
- de l'approche de la « sur valeur » (Goodwill)

II.I - ACTIF NET COMPTABLE CORRIGÉ (ANCC)

Cette méthode est fondée sur l'évaluation du patrimoine accumulé dans l'entreprise. Il a été appréhendé à partir de documents financiers établis en fin d'exercice.

Il comprend principalement :

- les immobilisations,
- les stocks,
- les créances,
- les dettes.

- *Les Immobilisations Incorporelles*

La méthode ne prend pas en compte les éléments incorporels.
Cependant la licence IV, considérée comme un élément incorporel, a été conservée.

- *Les Immobilisations corporelles*

Les immobilisations corporelles ont été évaluées à partir des valeurs nettes comptables figurant à l'actif, des retraitements ont été effectués par rapport aux valeurs résiduelles et donc des plus ou moins values latentes ont été constatées à ce titre.

Absence de biens financés en crédit-bail.

- *Les Immobilisations financières*

Celles-ci concernent principalement des dépôts de garanties.

Aucun retraitement n'a été effectué à ce titre.

- *Les Stocks*

Ils ont été retenus pour leur valeur comptable.

- *Les Créances*

Elles ont été intégrées aux calculs à partir des valeurs du bilan.

Aucun retraitement sur OPCVM de fin d'exercice n'a été réalisé.

- *Les Dettes*

Elles ont été reprises pour les montants tels qu'ils figurent dans les comptes.

Le droit individuel à la formation n'a pas été appréhendé, ni les indemnités de fin de carrière (IFC).

- *Actif net comptable corrigé* :

  • actif net comptable + corrections d'actif – corrections du passif

Actif net comptable (capitaux propres)	**64 790 €**
Correction d'actif	**12 110 €**
Immobilisations incorporelles	
Total	5 000 €
Immobilisations corporelles	
Total	7 110 €
Immobilisations financières	
total	
Correction de passif	**- €**
Distribution dividendes	
Total de l'actif avec corrections actif/passif	**76 900 €**

II.II – LE PROFIT NORMAL

Il a été déterminé à partir du " résultat courant "

Les postes de charges et produits n'appellent pas d'observations particulières et n'ont donc pas fait l'objet de retraitement.

Moyenne sur 3 années	**2 097 €**

Compte tenu de la nature de l'activité, on retrouve une rentabilité faible.

III – ÉVALUATION DE BASE DE LA "SUR-VALEUR" (Goodwill)

III.I – Les Capitaux permanents nécessaire à l'exploitation (CPNE)

Ils comprennent :

- les immobilisations corporelles propriété de l'entreprise,
- le besoin en fonds de roulement d'exploitation.

	31/12/12	31/12/11	31/12/10
VNC fin d'exercice	34 565 €	34 060 €	34 810 €
Investissement (+)			
Amortissements (-)			
VNC fin d'exercice actualisé sur immos corporelles	***34 565 €***	***34 060 €***	***34 810 €***
Besoin en fonds de roulement			
Nombre de jours de CA	15	15	15
Valorisation BFR (CA ht / 365 X nbre jours CA)	8 884 €	9 860 €	9 325 €
Récapitulatif	***43 449 €***	***43 920 €***	***44 135 €***

- *Les immobilisations corporelles propriété de l'entreprise*

Elles ont été chiffrées à chaque fin d'année à partir :

➢ de la valeur nette comptable historique, éventuellement retraitée,

	Valeur achat	Valeur résiduelle	Retraitement	Actif net corrigé
Cpte 20500 : Immos Incorporelles (licence IV)	- €	- €	5 000 €	5 000 €
Cpte 20700 : Fonds commercial	- €	- €		- €
Immobilisations incorporelles	***- €***	***- €***	***5 000 €***	***5 000 €***
Cpte 218100 : Installations générales	98 116 €	20 860 €	*2 090 €*	22 950 €
Cpte 215400 : Matériel et Outillage	29 653 €	13 705 €	*- 1 555 €*	12 150 €
Cpte 218400 : Mobilier	1 562 €	- €	*6 575 €*	6 575 €
Immobilisations corporelles	***129 331 €***	***34 565 €***	***7 110 €***	***41 675 €***
Total	**129 331 €**	**34 565 €**	**12 110 €**	**46 675 €**

- ***LA RÉMUNÉRATION DES CAPITAUX NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION***

Nous avons retenu un taux de 4 % qui correspond environ à la rémunération annualisée des capitaux sur le marché monétaire.

- ***L'ACTUALISATION DE LA RENTE DU "GOODWILL"***

La rente du Goodwill correspond au profit normal déduction faite de la rémunération des capitaux permanents nécessaires à l'exploitation.

L'actualisation de la "rente du Goodwill" correspond au taux de renoncement à toute liquidité immédiate.

Au cas présent, nous avons choisi un taux d'actualisation de 5 % en considération d'une "prime de risque" moyenne compte tenu de l'historique et du potentiel de rentabilité de la société.

III.II - LA RENTE DU "GOODWILL

Profit Moyen	2 097 €
Taux de rémunération des CPNE envisagé	4%
Rémunération des CPNE	- 1 738 €
Sous Total :	**359 €**
Taux d'actualisation de la rente Goodwill (cf F.A.S.)	5%
Valeur de l'actualisation selon le taux précédent	4,329477
Rente du Goodwill (incorporel)	**1 556 €**

ANCC	76 900 €
Valorisation du Goodwill	1 556 €
Valeur estimée	**78 456 €**

IV – AUTRES MÉTHODES D'ÉVALUATION

IV.I – VALEUR DE RENTABILITÉ

Afin de rationaliser et assurer la valeur de l'entreprise, nous vous proposons d'appréhender cette estimation par :

- une approche par la rentabilité qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices gérés. Il s'agit de la notion de valeur de rentabilité.

Dans l'hypothèse où la société ne distribue pas régulièrement de dividendes, la valeur de rentabilité est calculée en capitalisant le bénéfice net moyen à un taux distinct d'un taux de placement sans risque.

En règle générale, la fourchette de taux de capitalisation se situe autour de 10 à 20 % du bénéfice moyen. Nous avons retenu un taux moyen de 14 %.

Bénéfice (moyenne des 3 années)	2 097 €
Taux de capitalisation	14,00%
Résultat de la valeur de rentabilité	**14 981 €**

IV.II – AUTRE MÉTHODE D'ÉVALUATION

Nous vous proposons 2 méthodes fiscales couramment utilisées :

IV.II.I – Méthode n°1 (valeur de rentabilité)

Formule appliquée ((3 x valeur patrimoniale)+valeur de rentabilité)/4

Formule de calcul ((3 x valeur patrimoniale) + valeur de productivité) / 4	38 751 €

IV.II.II – Méthode n°2 (évaluation fiscale)

Formule appliquée (3*(valeur patrimoniale+Goodwill))+valeur de rentabilité/4

Formule de calcul ((3 x (valeur patrimoniale + goodwill)) + valeur de productivité) / 4	39 941 €

IV.II.III - Méthode d'évaluation par la capacité à rembourser un emprunt (point de vue de l'acheteur)

Il s'agit de déterminer une valeur à partir des capacités maximales de l'entreprise à rembourser un emprunt. Cette évaluation est celle de l'acheteur.

Cette évaluation est assez réaliste, puisqu'elle intègre le fait que l'acheteur n'autofinance pas, en général, l'intégralité du prix.

Il sera donc nécessaire que l'activité dégage assez d'argent pour faire face, aux prélèvements privés et pour permettre de rembourser les prêts contractés pour acheter.

C'est ici que nous allons utiliser le revenu disponible (Excédent Brut d'Exploitation). Il traduit le résultat dégagé par votre activité avant de déduire les amortissements et les frais financiers. En effet, arrivé à l'E.B.E., il reste à payer les échéances de prêt et conserver une part du bénéfice en autofinancement d'investissements.

EBE (Moyenne des 3 années)	14 377 €
Corrections	- €
EBE Corrigé	14 377 €
Capacité d'autofinancement (10% de l'EBE corrigé)	1 438 €
Rémunération de l'exploitant	6 000 €
Disponible au remboursement de l'emprunt d'acquisition	**6 940 €**
Durée de l'emprunt (années)	7
Taux de l'emprunt (annuel)	5%
Montant de l'emprunt	40 155 €
Autofinancement de l'acquéreur (20%)	10 039 €
Valeur estimée de l'entreprise	**50 194 €**

V – TABLEAUX DE SYNTHÈSE DES DIFFERENTES METHODES

	Valeur Globale	Observations	Valeur de Clientèle
Valeur patrimoniale	46 675 €	*Plancher*	- €
Valeur de rentabilité	14 981 €	*Rejetée*	-31 694 €
Actif net corrigé + goodwill	78 456 €	*Rejetée*	31 781 €
Méthode fiscale n°1	38 751 €	*Rejetée*	-7 924 €
Méthode fiscale n°2	39 941 €	*Rejetée*	-6 734 €
capacité à rembouser un emprunt	50 194 €	*Conservée*	3 519 €
Valeur EBE (3 fois)	43 132 €	*Rejetée*	-3 543 €
Moyenne des valeurs retenues de clientèle			**3 519 €**
		Valeur - 10 %	*3 167 €*
		Valeur + 10 %	*3 871 €*
Valeur de clientèle retenue			**3 325 €**
Valeur actif immobilisé retraité			*46 675 €*
Valeur du fonds de commerce			**50 000 €**

Observations :
Compte tenu de faible rentabilité, les valeurs économiques sont relativement faibles et les valeurs patrimoniales élevées.

La valeur globale retenue s'établie à 50 000 € et se décompose comme suit :

Valeur du fonds de commerce		**50 000 €**
Dont Immobilisations corporelles		**41 675 €**
Dont Immobilisations incorporelles	**licence IV *(selon vente constatée sur commune de Moreilles)***	**5 000 €**
	clientèle	**3 325 €**

CONCLUSION

Vous nous avez demandé d'établir un rapport afin d'estimer la valeur de la sur la base des éléments du dernier exercice clos au 31/12/2012.

Au terme de nos travaux et compte tenu des hypothèses et des méthodes retenues ainsi que les limites apportées à nos travaux, nous estimons que la valeur du fonds de commerce s'établie à 50 000 €

Nous espérons que sur ces bases d'évaluation, vous pourrez réaliser vos projets.

La Roche sur Yon, le 13/05/2013

Pierre RIVALIN
Expert Comptable

Annexes : liste des immobilisations

Récapitulatif des Immobilisations au 31/12/2012

Cpte 20500 : Logiciels - Immos Incorporelles

N° Immo			Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
1	licence IV				5 000,00	5 000,00
2	Clientèle				3 325.00	3 325.00
Total			- €	- €	8 325,00	8 325,00

Cpte 218100 : Installations générales

N° Immo		date d'achat	Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
1	pompe a chaleur	39 447,00	6 891,66	1 145,46	1 100,00	- 45,46
2	liner piscine	32 674,00	2 364,34	-	100,00	100,00
3	echelle piscine	32 513,00	1 679,83	-	50,00	50,00
4	Tomettes chambres et SAM	39 691,00	14 791,53	10 432,21	10 500,00	67,79
5	Tomettes	39 833,00	7 866,00	4 760,55	4 750,00	- 10,55
6	pompe a chaleur air/air	39 852,00	10 731,20	-	2 000,00	2 000,00
7	kit radio chambres	39 991,00	744,00	482,48	150,00	- 332,48
8	Antenne TV et cablage	39 991,00	1 367,55	886,83	200,00	- 686,83
9	VMC chambres	40 225,00	742,40	529,04	500,00	- 29,04
10	Matériels de sécurité	39 991,00	20 601,64	-	1 000,00	1 000,00
11	baignoire balnéo	40 222,00	809,70	385,31	400,00	14,69
12	pompe a chaleur cuisine	40 395,00	2 930,00	1 518,78	1 500,00	- 18,78
13	tapis	40 762,00	1 000,00	719,45	700,00	- 19,45
14						
15	divers installations incorporées au batiment		25 496,02	-	-	
16	non valorisées					
Total			98 115,87	20 860,11	22 950,00	2 089,89

Cpte 215400 : Matériel et Outillage

N° Immo		date d'achat	Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
1	Téléphone CTV	33 199,00	5 640,61	-	100,00	100,00
2	Tapis	33 055,00	762,25	-	500,00	500,00
3	Fauteuil+canapé	33 789,00	448,46	-	100,00	100,00
4	Plaque gaz	34 050,00	127,13	-	50,00	50,00
5	Hotte	34 031,00	203,35	-	50,00	50,00
6	Portique bois	39 651,00	576,92	-	200,00	200,00
7	Girobroyeur	39 690,00	576,92	-	100,00	100,00
8	Sommier cohesion	40 637,00	887,00	577,40	500,00	- 77,40
9	Matelas suite	40 637,00	1 472,00	958,21	900,00	- 58,21
10	Autoportée	40 637,00	3 336,12	2 171,68	2 100,00	- 71,68

11	Lave-linge	40 661,00	3 257,53	2 163,35	2 100,00	- 63,35
12	Robot Zodiac	40 763,00	1 150,00	828,36	500,00	- 328,36
13	motorisation Portail	41 156,00	5 417,20	5 241,07	3 200,00	- 2 041,07
14	seche linge	41 121,00	1 927,26	1 765,08	1 750,00	- 15,08
15	seche linge	rebus	1 590,04	-		
16	lave linge	rebus	2 280,67	-		
17						-
Total			29 653,46	13 705,15	12 150,00	- 1 555,15

Cpte 218400 : Mobilier

N° Immo			Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
1	meubles et luminaires	détail ci-dessous	1 561,55	-		-
2	PARTIES COMMUNES					-
3	6 bains de soleil				300,00	300,00
4	10 fauteils en terrasse				400,00	400,00
5	5 tables en terrasse				400,00	400,00
6	8 fauteils dans le bar				400,00	400,00
7	4 tables dans le bar				200,00	200,00
8	4 fauteuils en rotin				100,00	100,00
9	5 tables henri II table d'hôtes				250,00	250,00
10	10 chaises table d'hôtes				300,00	300,00
11	Chambre IRIS					-
12	2 chevets				120,00	120,00
13	2 lampes de chevet				20,00	20,00
14	2 fauteuils				150,00	150,00
15	1 table en verre				100,00	100,00
16	1 lustre				100,00	100,00
17	1 minibar				40,00	40,00
18	1 armoire napoleon III				200,00	200,00
19	1 commode napoleon III				200,00	200,00
20	1 TV				50,00	50,00
21	Chambre COQUELICOT					-
22	2 chevets				150,00	150,00
23	2 lampes de chevet				60,00	60,00
24	1 table				80,00	80,00
25	1 table basse				50,00	50,00
26	2 x 2 fauteuils				300,00	300,00
27	1 lit enfant				50,00	50,00
28	1 petit meuble minibar				40,00	40,00
29	1 lustre				60,00	60,00
30	1 lampe sur pied				40,00	40,00
31	1 minibar				40,00	40,00
32	1 TV				50,00	50,00
33	Chambre PASSEROSE					-
34	2 chevets				150,00	150,00
35	2 lampes de chevet				40,00	40,00
36	1 table				70,00	70,00
37	1 chaise				40,00	40,00

38	1 meuble minibar				40,00	40,00
39	1 TV				50,00	50,00
40	1 minibar				40,00	40,00
41	Chambre MARGUERITE					-
42	2 chevets				120,00	120,00
43	2 lampes de chevet				70,00	70,00
44	1 lustre				120,00	120,00
45	1 table				75,00	75,00
46	1 chaise				50,00	50,00
47	1 armoire				100,00	100,00
48	1 minibar				40,00	40,00
49	1 TV				50,00	50,00
50	Chambre BOUTON D'OR					-
51	2 chevets				60,00	60,00
52	2 lampes de chevet				60,00	60,00
53	1 fauteuil				100,00	100,00
54	1 petit canapé				150,00	150,00
55	1 table				70,00	70,00
56	1 lampe sur pied				50,00	50,00
57	1 TV				50,00	50,00
58	1 minibar				40,00	40,00
59	Gîte PAVILLON					-
60	4 chevets				160,00	160,00
61	4 lampes de chevet				80,00	80,00
62	2 fauteuils				140,00	140,00
63	1 minibar				40,00	40,00
64	1 TV				50,00	50,00
65	1 table basse				30,00	30,00
66	1 table				70,00	70,00
67	4 chaises				80,00	80,00
68	1 meuble de cuisine				40,00	40,00
Total			1 561,55		6 575,00	6 575,00

RECAPITULATIF

Compte			Valeur d'achat	Valeur résiduelle	Estimation	Ecart Valeur résiduelle / Estimation
Cpte 20500 : Logiciels - Immos Incorporelles			-	-	8 325,00	8 325,00
Cpte 218100 : Installations générales			98 115,87	20 860,11	22 950,00	2 089,89
Cpte 215400 : Matériel et Outillage			29 653,46	13 705,15	12 150,00	- 1 555,15
Cpte 218400 : Mobilier			1 561,55	-	6 575,00	6 575,00
TOTAL GENERAL			129 330,88	34 565,26	50 000,00	15 434,74

Annexe 3 : Attestation relative à la donation

Notaires

Maître Bertrand THABARD[96]
Luçon

Bertrand THABARD
Jean-Marie DECHAUFFOUR
Cédric O'NEILL
Léon FONTENY
Jean-Luc VEILLON
Notaires Associés

SCP titulaire d'un Office Notarial

Bureau principal
5 Rue du Docteur Choyau
B.P.259
85402 LUCON Cédex
Tel : 02-51-56-01-22
Fax : 02-51-56-20-56
@Mail
office.notarial.lucon@notaires.fr

Bureaux annexes:

5 Place Clémenceau
BP 7
85210 SAINTE HERMINE
Tel : 02-51-27-34-22
Fax : 02-51-27-38-29
@Mail:
fonteny-veillon@notaires.fr

46b rue du 8 mai
85450 CHAMPAGNE LES MARAIS
Tel : 02-51-56-60-04
Fax : 02-51-30-59-41

ETUDE FERMEE LE SAMEDI

Membre d'une association agréée
Le règlement des honoraires par chèque est accepté
Domiciliation bancaire : CDC
FR0340031000010000146935L45

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Bertrand **THABARD**, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle «Bertrand THABARD, Jean-Marie DECHAUFFOUR, Cédric O'NEILL, Léon FONTENY et Jean-Luc VEILLON», titulaire d'un Office Notarial à LUÇON (Vendée), 5 Rue du Docteur Choyau , **le 6 juin 2013 a été réalisée la DONATION,**

Par :

Madame Danielle Christine Geneviève **DAVIET RENARD née PETRES**, commerçante, demeurant à MOREILLES (85450) 4, rue Nationale Château de l'Abbaye.

Née à MONTLIGNON (95680), le 8 juin 1943.

Divorcée de Monsieur Joseph Louis Marie Marcel **RENARD**, suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LA ROCHE SUR YON, le 25 mars 1981, et non remariée.

Au profit de :

Monsieur Renaud-Pierre Prosper Omer Baptiste **RENARD**, Chef d'Entreprise, époux de Madame Korakot **NORAKIM**, demeurant à MOREILLES (85450) Le Portail 2, impasse du Portail.

Né à LA ROCHE-SUR-YON (85000), le 5 décembre 1975.

LA TOUTE PROPRIETE de :

Désignation

Un fonds de commerce d' activité de chambres d'hôtes et tables d'hôtes professionnel, exploité à MOREILLES (85450), 4 rue Nationale, appartenant au donateur, et pour lequel le **DONATEUR** est immatriculé au registre du commerce et des sociétés de **LA ROCHE SUR YON**, sous le numéro **349659748.**

Ce fonds comprenant :

L'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés.

La Licence IV de débit de boissons

Le droit d'occupation des lieux des locaux sis à MOREILLES (85450), 4 rue Nationale, où le fonds est exploité.

Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits et estimés article par article en un état annexé aux présentes daté et certifié sincère et véritable par les requérants.

Le droit à la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est : 02.51.56.17.56

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec toutes ses aisances et dépendances, ses agencements sans exception ni réserve.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : **CINQUANTE MILLE EUROS, ci** 50000,00 EUR

S'appliquant savoir :

- aux éléments incorporels pour HUIT MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (8.325,00 EUR)
- au matériel et aux objets servant à son exploitation, d'une valeur totale de quarante et un mille six cent soixante-quinze euros (41.675,00 EUR)

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A LUÇON (Vendée),
LE 7 juin 2013

Me Bertrand THABARD
NOTAIRE ASSOCIÉ
LUÇON (VENDÉE)

Annexe 4 : Comptes annuels 2012 de Madame RENARD

VOS COMPTES ANNUELS

RENARD DANIELLE
Château de l'Abbaye
85450 MOREILLES

du 01/01/2012 au 31/12/2012

CER FRANCE
Vendée
Voir loin, les pieds sur terre

CONSEIL - EXPERTISE COMPTABLE

Réf - n°011372-70-830

SOMMAIRE

Attestation de présentation des comptes 3

Les principaux résultats de votre entreprise 5

Votre entreprise - Vos interlocuteurs - Les chiffres clés 6

Evolution sur 5 ans - CA - Marge brute - EBE - Les charges de personnel 7

L'analyse économique de vos résultats 9

Le compte de résultat 10

Les soldes intermédiaires de gestion 13

Evolution de la marge commerciale ou et de la marge de production 14

Votre bilan et son analyse 15

Le détail des postes de l'actif 16

Le détail des postes du passif 17

L'annexe comptable - Règles et méthodes 18

Le tableau de financement 19

Du résultat à votre trésorerie 20

Le bilan fonctionnel - Présentation graphique 21

Les tableaux des immobilisations, subventions, amortissements et provisions 22

Le suivi des emprunts et des engagements hors bilan 23

Les ratios économiques et financiers 24

Le détail des immobilisations 26

Les immobilisations vendues 30

Votre déclaration fiscale et ses annexes 31

La liasse fiscale 33

ATTESTATION DE PRESENTATION DES COMPTES

DOCUMENT PROVISOIRE

L'attestation de présentation des comptes sera éditée par le ROBOT

Les principaux résultats de votre entreprise

Principaux résultats de votre entreprise

VOTRE ENTREPRISE

Nom : **RENARD DANIELLE**

Forme juridique : INDIVIDUEL
N° SIRET : 34965974800017
Code APE : 5520Z
Activité : chambres d'hôtes
Date début d'activité : 04/06/2008
Régime fiscal : BIC RS
Type d'imposition : Impôt sur les revenus
Régime TVA : CA 12
Régime social dirigeant : RSI
Régime social salariés : Régime général

Main d'oeuvre hors intérimaires (en ETP*) :

- Main d'oeuvre non salariée :	1,00
- Salariés permanents :	2,50
- Salariés temporaires CDD :	0,00
- Total main d'oeuvre :	**3,50**

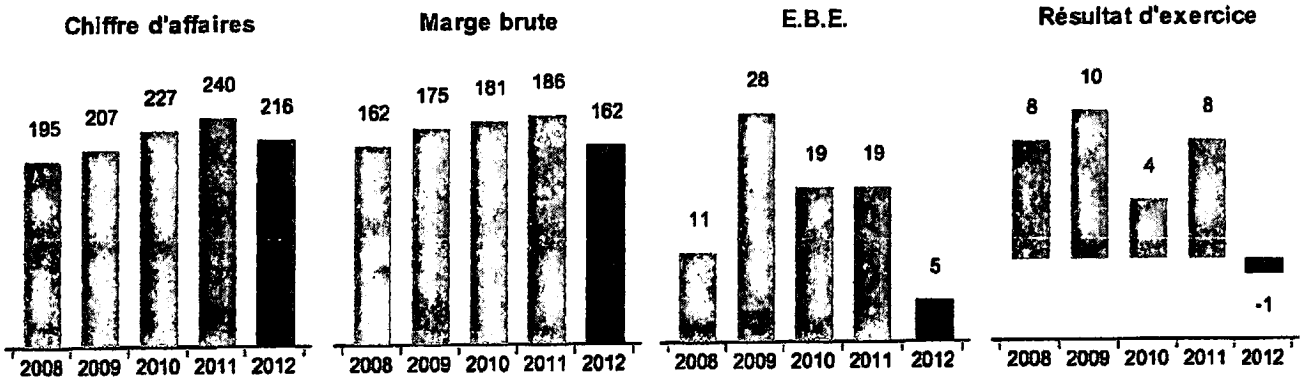
* ETP = équivalent temps plein

VOS INTERLOCUTEURS

Comptabilité : BARBOS Héré Moana
0251563535 hmbarbos@85.cerfrance.fr

Conseil : BLANCHARD Pierre
0251501176 pblanchard@85.cerfrance.fr

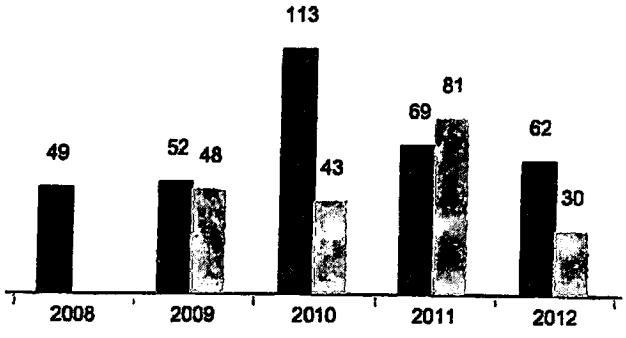
L'EVOLUTION DES CHIFFRES CLES DE L'ENTREPRISE (K€)



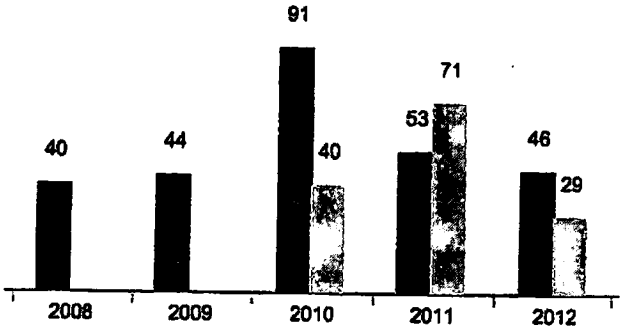
(€)	Arrêté au 31/12	2012				
	Durée	12 mois				
Chiffre d'affaires (CA)		**216 185**	239 917	226 920	207 108	194 659
Marge commerciale						
Marge brute		**161 853**	185 713	181 127	174 573	161 967
Valeur ajoutée		**74 348**	85 360	81 573	87 818	66 930
Excédent brut d'exploitation (EBE)		**4 932**	18 880	19 226	28 345	11 001
Résultat d'exercice		**- 877**	8 006	3 522	9 869	8 025
Main d'oeuvre salariée		**2,50**	2,50	1,00	3,00	3,00
Main d'oeuvre non salariée		**1,00**	1,00	1,00	1,00	1,00
Total main d'oeuvre		**3,50**	3,50	2,00	4,00	4,00
Capitaux propres		**64 698**	80 193	58 046	73 868	32 934
Trésorerie (disponibilité)		**726**	7 963	10 781	14 026	4 797

L'EVOLUTION DE L'ENTREPRISE SUR 5 ANS

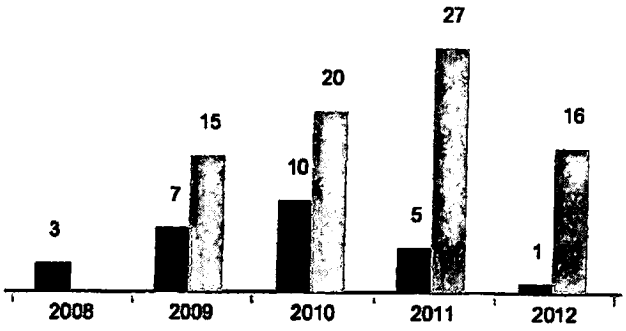
Chiffre d'affaires / personne (K€)



La marge brute / personne (K€)



E.B.E. / personne (K€)



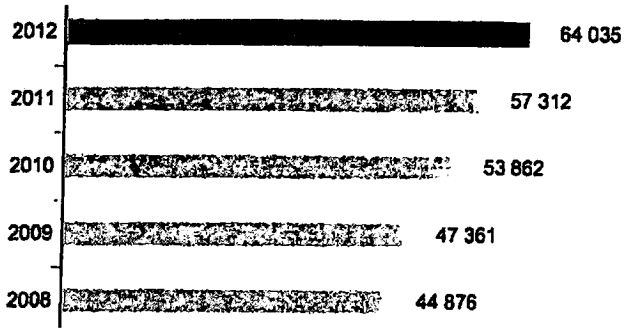
Sources : références du réseau CERFrance

Votre entreprise

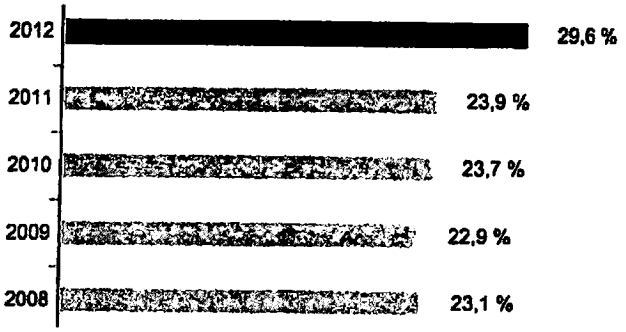
[illegible]

LES CHARGES DE PERSONNEL

En €



En % du CA



L'analyse économique de vos résultats

LE COMPTE DE RESULTAT (€)

		Exercice N					
		31/12/2012	% CA				
Montant net du chiffre d'affaires		**216 185**	**100,0**	**239 917**	**100,0**	**- 23 732**	**- 9,9**
7060100	PETIT DEJEUNER 5.5%			12 558	5,2	- 12 558	
7060200	Prestations hebergement 5.50 %			85 514	35,6	- 85 514	
7060300	Prestations FORFAITS 5.5%			79 754	33,2	- 79 754	
7060400	PETIT DEJEUNER TVA à 7%	10 779	5,0			10 779	
7060410	Prestations hebergement TVA à 7%	64 734	29,9			64 734	
7060420	Prestation forfait TVA à 7%	89 698	41,5			89 698	
7061110	DINERS 5.5%			23 690	9,9	- 23 690	
7061400	DINERS 7%	18 736	8,7			18 736	
7063100	BOISSONS 5.5%			2 785	1,2	- 2 785	
7063400	BOISSONS TVA à 7%	2 915	1,3			2 915	
7064100	Alcools 19.6%	12 963	6,0	15 355	6,4	- 2 392	- 15,6
706	**Prestations de services**	**199 825**	**92,4**	**219 656**	**91,6**	**- 19 831**	**- 9,0**
7080100	Produits des activités annexes	3 638	1,7	9 285	3,9	- 5 647	- 60,8
7080200	Produits des activités annexes tva 0%	2 243	1,0	1 869	0,8	375	20,1
7080	Produits des activités annexes	10 478	4,8	9 107	3,8	1 371	15,1
708	**Produits activités annexes**	**16 360**	**7,6**	**20 261**	**8,4**	**- 3 901**	**- 19,3**
7580	Produits divers	14	0,0	1	0,0	13	944,1
75	**Autres produits de gestion courante**	**14**	**0,0**	**1**	**0,0**	**13**	**944,1**
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION		**216 199**	**100,0**	**239 918**	**100,0**	**- 23 719**	**- 9,9**
6010	Mat. prem. & fournitures 2.10%/0%			9	0,0	- 9	
6011300	Matières premières TVA à 5.5%	40 417	18,7	40 091	16,7	326	0,8
6011400	Matières premières TVA à 7%	120	0,1			120	
6011600	Matières premières TVA à 19.6%	7 990	3,7	8 499	3,5	- 509	- 6,0
6011	Matières premières SANS TVA			855	0,4	- 855	
601	**Achats matières premières,**	**48 527**	**22,4**	**49 453**	**20,6**	**- 926**	**- 1,9**
6021100	Combustibles			46	0,0	- 46	
6021	Carburants lubrifiants	5 809	2,7	6 076	2,5	- 267	- 4,4
6022200	Produits d'entretiens	2 561	1,2	1 665	0,7	895	53,8
6027100	Achat Fleurs/Plantes	1 377	0,6	1 551	0,6	- 174	- 11,2
6027	Autres fournitures	540	0,2	1 159	0,5	- 619	- 53,4
602	**Achats autres approvisionnements**	**10 287**	**4,8**	**10 497**	**4,4**	**- 210**	**- 2,0**
6032	Var stocks autres approv	465	0,2	900	0,4	- 435	- 48,3
603	**Variation des stocks**	**465**	**0,2**	**900**	**0,4**	**- 435**	**- 48,3**
6040	Etudes et prest serv (surbooking)	5 804	2,7	4 751	2,0	1 053	22,2
604	**Achats études et prestations de**	**5 804**	**2,7**	**4 751**	**2,0**	**1 053**	**22,2**
6061130	Electricité TVA à 5.5%	789	0,4	896	0,4	- 107	- 11,9
6061160	Electricité TVA à 19.6%	6 145	2,8	6 765	2,8	- 620	- 9,2
6061410	Carburant (essence matériel)	60	0,0	88	0,0	- 28	- 32,1
6061	Eau energie	1 243	0,6	1 351	0,6	- 107	- 7,9
6063	Fourn entret, petit équip	4 678	2,2	12 216	5,1	- 7 538	- 61,7
6064	Fournitures administrat.	264	0,1	1 029	0,4	- 765	- 74,4
606	**Achats non stockés**	**13 179**	**6,1**	**22 344**	**9,3**	**- 9 165**	**- 41,0**

LE COMPTE DE RESULTAT (€) suite

		Exercice N					
		31/12/2012	% CA				
6110	Entretien linge	3 820	1,8	3 666	1,5	154	4,2
6132	Locations immobilières	15 000	6,9	15 000	6,3		
6135	Locations mobilières	531	0,2	458	0,2	73	16,0
6152	Entretien des Installations	2 291	1,1	232	0,1	2 059	889,4
6155	Entretien du matériel	1 487	0,7	1 479	0,6	9	0,6
6156	Maintenance			931	0,4	- 931	
6161	Multirisques	1 333	0,6	2 508	1,0	- 1 175	- 46,9
6180	Document., stages, études	1 227	0,6	1 819	0,8	- 592	- 32,6
6210	INTERIM	389	0,2	9 350	3,9	- 8 960	- 95,8
6222	Commissions&courtages/ventes	16 422	7,6	12 933	5,4	3 489	27,0
6226	Honoraires	2 800	1,3	2 204	0,9	596	27,0
6228	Divers honnoraires	30	0,0			30	
6230	Publicité, relation pub.	7 629	3,5	10 839	4,5	- 3 210	- 29,6
6234	Cadeaux à la clientèle	18	0,0	41	0,0	- 23	- 55,2
6241	Transports sur achats	64	0,0	13	0,0	51	409,3
6250	Mission, réception,voyage			286	0,1	- 286	
6251100	Voyages et déplac (taxi, train, avion...)	1 016	0,5	1 397	0,6	- 381	- 27,3
6251300	Péages			2	0,0	- 2	
6257200	Repas d'affaires	80	0,0			80	
6260	Frais postaux sans TVA	340	0,2	269	0,1	71	26,2
6261100	Tel. 0251563030	342	0,2	285	0,1	56	19,7
6261	Tel.0251561756	1 013	0,5	1 071	0,4	- 58	- 5,4
6263300	Frais internet TVA à 5.5%			11	0,0	- 11	
6263600	Frais internet TVA 19.6%	346	0,2	335	0,1	11	3,3
6266	Frais postaux TVA à 19.6%	1	0,0	16	0,0	- 15	- 92,5
6270100	Commission sur CB	591	0,3	771	0,3	- 181	- 23,4
6270	Services bancaires	295	0,1	304	0,1	- 9	- 3,0
6280	Cotisations professionn.	6 510	3,0	391	0,2	6 119	---
61-62	**Charges externes**	**63 575**	**29,4**	**66 611**	**27,8**	**- 3 037**	**- 4,6**
6312	Taxe d'apprentissage	- 26	- 0,0	343	0,1	- 369	- 107,6
6313	Format. profess. continue	276	0,1	359	0,1	- 83	- 23,1
6333	Partic.employeur formation pro			46	0,0	- 46	
6350	Autres impôts et taxes	123	0,1	348	0,1	- 225	- 64,7
6351100	CFE	233	0,1	222	0,1	11	5,0
6370	Autres impots et taxes			769	0,3	- 769	
63	**Impôts, taxes, versem. assimilés**	**606**	**0,3**	**2 087**	**0,9**	**- 1 481**	**- 71,0**
641	**Salaires et traitements hors 6419**	**49 959**	**23,1**	**52 035**	**21,7**	**- 2 076**	**- 4,0**
6450200	Charges sociales sur congés payés	783	0,4	- 1 727	- 0,7	2 510	145,3
6450	Charges sociales	13 137	6,1	6 817	2,8	6 320	92,7
645	**Charges sociales sur salaires**	**13 920**	**6,4**	**5 090**	**2,1**	**8 830**	**173,5**
6460	RSI COTIS.SOCIALES OBL.	1 589	0,7	4 153	1,7	- 2 564	- 61,7
6464	Loi Madelin exploitant	3 185	1,5	2 927	1,2	258	8,8
6475	Médecine du travail	156	0,1	187	0,1	- 31	- 16,6
64	**Autres charges sociales**	**4 930**	**2,3**	**7 267**	**3,0**	**- 2 337**	**- 32,2**

LE COMPTE DE RESULTAT (€) suite

		Exercice N					
		31/12/2012	% CA				
6810	Amort.& Prov. d'exploit.	6 839	3,2	11 642	4,9	- 4 804	- 41,3
6811-6812	**Dot. amort. sur immobilisations**	**6 839**	**3,2**	**11 642**	**4,9**	**- 4 804**	**- 41,3**
6817400	Provisions sur créances	963	0,4			963	
6817	**Dot. provisions sur actif circulant**	**963**	**0,4**			**963**	
6510	Redevances	888	0,4	1 642	0,7	- 754	- 45,9
6580	Charges diverses	16	0,0	9	0,0	7	85,9
Autres 6	**Autres charges**	**904**	**0,4**	**1 651**	**0,7**	**- 747**	**- 45,2**
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION		**219 959**	**101,7**	**234 330**	**97,7**	**- 14 371**	**- 6,1**
RESULTAT D'EXPLOITATION		**- 3 760**	**- 1,7**	**5 589**	**2,3**	**- 9 348**	**-**
7650	Escomptes obtenus	75	0,0			75	
7680	Produits financiers	65	0,0	81	0,0	- 16	- 20,1
Autres 76	**Autres intérêts et produits**	**140**	**0,1**	**81**	**0,0**	**59**	**72,9**
TOTAL PRODUITS FINANCIERS		**140**	**0,1**	**81**	**0,0**	**59**	**72,9**
RESULTAT FINANCIER		**140**	**0,1**	**81**	**0,0**	**59**	**72,9**
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS		**- 3 620**	**- 1,7**	**5 670**	**2,4**	**- 9 289**	**-**
7710	Produits exceptionnels	193	0,1			193	
771	**Produits except. sur opération**	**193**	**0,1**			**193**	
7770	Amort. subv. d'invest.	2 550	1,2	2 550	1,1		
775,77,78	**Produits except. sur opération**	**2 550**	**1,2**	**2 550**	**1,1**		
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS		**2 743**	**1,3**	**2 550**	**1,1**	**193**	**7,6**
6752	Immob. Corporelles			213	0,1	- 213	
675-678	**Charges except. sur opération**			**213**	**0,1**	**- 213**	
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES				**213**	**0,1**	**- 213**	
RESULTAT EXCEPTIONNEL		**2 743**	**1,3**	**2 337**	**1,0**	**406**	**17,4**
TOTAL DES PRODUITS		**219 082**	**101,3**	**242 549**	**101,1**	**- 23 468**	**- 9,7**
TOTAL DES CHARGES		**219 959**	**101,7**	**234 543**	**97,8**	**- 14 585**	**- 6,2**
BENEFICE ou PERTE		**- 877**	**- 0,4**	**8 006**	**3,3**	**- 8 883**	**-**

LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (€)

	Exercice N					
	31/12/2012	% CA				
--- CHIFFRE D'AFFAIRES ---	**216 185**		**239 917**		**226 920**	
+ Ventes de marchandises						
- Coût achats marchandises vendues						
MARGE COMMERCIALE						
+ Travaux & production biens						
+ Prest. serv. & produits annexes	216 185	100,0	239 917	100,0	226 920	100,0
+ Variations travaux en cours						
+ Production immobilisée						
PRODUCTION REALISEE	**216 185**	**100,0**	**239 917**	**100,0**	**226 920**	**100,0**
- Matières premières & autres approvisionnements	48 527	22,4	49 453	20,6	43 471	19,2
- Achats de sous traitance	5 804	2,7	4 751	2,0	2 323	1,0
MARGE BRUTE	**161 853**	**74,9**	**185 713**	**77,4**	**181 127**	**79,8**
- Energie	12 802	5,9	13 870	5,8	12 265	5,4
- Autres achats & charges externes	74 703	34,6	86 483	36,0	87 288	38,5
VALEUR AJOUTEE	**74 348**	**34,4**	**85 360**	**35,6**	**81 573**	**35,9**
- Impôts et taxes	606	0,3	2 087	0,9	1 999	0,9
- Salaires et appointements	49 959	23,1	52 035	21,7	47 462	20,9
- Charges sociales / salaires	14 076	6,5	5 277	2,2	6 400	2,8
- Charges sociales exploitant	4 774	2,2	7 080	3,0	6 486	2,9
- Autres charges d'exploitation						
+ Subventions d'exploitation						
EXCEDENT BRUT EXPLOITATION	**4 932**	**2,3**	**18 880**	**7,9**	**19 226**	**8,5**
- Dotations aux amortissements	6 839	3,2	11 642	4,9	17 719	7,8
- Dotations aux provisions	963	0,4				
- Autres charges	904	0,4	1 651	0,7	590	0,3
+ Autres produits	14	0,0	1	0,0	0	0,0
+ Reprises / amort. et transferts de charges						
RESULTAT EXPLOITATION	**- 3 760**	**- 1,7**	**5 589**	**2,3**	**917**	**0,4**
- Charges financières					15	0,0
+ Produits financiers	140	0,1	81	0,0	70	0,0
+ Quotes part / op. comm.						
- Quotes. part / op comm.						
RESULTAT COURANT	**- 3 620**	**- 1,7**	**5 670**	**2,4**	**972**	**0,4**
- Charges exceptionnelles						
+ Produits exceptionnels	2 743	1,3	2 550	1,1	2 550	1,1
+ / - Values / ventes d'actifs			- 213	- 0,1		
- Participation des salariés						
- Impôt sur les bénéfices						
RESULTAT DE L'EXERCICE	**- 877**	**- 0,4**	**8 006**	**3,3**	**3 522**	**1,6**

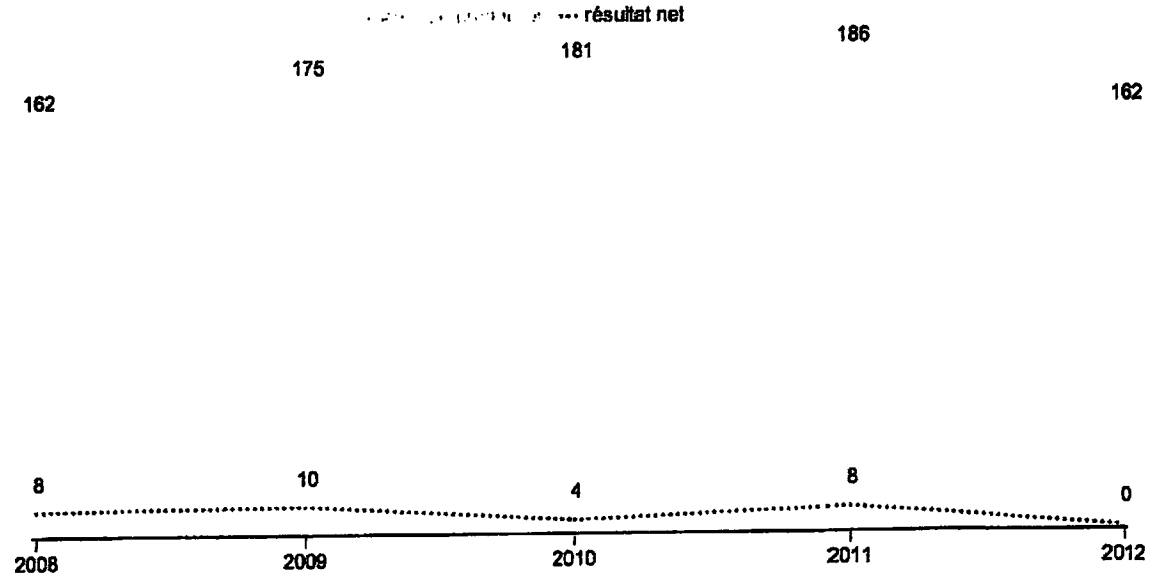
EVOLUTION DE LA MARGE COMMERCIALE (€)

	Exercice N				
	31/12/2012	% CA			
+ Vente de marchandises (1)					
- Coût d'achats des marchandises vendues (2)					
MARGE COMMERCIALE (3)					
Taux de marque (= 3 / 1)	**%**		**%**		**%**
Coefficient multiplicateur (= 1 / 2)					

EVOLUTION DE LA MARGE DE PRODUCTION (€)

	Exercice N				
	31/12/2012	% CA			
PRODUCTION DE L'EXERCICE	**216 185**	**100,0**	**239 917**	**100,0**	**226 920** **100,0**
Coût matières premières et autres approvi.	48 527	22,4	49 453	20,6	43 471 19,2
Achat de sous-traitance	5 804	2,7	4 751	2,0	2 323 1,0
MARGE BRUTE DE PRODUCTION	**161 853**	**74,9**	**185 713**	**77,4**	**181 127** **79,8**
Personnel extérieur	389	0,2	9 350	3,9	4 094 1,8
Coût social du personnel de l'entreprise	64 286	29,7	58 015	24,2	54 770 24,1
Coût direct total de production	**119 007**	**55,0**	**121 568**	**50,7**	**104 657** **46,1**
MARGE NETTE DE PRODUCTION	**97 178**	**45,0**	**118 349**	**49,3**	**122 263** **53,9**

EVOLUTION MARGES ET RESULTAT NET SUR 5 ANS (K€)



Votre bilan et son analyse

LE DETAIL DES POSTES DE L'ACTIF (€)

		Montant brut 31/12/2012	Amortiss. et provisions	Montant net 31/12/2012	
2154	Matériel	29 288	17 348	11 940	8 895
2181	Aménagements divers	98 116	77 256	20 860	25 165
2184	Mobilier	1 927	162	1 765	
IMMO. CORPORELLES		**129 331**	**94 766**	**34 565**	**34 060**
TOTAL ACTIF IMMOBILISE		**129 331**	**94 766**	**34 565**	**34 060**
3200	Stocks autres approv	935		935	1 400
STOCKS ET ENCOURS		**935**		**935**	**1 400**
411	Ensemble des clients	45 829		45 829	36 315
416-491	Ensemble des clients douteux	1 288	963	325	
CREANCES CLIENTS		**47 116**	**963**	**46 154**	**36 315**
409	Ensemble fournisseurs sans le 4091				1
445	TVA	594		594	2 946
AUTRES CREANCES		**594**		**594**	**2 947**
5121	Banque				5 301
5311	Caisse	1 011		1 011	2 662
DISPONIBILITES		**1 011**		**1 011**	**7 963**
TOTAL ACTIF CIRCULANT		**49 656**	**963**	**48 693**	**48 625**
4861	Charges constatées d'avance	14 119		14 119	17 180
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		**14 119**		**14 119**	**17 180**
TOTAL ACTIF (cf graphique page suivante)		**193 106**	**95 729**	**97 377**	**99 864**

LE DETAIL DES POSTES DU PASSIF (€)

		Montant net 31/12/2012	
1010	Capital social	52 011	35 320
1080	Compte de l'exploitant	- 4 062	16 691
CAPITAL INDIVIDUEL OU SOCIAL		**47 949**	**52 011**
RESULTAT EXERCICE		**- 877**	**8 006**
1310	Subventions d'investiss.	25 500	25 500
1390	amorts subventions d'inv	- 7 874	- 5 324
AUTRES FONDS PROPRES		**17 626**	**20 176**
TOTAL CAPITAUX PROPRES		**64 698**	**80 193**
5121	Banque	285	
DETTES FINANCIERES A CT		**285**	
401	Ensemble des fournisseurs	20 542	10 423
4081	Charges a payer	3 059	3 125
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES		**23 600**	**13 548**
4282	Dettes prov pour congés payés	5 023	4 349
4381	Org. soc. charges à pay.	91	53
4382	Ch sociales sur congés à payer	1 358	556
DETTES SOCIALES		**6 472**	**4 958**
445	TVA	1 769	94
4482	Ch fiscales sur congés à payer	20	62
4486	Etat - Charges à payer	238	714
DETTES FISCALES		**2 027**	**870**
4670	RBST CB PMP	294	294
AUTRES DETTES D'EXPLOITATION		**294**	**294**
TOTAL DES DETTES		**32 679**	**19 671**
TOTAL DU PASSIF (cf graphique page suivante)		**97 377**	**99 864**

ANNEXE COMPTABLE, REGLES ET METHODES

1 Règles et méthodes comptables

Les comptes annuels sont établis conformément aux principes comptables fondamentaux :
- continuité d'exploitation
- permanence des méthodes comptables
- indépendances des exercices.

Les éléments inscrits en comptabilité sont évalués selon la méthode des coûts historiques.

1.1 Immobilisations et amortissements

Les acquisitions d'immobilisations sont évaluées au prix de revient réel pour leur montant hors taxe.

Elles sont amorties sur leur durée normale d'utilisation selon le système de l'amortissement linéaire. L'amortissement dégressif fiscal utilisé pour certains biens fait l'objet d'un amortissement dérogatoire inscrit au passif en provisions réglementées.

Les titres détenus par l'entreprise sont comptabilisés sur la base de leur coût d'acquisition. A l'inventaire si leur valeur d'évaluation retenue est inférieure au coût d'acquisition, une dépréciation est enregistrée.

1.2 Stocks et en-cours

Les stocks et en cours sont évalués selon leur coût d'acquisition (biens acquis à titre onéreux) ou selon leur coût de production (biens produits).

Les stocks sont évalués selon la méthode du " premier entré premier sorti ".

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le cours du jour où la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

1.3 Créances et dettes

Les créances et dettes on été évaluées à leur valeur nominale.

Les provisions pour dépréciation des comptes clients sont appréciées au cas par cas en fonction des risques encourus.

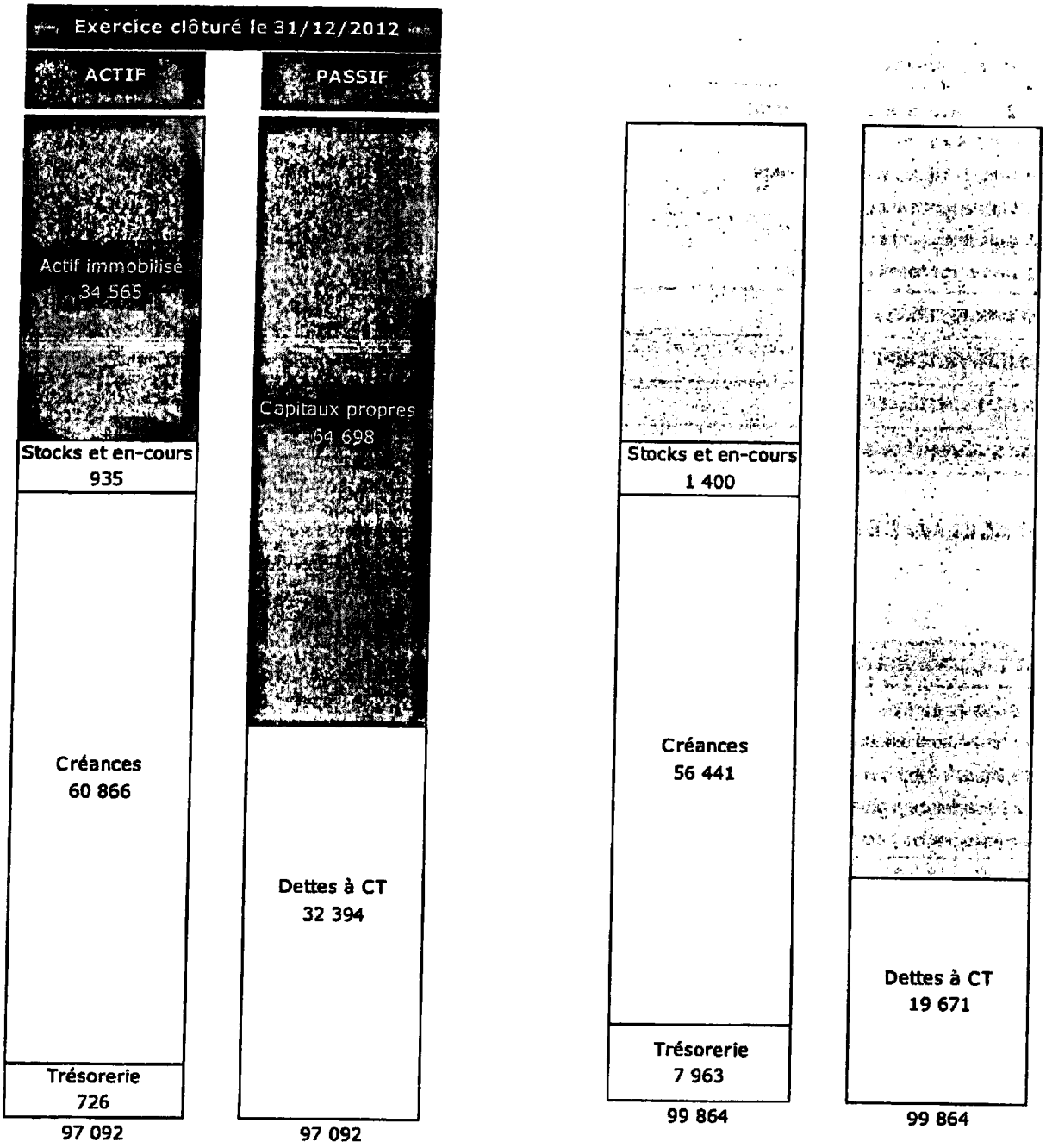
1.4 Disponibilités

Elles sont évaluées pour leur valeur nominale.

2 Changement de méthode et présentation des comptes

Il n'y a pas de changements significatifs de méthode et de présentation des comptes au cours de l'exercice.

BILAN FONCTIONNEL - PRESENTATION GRAPHIQUE (€)



Fonds de roulement	30 133
Besoin ou ressource en F.R.	29 407
Trésorerie	726

Fonds de roulement	46 134
Trésorerie	7 963