

RCS : LIBOURNE
Code greffe : 3303

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 LIBOURNE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 00412
Numéro SIREN : 813 375 649
Nom ou dénomination : A.G.R

Ce dépôt a été enregistré le 26/07/2022 sous le numéro de dépôt 2741

*Cette copie
est conforme
à l'original*

AGR

Société par actions simplifiée au capital de 5.000 €

2 Bis Chemin des taillis

33910 SAINT DENIS DE PILE

RCS 813 375 649

PROCES-VERBAL DES

DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 13 JUILLET 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, ET LE TREIZE JUILLET A DIX HUIT HEURES,

Les associés de la Société par actions simplifiée AGR, au capital de 5.000 € divisé en 50 actions de 100,00 € chacune, se sont réunis, en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation du Président, au siège de la Société.

Sont présents :

- **Monsieur Anthony MONTZIOLS**, propriétaire de 50 actions ;

TOTAL

.....
50 actions

M. Anthony MONTZIOLS préside la réunion en sa qualité de Président.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président rappelle que la présente assemblée générale est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

PREMIERE RESOLUTION :

- Constater la décision de M. Anthony MONTZIOLS de céder la totalité de ses actions à Mme Mélissa ETIENNE, tiers non actionnaire de la Société ;

AM

DEUXIÈME RESOLUTION :

- Démission du Président et nomination d'un nouveau Président en remplacement ;

TROISIEME RESOLUTION :

- Pouvoir en vue des formalités

Puis le Président donne lecture de son rapport et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président procède successivement aux votes des résolutions inscrites à l'ordre du jour.

Puis le Président donne lecture de son rapport et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président procède successivement aux votes des résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION :

L'assemblée générale constate que M. Anthony MONTZIOLS, actionnaire unique de la SAS AGR, a décidé de céder les cinquante (50) actions qu'il détient dans ladite Société au profit de Mme Mélissa ETIENNE.

Mme Mélissa ETIENNE, de nationalité française, est née le 20 octobre 1985 à SARCELLES (95) et est domiciliée 51 Ter Chemin du Casse 33500 LIBOURNE.

Les conditions de la cession envisagée sont les suivantes :

- Vente à Mme Mélissa ETIENNE de cinquante (50) actions pour un prix total de cent cinquante mille (150.000,00) euros ;

Conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts, il est rappelé que :

« Les actions sont librement négociables.

Les transmissions d'actions consenties par l'associé unique s'effectuent librement.

Elles s'opèrent à l'égard de la société et des tiers par virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement ».

En conséquence, M. Anthony MONTZIOLS peut librement réaliser la cession d'actions envisagée aux conditions ci-dessus rappelées.

Cette cession prendra effet ce jour, date convenue entre M. MONTZIOLS et Mme ETIENNE pour la signature de l'acte de cession desdites actions, et aura pour effet de modifier la répartition du capital social, tel que mentionné dans le projet de cession qui est soumis à l'assemblée.

Cette résolution est mise aux voix, et est adoptée à l'unanimité.

DEUXIÈME RESOLUTION :

M. Anthony MONTZIOLS a fait part de sa décision de démissionner de la Présidence de la Société.

Il est rappelé que M. MONTZIOLS a été nommé Président le 24 juillet 2015 sans limitation de durée.

L'assemblée des associés prend acte de la démission de son premier Président, M. Anthony MONTZIOLS, et décide de nommer en qualité de Président, pour une durée indéterminée, Mme Mélissa ÉTIENNE, fonctions qu'elle accepte ce jour.

Mme Mélissa ETIENNE disposera des mêmes pouvoirs que ceux que M. MONTZIOLS disposait au sein de la Société.

Aucune rémunération n'est fixée au bénéfice de Mme Mélissa ETIENNE pour l'exercice de ses fonctions de Président.

Conformément aux dispositions de l'article 21 des statuts, il a été convenu que le premier Président de la Société était seulement désigné aux termes des statuts constitutifs. La modification de la Présidence de la Société en cours de vie sociale peut donc réalisée par seule décision collective des associés.

Cette résolution est mise aux voix, et est adoptée à l'unanimité.

TROISIÈME RESOLUTION :

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à dix-huit heures et trente minutes.

De tout ce qui est dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par l'associé unique.

M. Anthony MONTZIOLS

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the printed name.

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LIBOURNE

36 rue Victor Hugo / BP 195 / 33 504 LIBOURNE Cedex
tél : 07-69-20-25-76 / mail : rcs@greffe-tc-libourne.fr

Me BONNAN David
92 rue Montesquieu
33500 Libourne

RECEPISSE DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : A.G.R

Numéro RCS : 813 375 649

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Numéro Gestion : 2015B00412

Adresse : 2 bis chemin des Taillis
33910 St Denis de Pile

Numéro du Dépôt : 2022R002741 (2022 2753) Date du dépôt : 26/07/2022

1 - Type d'acte : Acte

Monsieur MONTZIOLS Anthony / Madame ETIENNE Mélissa.

Date de l'acte : 13/07/2022

1 - Décision : Cession d'actions

2 - Type d'acte : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire

Madame ETIENNE Mélissa est nommée en qualité de président en remplacement de Monsieur MONTZIOLS Anthony démissionnaire.

Date de l'acte : 13/07/2022

1 - Décision : Cession d'actions

2 - Décision : Changement de président

2

Délivré à Libourne le 26 juillet 2022

La Greffière,



CONTRAT D'ACQUISITION DE TITRES

ENTRE

Monsieur Anthony, Adrien MONTZIOLS, né le 3 avril 1986 à LIBOURNE (33500), de nationalité française, demeurant 9 A Chemin de Chevalier 33133 GALGON, Ci-après le Vendeur,

ET

Madame Mélissa ETIENNE, née le 20 octobre 1985 à SARCELLES (95), de nationalité française, célibataire, demeurant 51 Ter Chemin du Casse 33500 LIBOURNE,

Ci-après l'Acquéreur,

L'Acquéreur et le Vendeur étant ci-après collectivement dénommés les Parties et individuellement une Partie,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

1° - Suivant acte sous seing privé en date à SAINT DENIS DE PILE (33) du 24 juillet 2015, il a été créé une société par actions simplifiée à associé unique sous la dénomination « AGR », dont le siège est actuellement fixé 2 bis Chemin des taillis 33910 SAINT DENIS DE PILE, au capital de 5.000,00 euros, divisé en 50 actions de 100,00 euros chacune, entièrement libérées (**Annexe 1**).

2° - La société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LIBOURNE sous le numéro 813 375 649 (**Annexe 2**).

3° - La société AGR a pour activité statutaire : « Entreprise générale du bâtiment ».

4° - La répartition du capital social de la SAS AGR est la suivante :

M. Anthony MONTZIOLS..... 50 actions

An AE

Les parts sociales sont entièrement libérées, ne sont pas démembrées et donnent droit à une voix chacune.

5° - Etablissements de la société :

La Société a son siège social de façon permanente dans des locaux sis 2 Bis chemin des Taillis 33910 SAINT DENIS DE PILE, composant un entrepôt indépendant d'une surface de 250 m² en parpaings et tôle de bardage couvert en tôle éverites.

La SAS AGR est titulaire pour ces locaux d'un bail commercial conclu le 1^{er} février 2016 avec Monsieur Alain PASCAL pour une durée de neuf (9) années, s'achevant le 31 janvier 2025. (**Annexe 3**)

Le montant actuel du loyer s'élève à six-mille (6.000) euros HT annuel, payable mensuellement et d'avance le 10 de chaque mois.

6° - La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

7° - La société est gérée par Monsieur Anthony MONTZIOLS qui a été nommé Président sans limitation de durée lors de la constitution de la Société.

8° - Les comptes de la société, arrêtés au 31 décembre 2021 ont été approuvés par assemblée générale de l'associé unique, et ont fait l'objet d'un dépôt auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de LIBOURNE. (**Annexes 4 et 5**)

9° - La société AGR ne possède ni filiale ni participation.

10° - Il résulte d'un état informatif émanant du Tribunal de Commerce de LIBOURNE que le fonds de commerce, propriété de la Société, est grevée de plusieurs inscriptions (**Annexe 6**) :

- Un crédit-bail en matière mobilière au profit de la DIAC pour un véhicule RENAULT TRAFIC FOURGON, selon inscription en date du 18 décembre 2017 ;
- Un crédit-bail en matière mobilière au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France pour un véhicule MERCEDES BENZ Classe E Cabriolet (06/17 220 d 194ch AMG Line 9G, selon inscription en date du 30 juillet 2020 ;
- Un contrat de location pour un véhicule RENAULT MASTER MASTER RED ccab rtwd 3t5 l4 vf6vg000263944013 RENAULT au profit de LIXXBAIL, selon inscription en date du 6 juillet 2020.

Le vendeur est propriétaire de cinquante (50) Titres de cent (100) Euros de valeur nominale de la Société (les « Titres »).

Les Titres représentent cent pour cent (100 %) du capital et des droits de vote de la Société.

Le Vendeur souhaite vendre à l'Acquéreur les Titres, et l'Acquéreur souhaite acquérir auprès du Vendeur les Titres, aux termes et conditions du présent contrat, négocié de gré à gré entre les parties au sens de l'article 1110 du Code civil (le « Contrat »).

Les parties déclarent que les dispositions de ce Contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi entre elles. Elles affirment que le présent Contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

1. Définitions - Interprétations

1.1 Définitions

Lorsqu'ils commencent par une majuscule, les termes ci-dessous ont les significations suivantes :

- « Charges » signifie sans limitation de tout privilège, nantissement ou gage, hypothèque conventionnelle ou judiciaire, ou toute autre sûreté réelle.
- « Comptes » et « comptes de référence » signifie le bilan, compte de résultat et l'annexe de la Société arrêtée au 31 décembre 2021.
- « Contrat » signifie le présent contrat d'acquisition d'actions et l'ensemble de ses annexes.
- « Contrats Significatifs » : à la signification donnée à ce terme à l'Article 6.9.1.
- « Date du Contrat » signifie la date figurant sur la page de signature du Contrat.
- « Dettes Financières » désigne la somme (i) des emprunts et autres dettes bancaires, en ce compris découverts et concours bancaires court terme ; (ii) des dettes de crédits-baux et locations financières (capital restant dû des immobilisations louées via un contrat de crédit-bail, en ce compris les contrats de crédits-baux à transférer à la Société) ; (iii) des dettes d'exploitation vis-à-vis du Vendeur et notamment les comptes courants d'associés ; (iv) des créances escomptées, factorisées ou ayant fait l'objet d'une cession Dailly ; (v) des

provisions pour risque et charge ; (vi) des passifs non payés liés à des bonus, primes et résultant de la transaction ; (vii) des dettes de participation de salariés de plus d'un an, si applicable ; (viii) des dettes courantes d'impôt sur les sociétés (hors impôts différés passif) ; (ix) des dividendes approuvés et non payés ; (x) des intérêts courus et non échus relatifs aux éléments ci-dessus.

- « Droit de l'environnement » : à la signification donnée à ce terme à l'article 6.19.
- « Droits de Propriété Intellectuelle » : à la signification donnée à ce terme à l'article 6.15.
- « Garanties » signifie tout cautionnement, aval ou garantie, ou toute autre sureté personnelle.
- « Immeubles » : à la signification donnée à ce terme à l'article 6.10.
- « Jour Ouvré » signifie tout jour de la semaine autre qu'un samedi, dimanche ou un jour où les banques françaises sont fermées.
- « Loi » signifie les lois, décrets, règlements et toutes autres règles qui sont applicables aux Parties, à la Société ou à leurs activités.
- « Pertes » : à la signification donnée à ce terme à l'article 8.1.
- « Plafond » : à la signification donnée à ce terme à l'article 8.2.2.
- « Prix » : à la signification donnée à ce terme à l'article 2.2.
- « Procédure » : à la signification donnée à ce terme à l'article 8.6.1.
- « Réparations » : à la signification donnée à ce terme à l'article 8.1.
- « Seuil » : à la signification donnée à ce terme à l'article 8.2.1.
- « Société » signifie AGR, Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 5.000,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LIBOURNE sous le numéro 813 375 649, dont le siège social est situé 2 bis Chemin des Taillis 33910 SAINT DENIS DE PILE,
- « Titres » signifie les cinquante (50) titres, de cent (100) euros chacun, représentant 100% du capital social et des droits de vote de la Société dont le Vendeur est propriétaire.
- « Vente » : à la signification donnée à ce terme à l'article 2.1.1.

1.2 Interprétations

A moins que le Contrat ne prévoie expressément une interprétation différente, les termes du Contrat s'interprètent de la manière suivante :

- Un mot utilisé au pluriel s'interprète de la même manière lorsqu'il est utilisé au singulier et inversement ;
- Les termes « notamment », « y compris » et « en particulier » doivent être interprétés comme s'ils étaient suivis des termes « et sans que cela soit limitatif » ;
- Le terme « ou » doit être interprété comme n'étant pas exclusif ;
- Le terme « personne » vise toute personne, physique ou morale, privée ou publique, ainsi que toute entité n'ayant pas la personnalité morale mais ayant le pouvoir de contracter directement ou à travers d'un tiers qui a statutairement le pouvoir de l'engager ;
- Les termes « articles » et « Annexes » visent les articles et annexes du Contrat ;
- Les titres des Articles et des Annexes ne sont employés que par commodité et ne peuvent être utilisés pour l'interprétation du Contrat ;
- Les références à un document visent non seulement ce document tel qu'il existe à la Date du Contrat mais aussi ce document tel que modifié par la suite ;
- Les expressions « une période de N jours à compter de » ou « le Nième jour à compter de » ou « dans les N jours suivant » visent une période qui ne comprend pas le jour à compter duquel elle court, et qui comprend le jour où elle se termine ;
- Les expressions « une période de N mois » ou « le Nième mois à compter de » ou « dans les N mois suivants » visent une période qui se termine le jour du Nième mois qui porte le même quantième dans le Nième mois ne comprendrait pas un tel jour, la période sera réputée se terminer le dernier jour de ce Nième mois ;
- Toute période qui se termine un jour qui n'est pas un Jour Ouvré sera réputée se terminer le Jour Ouvré suivant, à moins que ce Jour Ouvré n'appartienne au mois suivant celui durant lequel cette période se serait terminée si le dernier jour du mois était un Jour Ouvré, auquel cas la période sera réputée se terminer le Jour Ouvré précédent ;
- Toute période se terminant un jour donné sera réputée se terminer ce jour à 17 heures ;
- Les références à une heure de la journée renvoient à l'heure de Paris.

2. Vente des titres – Prix – Clause résolutoire

2-1 Vente des titres

Avec effet à la Date du Contrat, le Vendeur cède à l'Acquéreur les Titres, conformément aux termes et conditions du Contrat.

Les Titres sont cédés libres de toute Charge, et autres droits de tiers. Ils seront transférés à la Date du Contrat avec tous les droits qui y sont attachés et, notamment, ils donneront droit à toutes distributions décidées avant la Date du Contrat et non encore mise en paiement à cette date.

2-2 Prix

Le Prix total des Titres (le « Prix ») a été fixé par les Parties à la somme de **cent cinquante mille euros (150.000,00 €)**.

2-3 Le prix a été fixé par les Parties en considération des éléments connus à la Date du Contrat, ci-dessous :

- Les comptes de la Société au 31 décembre 2021 ;
- Un compte courant d'associé au bénéfice de M. Anthony MONTZIOLS pour un montant de 3.352 €.

LE PRIX A ETE DETERMINE CONJOINTEMENT PAR LES PARTIES SOUS LEURS ENTIERES RESPONSABILITES, ET HORS INTERVENTION OU PARTICIPATION QUELCONQUE DU REDACTEUR DU PRESENT CONTRAT.

Les Parties ont particulièrement été informées de l'absence de participation aux négociations du Prix comme de tous les termes et conditions du présent Contrat par le rédacteur de celui-ci en en donnant décharge entière et définitive au rédacteur du présent Contrat pour toutes les conséquences de toutes natures en découlant.

2-4 Paiement du prix

En considération des stipulations de l'Article 2.3 fixant le Prix total de la présente cession à la somme de cent cinquante mille euros (150.000,00 €), les Parties ont convenu entre elles des modalités suivantes de règlement :

- Il est versé ce jour au Vendeur une fraction du prix égale à **cinq-mille euros (5.000,00 €)** ;
- L'Acquéreur s'engage irrévocablement à verser directement au Vendeur la somme de **cent-quinze mille euros (115.000,00 €)** au plus tard le **15 aout 2022** ;
- L'Acquéreur s'engage irrévocablement à verser directement au Vendeur la somme de **trente mille euros (30.000,00 €)** au plus tard le **30 septembre 2022** ;

AM ⁶ A.E

LES PARTIES RAPPELENT QUE LES MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX ONT ETE DETERMINEES CONJOINTEMENT PAR ELLES SOUS LEURS ENTIERES RESPONSABILITES, ET HORS INTERVENTION OU PARTICIPATION QUELCONQUE D'UN TIERS Y COMPRIS LE REDACTEUR DU PRESENT CONTRAT.

Les Parties ont particulièrement été informées de l'absence de participation à la détermination des modalités de paiement du Prix en en donnant décharge entière et définitive au rédacteur du présent Contrat pour toutes les conséquences de toutes natures en découlant.

Le Vendeur, parfaitement informé par le rédacteur du risque lié à la conclusion d'une cession de titres sans paiement total au jour de la Date du Contrat du montant convenu entre les Parties, a pour autant expressément souhaité y recourir.

2-5 Clause résolutoire

Le Vendeur déclare se réserver le bénéfice de l'action résolutoire pour sûreté du prix de la présente vente.

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme du Prix aux dates d'échéances convenues ci-dessus à l'Article 2.4, et dix (10) jours après une simple mise en demeure d'exécuter adressée par lettre recommandée avec avis de réception, visant la présente clause et restée infructueuse dans ce délai, la présente Vente sera résiliée de plein droit si bon semble au Vendeur.

Tous frais de procédure, sommations, poursuites ou mesures conservatoires ainsi que tous frais de levée d'état et de notifications qui pourraient être nécessaires seront mis à la charge de l'Acquéreur.

En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, le montant total des sommes déjà versées au Vendeur resteraient acquises à titre d'indemnisation forfaitaire et irréductible du seul préjudice résultant de cette résiliation.

3. Date d'effet

La Vente prend effet à la Date du Contrat, date à laquelle il est procédé au transfert de propriété des Actions du Vendeur à l'Acquéreur.

4. Engagement du Vendeur

4-1 Depuis le 31 décembre 2021, date de clôture du dernier exercice comptable, jusqu'à la Date du Contrat,

4-1-1 Gestion courante

Depuis le 31 décembre 2021, la Société a été gérée avec la diligence et la prudence nécessaires et a poursuivi ses Activités dans le cours normal et habituel de ses affaires tel que par le passé, sans modification de ses pratiques régulières de vente, de gestion ou de fonctionnement.

4-1-2 Décisions particulières

Depuis le 31 décembre 2021, le Vendeur a respecté ses engagements, à savoir que la Société :

- Ne procède à aucune distribution,
- Ne procède à aucune modification de capital,
- Ne conserve aucune Charge ou Garantie ni ne souscrive aucun engagement hors bilan,
- N'accorde aucun prêt et ne contracte aucun emprunt ou découvert,
- N'acquière, ne cède, ni ne donne en location aucun élément d'actif existant,
- Ne modifie pas (c'est-à-dire par un allongement significatif des délais de paiement, par une augmentation significative de la durée d'un contrat en cours ou son renouvellement anticipé pour une durée plus longue ou par une augmentation significative des prix à prestations ou fournitures égales) les contrats la liant à ses fournisseurs ou prestataires de services,
- Ne conclut pas d'acte de disposition ou de location sur son Fonds et/ou sur les Immeubles dont elle était titulaire au 31 décembre 2021 ;
- Ne conclue aucun acte de disposition ou de location sur des Immeubles,
- Ne modifie pas de manière significative les contrats la liant à ses clients, fournisseurs ou prestataires de services, et n'en conclue pas de nouveaux à des conditions inhabituelles ou non conformes aux pratiques antérieures de la Société ;
- Ne procède pas à des embauches ou à des licenciements ni ne modifie les conditions d'emploi ou de rémunération de ses salariés ou le statut collectif en vigueur dans l'entreprise ;
- Ne modifie ni la composition de ses organes sociaux ni les droits et obligations de leurs membres ;
- Ne prenne aucun engagement de procéder à l'une quelconque des opérations visées ci-dessus.

4-2 A la date du contrat

4-2-1 A la date du Contrat, le Vendeur remet à l'Acquéreur :

- a) Une copie certifiée conforme par le mandataire social de la Société, du procès-verbal de l'assemblée générale de la Société validant la cession des Titres par le Vendeur, la démission du mandataire social de la Société sans paiement d'aucune indemnité d'aucune sorte, et la nomination de l'Acquéreur en qualité de nouveau mandataire social de la Société ; **Annexe 7**
- b) La lettre de démission originale du mandataire social de la Société, avec effet à la Date du Contrat, étant entendu entre les Parties qu'à cette occasion, le mandataire social devra déclarer n'avoir à l'encontre de la Société aucune réclamation de quelque nature que ce soit, ayant trait aux mandats exercés au sein de la Société et être dûment remplis de tous ses droits ; **Annexe 8**
- c) Une copie certifiée conforme par le mandataire de la Société, des statuts de la Société à jour et une copie d'un extrait K-bis à jour ; **Annexes 1 et 2**
- d) Une copie certifiée conforme par le mandataire de la Société, des Comptes de la Société au 31 décembre 2021 ; **Annexe 5**
- e) Les originaux des registres de mouvements de titres et fiches individuelles d'actionnaires de la Société, à jour de toutes les inscriptions en compte et mouvements antérieurs à la Vente, accompagnés de tous documents relatifs à ces mouvements ;
- f) Les originaux des registres de procès-verbaux et des feuilles de présence des assemblées générales de la Société, dûment remplis, signés et à jour et, plus généralement, tous livres sociaux ;
- g) Tous moyens de paiements, clés et codes d'accès de toutes sortes ;
- h) Les originaux des notifications écrites et remises en main propre contre signature, effectuées par le Vendeur à chacun des salariés de la Société, conformément aux articles L23-10-1 à L32-10-6 du Code de commerce, prévoyant l'obligation du Vendeur de notifier et informer chaque salarié de la Société de son intention de céder et de leur possibilité de présenter une offre d'acquisition ; ainsi que les renoncations desdits salariés à présenter une offre ; **Annexe 9**
- i) Un ordre de mouvement en deux (2) exemplaires originaux relatifs au transfert des Titres à l'Acquéreur ;
- j) L'imprimé fiscal CERFA n°2759 (acte de cession de droits sociaux non constaté par un écrit) en trois (3) exemplaires originaux dûment remplis et signés.

4-2-2 – Compte courant d'associé

Le Vendeur reconnaît que le prix de cession tient compte du compte courant d'associé créditeur qu'il détient au sein de la Société pour une somme déclarée pour un montant de 3.352 €.

Aussi, la présente cession des Titres emporte remboursement du compte courant d'associé détenu par M. Anthony MONTZIOLS dans les comptes de la Société.

M. MONTZIOLS a d'ailleurs confirmé ce présent point dans un écrit référencé en **Annexe 24**.

4-3 Postérieurement à la date du contrat

A la demande de l'Acquéreur, pour lequel c'est une condition déterminante de la Vente, le Vendeur comme tout associé direct ou indirect de la Société et tout mandataire social de la Société s'engage irrévocablement à ne pas directement ou indirectement (salarié, mandataire, prestataire,...) :

- a) De s'engager au service d'une entreprise qui serait en concurrence avec la société AGR, à l'exception d'une entreprise générale de bâtiment qui aura pour seul et unique client la société de marchands de biens dénommée MALT IMMO ;
- b) De créer, d'exploiter ou de s'intéresser, directement ou indirectement, sous quelque forme que ce soit, comme associé, salarié, ou autrement, à une entreprise qui serait en concurrence avec la société AGR ;
- c) Embaucher ou faire embaucher, solliciter ou tenter d'engager ou faire engager les services d'un employé ou d'un mandataire social de la Société ou solliciter activement les clients de la Société, ni inciter une quelconque de ces personnes à mettre un terme à ses fonctions au sein de la Société ;
- d) Solliciter activement des clients de la Société, contracter avec tout client ou fournisseur de la Société ;
- e) Solliciter directement ou indirectement, ou tenter de solliciter ou de faire solliciter, les clients, les consultants et/ou les fournisseurs qui travaillent avec la Société et les sociétés en relation commerciale avec la Société ;
- f) Et plus généralement entreprendre une action de quelque nature que ce soit ayant pour objet ou pour effet de désorganiser ou d'affecter les activités de la Société ;
- g) Le présent engagement sera en vigueur durant une période de vingt-quatre (24) mois à compter de la Date du Contrat et s'appliquera sans restriction sur tout le territoire du département de la Gironde (33) (le « Territoire »).

Les engagements de non concurrence décrits au Contrat sont consentis sans contrepartie autre que le paiement de la partie du Prix des Titres revenant directement ou indirectement au Vendeur, débiteur de cet engagement, lequel Prix des Titres a été fixé aussi en considération de son engagement de non concurrence, ceux-ci constituant une condition essentielle et déterminante du consentement de l'Acquéreur d'acquérir les Titres.

5- Condition de l'engagement de l'Acquéreur

Les Parties constatent à la Date du Contrat la satisfaction de chacune des conditions suivantes.

5-1 Exactitude des déclarations et garanties du Vendeur

Le Vendeur déclare et garantit que toutes les déclarations et garanties, stipulées à l'Article 4 comme à l'Article 6 sont exactes à la Date du Contrat.

5-2 Respect des engagements

Le Vendeur déclare et garantit avoir respecté parfaitement et complètement l'ensemble de ses engagements en vertu du Contrat.

5-3 Contrats devant être résiliés à la Date du Contrat

Le Vendeur déclare et garantit que tout contrat conclu par la Société à son bénéfice, de même que tout contrat conclu par la Société au bénéfice d'une société détenue ou dirigée partiellement ou totalement, directement ou indirectement par le Vendeur a été effectivement résilié sans frais aucun pour la Société de sorte que la Société n'en supporte aucune conséquence d'aucune sorte.

5-4 Financement

L'Acquéreur indique ne pas avoir besoin d'un financement bancaire pour procéder à la réalisation de la Vente et régler le prix auprès de l'Acquéreur.

5-5 Salariés

Conformément aux dispositions de la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'Economie Sociale et Solidaire dite « Loi Hamon » ou « Loi ESS », mise à jour à la suite de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, préalablement à l'Acquisition, le Vendeur a respecté l'ensemble des dispositions applicables, dans les délais requis, et notamment les dispositions des articles L23-10-1 à L23-10-6 du Code de commerce, prévoyant

notamment l'obligation du Vendeur de notifier et informer tout salarié de la Société de son intention de céder et de leur faculté de présenter une offre d'acquisition.

Les salariés ont été informés de l'intention du Vendeur de vendre la Société.

Annexe 9

5-6 Bail

La société AGR est titulaire pour ses locaux d'un bail commercial conclu le 1^{er} février 2016 avec Monsieur Alain PASCAL, pour un entrepôt situé 2 bis chemin des Taillis 33910 SAINT DENIS DE PILE, pour une durée de neuf (9) années s'achevant le 31 janvier 2025. **Annexe 3**

Le montant actuel du loyer s'élève à six-mille (6.000) euros HT annuel, payable mensuellement et d'avance le 10 de chaque mois.

La société AGR avait également conclu avec M. Anthony MONTZIOLS un contrat de location en date du 1^{er} janvier 2021 portant sur un bureau d'une superficie de 10m² pour un loyer annuel de mille (1.000) euros. Par acte en date du 12 juillet 2022, Bailleur et la Société ont décidé d'un commun accord de mettre un terme définitif à cette location avant la Date du Contrat. **Annexe 10**

5-7 Véhicules appartenant à la Société

Au jour de la Date du Contrat, le Vendeur affirme que la société AGR est propriétaire des véhicules suivants :

Annexe 20

- Un RENAULT KANGOO immatriculé EB-234-PB, dont le certificat d'immatriculation précise cependant que la société LIXBAILL est propriétaire dudit véhicule, mais pour lequel un contrat de cession est intervenu au profit de la Société AGR qui en serait aujourd'hui le propriétaire ; à charge pour l'Acquéreur de réaliser les formalités de modification du titulaire du certificat d'immatriculation sous la responsabilité du Vendeur ;
- Un RENAULT TRAFIC immatriculé BS-283-MR, dont le certificat d'immatriculation indique que la société AGE ENTREPRISE est propriétaire dudit véhicule, mais pour lequel un contrat de cession serait intervenu au profit de la Société AGR le 01/05/2016 qui en serait aujourd'hui le propriétaire ; à charge pour l'Acquéreur de réaliser les formalités de modification du titulaire du certificat d'immatriculation sous la responsabilité du Vendeur ;
- Une benne IVECO immatriculée CP-473-XR ;
- Une mini pelle BOBCAT E26 et sa remorque immatriculée CL-910-CN.

5-7 Ligne téléphonique

Le Vendeur remet à l'Acquéreur la carte SIM du numéro de téléphone 06.06.87.69.44, ligne téléphonique attachée au Fonds de commerce exploitée par la Société AGR, et connue des clients.

L'Acquéreur poursuivra naturellement le contrat de téléphonie relatif à cette ligne téléphonique souscrit par la Société auprès de CORIOLIS TELECOM. **Annexe 26**

5-8 Autres conditions

Le Vendeur déclare et garantit qu'il n'a consenti aucun engagement de caution en garantie d'engagements contractés par la Société. Le Vendeur a parfaitement conscience que si sa déclaration portant sur l'absence d'engagement de caution s'avérait être erronée, il resterait caution desdits engagements contractés par la Société.

Le Vendeur déclare et garantie être maintenu aux mêmes conditions de toutes autorisations réglementaires ou administratives nécessaires à l'exercice par le Société de ses activités.

Le Vendeur déclare et garantie avoir obtenu la mainlevée totale et définitive de toutes inscriptions sur les Titres et tous actifs de la Société, notamment le Fonds, s'il devait en exister, sans cout à la charge de la Société et de l'Acquéreur, en dehors des nantissements ou hypothèques, donnés en garantie de Dettes Financières de la Société. **Annexe 6**

6. Déclarations et garanties du Vendeur

Le Vendeur déclare et garantit à l'Acquéreur de manière irrévocable et solidaire ce qui suit :

- L'ensemble des déclarations figurant au présent article 6 sont complètes, exactes et sincères à la Date du Contrat, déclarations qui ont été essentielles et déterminantes du consentement de l'Acquéreur à acquérir les Titres au Prix des Titres (les « Déclarations et Garanties »).
- Les déclarations et Garanties faites aux termes du Contrat par le Vendeur sont exactes, sincères et exhaustives, à la Date du Contrat et n'émettent aucune donnée qui pourrait affecter la situation financière de la Société, ses activités et l'avenir de ses opérations ou qui serait susceptible d'affecter la décision d'acquisition des Titres par l'Acquéreur. Elles ne sont entachées d'aucune restriction ni exception.
- Aucune exception aux Déclarations et Garanties ne sera opposable à l'Acquéreur si (i) elle n'est pas expressément et précisément décrite dans un Article ou dans l'Annexe dont le numéro correspond à l'Article du Contrat contenant les Déclarations et Garanties dont elle est une exception et si (ii)

l'Article du Contrat ne prévoit pas expressément que l'Annexe correspondante est une exception aux Déclarations et Garanties.

- Le Vendeur n'a connaissance d'aucun fait de nature à affecter de façon importante et défavorable l'activité, les actifs, la situation financière ou les perspectives de la Société qui n'ait pas été révélé ou identifié dans les Déclarations et Garanties.
- Le Vendeur reconnaît que l'Acquéreur entend procéder à la Vente sur le foi des Déclarations et Garanties du Contrat, celles-ci constituant une condition essentielle et déterminante pour le Bénéficiaire.

6-1 Informations relatives au Vendeur

Le Vendeur atteste avoir la capacité de signer et d'exécuter le Contrat.

Aucune autorisation de la part d'un tiers n'est requise pour la signature et l'exécution du Contrat par le Vendeur.

Le Vendeur atteste que sa signature et l'exécution du Contrat ne violent aucune obligation découlant d'un contrat, de ses statuts, de la Loi, ou d'une autre obligation légale ou conventionnelle qui lui est applicable.

6-2 Constitution et Actionnariat

6.2.1 Propriété et libre disponibilité de Titres

Le Vendeur est propriétaire des Titres pour les avoir reçus en contrepartie de son apport en capital social selon statuts constitutifs en date du 24 juillet 2015.

Les Titres sont cédés en pleine propriété à l'Acquéreur et ils sont libres de toute Charge et de tout droit ou réclamation de tiers.

6.2.2 Composition du capital de la Société

Le capital social de la Société est divisé en cinquante (50) Titres.

Les Titres sont valablement émis, intégralement libérés et librement négociables.

La Société n'a émis ni décidé l'émission d'aucune valeur mobilière autre que les Titres composant son capital social, ni aucun droit ou titre donnant accès de manière différée à son capital.

Toutes les cessions ou émissions de droit sociaux et valeurs mobilières de la Société ont toujours été régulièrement effectuées et ne sont pas susceptibles d'être remises en cause à quelque titre que ce soit et l'ensemble des formalités y afférentes ont été

effectuées dans les délais requis (en ce compris l'enregistrement et les dépôts au greffe).

La Société dispose à ce jour de l'ensemble des documents prévus par la législation, permettant de justifier de l'ensemble des transferts de propriété et souscriptions des titres composant des titres composant le capital de la Société depuis sa constitution.

6-3 Constitution et vie sociale

La Société est dûment constituée et existe valablement.

Une copie certifiée conforme, par le mandataire social de la Société, des statuts de la Société à jour et une copie d'un extrait Kbis à jour sont jointes en **Annexes 1 et 2**.

Les livres sociaux de la Société sont complets, réguliers, à jour et ont été tenus conformément à la Loi. La Société n'est pas dissoute ou en cours de dissolution, ni n'a fait l'objet d'une demande en nullité ou dissolution, ni aucune procédure équivalente et elle n'encourt aucune cause de dissolution ou liquidation.

La Société n'est pas en état de cessation des paiements. Elle n'a fait l'objet d'aucune des procédures prévues au Livre VI du Code de commerce (Des difficultés des entreprises).

6-4 Filiales et participations

La Société ne détient aucune participation et elle n'en a jamais détenu depuis sa constitution.

La Société ne fait partie d'aucun groupement, association, organisation ou autre entité et elle n'en a jamais fait partie depuis sa constitution. Elle n'exerce pas et n'a jamais exercé de mandat social ni de fonction de direction dans d'autres sociétés.

Il n'existe donc aucun fait, acte, l'un omission d'acte susceptible d'engager la responsabilité, d'entraîner une condamnation quelconque et/ou le paiement de dommages et intérêts ou d'avoir des conséquences négatives à quelques titres que ce soit à raison de participations ou titres détenus par la Société dans un société ou une entité quelconque.

6-5 Informations financières

6-5-1 Comptes sociaux

- a) En **Annexe 5** figure une copie des Comptes de la Société au 31 décembre 2021 conformément aux stipulations indiquées à la définition du terme « Comptes » à l'article 1-1 du Contrat. Les comptes sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle de la situation financière, du patrimoine et des résultats de la Société

à la date des Comptes. Les Comptes ont été préparés conformément aux principes comptables généralement admis en France par l'Expert-Comptable du Vendeur.

- b) Tous les registres et documents comptables, financiers ou fiscaux de la Société sont à jour, ont été tenus conformément à la Loi en vigueur, ont été régulièrement approuvés, et reflètent fidèlement les opérations qui y sont mentionnées.
- c) Les comptes comportent l'intégralité des opérations passives et actives de la Société et de ses résultats pour la période qu'ils concernent (y compris les engagements hors bilan ou les passifs latents).
- d) Pour l'arrêté des Comptes, la Société n'a pas pratiqué d'amortissements accélérés ou exceptionnels et les amortissements pratiqués dans les Comptes sont fiscalement déductibles.
- e) Toutes les formalités de publicité et de dépôt des Comptes et des rapports annuels ont été régulièrement effectuées.
- f) Les Comptes n'ont fait l'objet d'aucune modification significative dans les méthodes et pratiques comptables suivies par la Société depuis les cinq (5) dernières années, ni d'aucun traitement comptable particulier de nature à remettre en cause la comptabilité des comptes entre les cinq (5) derniers exercices ou de nature à présenter une apparence trompeuse de la situation réelle de la Société.
- g) La Société est régulièrement propriétaire ou locataire de l'ensemble des actifs incorporels et corporels nécessaires ou utiles à la conduite et au développement de ses activités en ce compris le Fonds. Chacun des actifs incorporels et corporels qui apparaît dans les Comptes est détenu en pleine propriété par la Société et est en possession sans aucun droit au bénéfice de tiers. Aucun actif incorporel et corporel de la Société ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété à l'exception des contrats identifiés au 10) du Préambule et rappelés à l'article 6-5-3 du présent Contrat .
- h) Les actifs incorporels et corporels immobilisés figurant dans les Comptes sont libres de toutes Charge. Il n'existe aucun engagement de transférer, à titre onéreux ou gratuit, sous quelque forme que ce soit, la propriété ou la jouissance de tout ou partie d'un quelconque actif incorporel ou corporel de la Société. Toutes les installations, machines, équipements, véhicules, actifs et autres biens utilisés pour les activités de la Société sont en bon état d'entretien et de réparation.
- i) Il n'existe pas à la Date du Contrat de compte courant d'associé, de créance ou de dette au profit ou vis à vis du Vendeur ou d'anciens associés de la Société, directement ou indirectement.

6-5-2 Garanties, Charges et engagement hors bilan

A la Date du Contrat :

- a) La Société n'a émis aucune garantie.
- b) Il n'existe aucune Charge grevant l'un quelconque des actifs dont la Société est propriétaire ou qu'elle utilise pour les besoins de son activité.
- c) La Société n'a souscrit aucun engagement hors bilan ou autre engagement que ceux figurant dans l'annexe des Comptes de Référence relative aux engagements hors bilan et qui ont été souscrits par la Société pour les besoins de son activité et dans le cours normal des affaires. En particulier, la Société n'a pas donné sa garantie, sa caution, aval, pour l'exécution des engagements contractés par des tiers.
- d) La Société n'est pas débitrice d'obligations relatives à la stipulation de « clause de retour à meilleure fortune ».

6-5-3 Crédit baux – contrats de location

La Société a procédé aux crédits-baux et contrats de location avec option d'achat suivants : **Annexes 11 à 14**

- Un crédit-bail en matière mobilière au profit de la DIAC pour un véhicule RENAULT TRAFIC FOURGON ;
- Un crédit-bail en matière mobilière au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France pour un véhicule MERCEDES BENZ Classe E Cabriolet (06/17 220 d 194ch AMG Line 9G ;
- Un contrat de location pour un véhicule RENAULT MASTER MASTER RED ccab rtdw 3t5 l4 vf6vg000263944013 RENAULT au profit de LIXXBAIL.

6-6 Banques- Dettes financières

La Société est titulaire d'un seul compte bancaire ouvert auprès du CREDIT AGRICOLE, Agence de LUSSAC (33), référencé sous le n°23070415356, qui laisse apparaître au moment de la présente cession un solde de 105.332,85 Euros. **Annexe 21**

La Société a souscrit deux emprunts « PRET GARANTI PAR L'ETAT » (PGE) auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE qui constituent les seuls emprunts bancaires existant au sein de la Société à la Date du Contrat : **Annexe 15 et 16**

- Prêt PGE n°10001944230, pour un montant emprunté de 70.000 €, d'une durée de 72 mois avec un différé de 12 mois, au taux de 0,54 %, à échéances mensuelles, avec pour date de valeur de réalisation le 22/05/2020 ;

- Avenant au contrat PGE, Prêt n°10001905531 pour un montant emprunté de 25.000 €, d'une durée de 60 mois, au taux nominal de 0,54 %, à échéances mensuelles, avec pour date de valeur de réalisation le 15/05/2021.

La Société respecte et a toujours respecté l'intégralité de ses obligations au titre desdits engagements de remboursement.

La Société entend naturellement poursuivre lesdits engagements.

Le Vendeur indique ne pas être caution desdits prêts, et à défaut entend en faire son affaire personnelle.

6-7 Gestion de la Société

Depuis la date des Comptes de la Société, la Société a été gérée avec la diligence et la prudence nécessaires et a poursuivi ses activités dans le cours normal et habituel de ses affaires tel que par le passé, sans modification de ses pratiques régulières et production, de vente, de gestion ou de fonctionnement.

6-8 Depuis la date des Comptes de la Société jusqu'à la Date du Contrat, la Société ou son associé Vendeur :

- N'a procédé à aucune distribution ni aucune modification de son capital,
- N'a consenti aucun prêt et elle n'a contracté aucun emprunt ou découvert, ni souscrit aucun engagement hors bilan,
- N'a acquis, cédé ou loué aucun élément d'actif immobilisé,
- N'a conclu aucun acte de disposition ou de location sur un immeuble,
- Les contrats liant la Société à ses clients, fournisseurs ou prestataires de services n'ont pas été modifiés de manière significative et aucun nouveau contrat n'a été conclu dans des conditions inhabituelles ou au détriment de la Société,
- N'a pas procédé à des embauches ou à des licenciements ni n'a modifié les conditions d'emploi ou de rémunération de ses salariés ou le statu collectif en vigueur dans la Société,
- N'a modifié ni la composition de ses organes sociaux ni les droits et obligations de leurs membres,
- La Société n'a été notifiée ou informée par aucun de ses clients de son intention de rompre ou de modifier de façon significative ses relations d'affaires avec la Société,
- N'a pas décidé d'augmentation anormale de salaires et aucune augmentation anormale de salaires n'a été annoncée ou promise aux salariés ou au dirigeant de la Société,

- N'a connaissance d'aucun trouble social ou de menaces de trouble social ou autres problèmes de droit du travail concernant les employés de la Société,
- A tenu ses livres comptables conformément à ses pratiques antérieures et a respecté les mêmes principes et méthodes comptables que lors des exercices précédents,
- A maintenu des relations satisfaisantes avec ses principaux clients, fournisseurs, prestataires de services et/ou sous-traitants,
- A honoré ses engagements et assuré le recouvrement des sommes qui lui sont dues et le paiement de sommes qu'elle doit conformément à ses pratiques antérieures,
- N'a pas réglé d'honoraires ou de commissions à des personnes extérieurs, exceptés ceux réglés dans le cours normal des affaires et dans le seul intérêt de la Société,
- N'a pas promis, vendu, transféré hypothéqué, nanti ou soumis à quelque autre restriction du droit de propriété, de possession ou de jouissance, aucun de ses principaux actifs incorporels ou corporels, sauf dans le cours normal des affaires,
- N'a pas mis fin par anticipation à un contrat, engagement ou convention significative, en particulier avec ses principaux clients ou fournisseurs,
- Généralement, n'a pas contracté d'accord, de transactions, n'a pas pris de décisions en dehors du cours normal des affaires,
- N'a pas souscrit de nouvel emprunt bancaire, découvert ou de dette financière,
- N'a pas subi de dommage, destruction ou perte causant un préjudice significatif à ses biens et activités,
- N'a connaissance d'aucun litige ou de menaces de litige concernant les prestataires de service et/ou sous-traitants et/ou fournisseurs et/ou clients de la Société et n'a effectué aucune interruption des relations d'affaires entre elles et ses prestataires de services et/ou sous-traitants et/ou fournisseurs et aucune interruption n'est envisagée.
- N'a pas conclu un quelconque accord ayant pour effet de créer une des situations énumérées ci-dessus,
- N'a pas engagé une action à l'encontre de qui que ce soit, ni reçu de notification les menaçant d'une quelconque procédure,
- N'a pas changé ses méthodes de facturation, de recouvrement ou de compensation de créances,

- N'a pris aucun engagement de procéder à l'une quelconque des opérations visées ci-dessus.

Depuis la date des Comptes de la Société, il ne s'est produit aucun événement pouvant avoir un effet négatif notamment sur le patrimoine, la situation financière, les résultats, l'activité, l'image ou les perspectives de la Société.

6-9 Activité commerciale

6-9-1 Contrats

Le Vendeur précise que les Contrats Significatifs et tout contrat conclu par la Société sont valides. La Société et les cocontractants ont respecté les obligations à leur charge aux termes des Contrats Significatifs et de tout contrat conclu par la Société. Il n'existe pas d'évènement ou circonstance susceptible d'avoir pour conséquence la résiliation ou la modification des Contrats Significatifs ou de tout contrat conclu par la Société, notamment du fait de la Vente.

LE VENDEUR S'ENGAGE A INFORMER AVEC L'ACQUEREUR LES COCONTRACTANTS DU CHANGEMENT DE CONTROLE DE LA SOCIETE ET A EFFECTUER LES FORMALITES NECESSAIRES AU TRANSFERT DES CONTRATS LE CAS ECHEANT.

L'ACQUEREUR S'EN DECLARE PARFAITEMENT INFORME ET S'ENGAGE A EN POURSUIVRE LE REGLEMENT SANS QUE LE VENDEUR NE PUISSE EN ETRE INQUIETE.

SI TOUTEFOIS DES DECHEANCES DE TERME DEVAIENT ETRE PRONONCEES, ET CES CONTRATS BENEFICIANT A LA SOCIETE, ILS SERONT PRIS EN CHARGE PAR CELLE-CI SANS QUE LE VENDEUR N'AIT A REGLER UNE QUELCONQUE SOMME A SES FRAIS AVANCES.

Aucun contrat de prestataire de services ou de sous-traitant de la Société n'est susceptible d'être requalifié en contrat de travail.

La Société a respecté l'ensemble de ses obligations légales et réglementaires en matière d'établissement, de rédaction, de remise et d'acceptation de sa documentation commerciale, et notamment de ses conditions générales de vente et d'utilisation, de ses devis et factures.

La Société a respecté les obligations qui s'appliquent à ses activités, et aucun des contrats conclus par la Société n'enfreint une loi, un règlement ou tout autre règle en vigueur connue à ce jour.

La Société s'est conformée à la Loi et à tous les textes législatifs et réglementaires dont le non-respect est passible de sanctions pénales.

La Société a respecté l'ensemble des obligations qui lui sont applicables au titre de la protection des données personnelles.

La Société a, à ce jour, la pleine capacité et toutes les autorisations de tous types nécessaires ou utiles pour continuer à exercer et à développer ses activités dans le domaine où elle opère et de la manière dont elle les exerce à la Date du Contrat.

Les prestations de services réalisées par la Société le sont dans les conditions conformes à la Loi et aux dispositions législatives et réglementaires, générales ou spécifiques, et aux normes professionnelles usuellement applicables à ses activités.

La Société n'a pas reçu de notifications d'infraction, même contestée, susceptible d'avoir pour conséquence de lui interdire ou de réduire l'exercice de tout ou partie de ses activités.

Aucune action judiciaire n'a été intentée contre la Société et la responsabilité de la Société n'a pas été mise en cause au titre des dispositions légales et réglementaires relatives aux prestations de services dispensées par elle ni, à la connaissance des Vendeurs, n'est susceptible de l'être à l'exception de celles visées à l'Article 6.8).

La Société n'a pris aucun engagement exceptionnel hors du cours normal des affaires.

La Société est libre de tout engagement d'exclusivité, de non concurrence et assimilés.

Le transfert des Titres n'a aucun effet sur le statut juridique de la Société concernant ses obligations contractuelles envers les tiers ou concernant les Autorisations, décisions judiciaires ou administratives, ou les droits de la Société, et ne peut pas avoir pour effet de mettre fin à des avantages qui sont accordés à la Société, ou de provoquer des demandes anticipées de réalisation d'une obligation de la Société.

6-9-2 Fournisseurs et clients

Aucun des clients et des fournisseurs et prestataires de services de la Société n'a notifié par écrit à la Société son intention de rompre ou de modifier de façon significative ses relations d'affaires avec elle, et il n'existe aucun événement ou circonstance susceptible d'avoir pour conséquence la rupture ou la modification de ces relations.

6-9-3 Produits / services

La Société n'a pas reçu de réclamation mettant en jeu sa responsabilité en raison de l'utilisation d'un produit conçu, fabriqué, commercialisé ou vendu par elle, ou d'un service proposé par elle à l'exception de celles visées à l'Article 6-8. Il n'existe pas d'évènement ou circonstance susceptible d'avoir pour conséquence une telle réclamation ni aucune menace de réclamation de la part d'un tiers.

La Société n'a pas accordé à ses clients des garanties plus favorables pour ces derniers que celles prévues par le droit commun

6-9-4 Stocks

Les stocks de la Société sont constitués de quelques matières premières non obsolète, endommagé ou défectueuses, mais dont le prix est nul.

Les parties se sont entendues entre elles pour le transfert de ces stocks sans contrepartie financière.

6-10 Immeubles

Les déclarations et garanties suivantes se rapportent aux immeubles dont la Société est locataire ou dont la Société a autrement l'usage (les « Immeubles »).

6-10-1 Immeubles loués par la Société

La Société est locataire d'un immeuble situé 2 bis chemin des taillis 33910 SAINT DENIS DE PILE, dont le bail est conforme aux stipulations de l'Article 5-6. La Société a la libre jouissance de l'Immeuble.

La Société ne s'est pas vue notifier une mise en cause de responsabilité ou toute autre notification, ni une exigence quelconque de mise en conformité, pouvant entraîner une diminution du droit de jouissance de l'Immeuble.

La Société est à jour du paiement de l'ensemble des charges et impôts dus au titre de l'Immeuble et peut poursuivre paisiblement l'exploitation de ses activités dans lesdits locaux.

Il n'existe aucune restriction à l'usage de l'Immeuble de la part de la Société. L'Immeuble et l'usage qui en est fait sont conformes à la Loi, aux réglementations d'urbanisme qui leur sont applicables et la Société respecte toutes ses obligations quant à l'Immeuble. L'Immeuble est en bon état, et il ne fait pas l'objet de location ou de tout autre contrat conférant à tout tiers le droit d'utiliser, d'occuper tout ou partie.

L'Immeuble ne fait pas l'objet d'une mesure d'expropriation ni n'est susceptible de faire l'objet d'une telle procédure.

La Société a libre accès à l'Immeuble et à tous les services nécessaires à son utilisation, sans que soit nécessaire l'autorisation d'un tiers.

L'Immeuble n'est pas situé dans une zone présentant des dangers particuliers, n'empiète pas sur le terrain d'autrui sans autorisation, ni ne constitue un risque particulier.

6-10-2 Immeubles dont la Société est propriétaire

La Société n'est propriétaire d'aucun immeuble.

6-11 Installations et matériel

Sans restriction d'aucune sorte, toutes les installations, machines, équipements et véhicules et autres biens utilisés ou loués par la Société sont en bon état d'entretien et de réparation.

Il est entendu entre les Parties que lesdits matériels et installations ont fait l'objet d'une revue et inventaire préalablement entre elles à la Date du Contrat sans qu'elles estiment nécessaire d'annexer ledit document au présente acte.

6-12 Personnel

6-12-1 Salariés

La Société emploie les trois (3) salariés suivants :

- M. Aabid EL KARKY, titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée à temps complet en date du 1^{er} mars 2016 ; **Annexe 17**
- M. José DIAS DE ARAUJO, titulaire d'un contrat à durée indéterminée à temps complet en date 1^{er} avril 2021 ; **Annexe 18**
- M. Ali NAJIBI, titulaire d'un contrat d'apprentissage en date du 07/06/2021. **Annexe 19**

Il convient de préciser que M. Anthony MONTZIOLS, qui était entré dans la Société le 1^{er} octobre 2015, a démissionné du poste de Président qu'il occupait auprès de la Société AGR selon lettre de démission en date du 13 juillet 2022. **Annexe 8**

Les conditions d'emploi et de travail des salariés de la Société sont conformes à la Loi et la Société a respecté les obligations mises à sa charge au titre de ses contrats de travail.

Il n'existe pas de contrat de travail liant la Société qui n'aurait pas été formalisé par un écrit. L'ensemble des salariés de la Société ont fait l'objet des déclarations et formalités d'embauches légalement obligatoires.

La Société respecte l'ensemble des dispositions conventionnelles applicables en matière de rémunération et de classification, dont notamment les heures supplémentaires effectuées par les salariés de la Société qui n'auraient pas fait l'objet de paiements ou de récupération conformément aux dispositions légales et conventionnelles applicables.

La Société se conforme à la réglementation applicable, tant légale que réglementaire et conventionnelle, en matière :

- De durée du travail et de suivi des horaires individualisés ;
- De période de repos des salariés ;

- De majoration des repos compensateurs de remplacement ;
- Du respect de la règle « à travail égal, salaire égal » ;
- D'hygiène, de conditions de travail et de sécurité (notamment des équipements mécaniques utilisés par les salariés, d'exposition aux produits toxiques, au bruit et à la poussière) ;
- De médecine du travail ;
- De prohibition du travail dissimulé, du prêt de main-d'œuvre illicite et au délit de marchandage.

La Société se conforme également à la Loi et à la réglementation applicable, tant légale que réglementaire et conventionnelle, en matière de représentation du personnel, de recours à des intermittents et/ou des intérimaires, de recours à des consultants externes et de recours aux contrats à durée déterminée.

Conformément à la réglementation légale et conventionnelle en vigueur, la Société a mis en place un régime collectif obligatoire de protection sociale complémentaire (« frais de santé », prévoyance, retraite complémentaire), de telle sorte qu'elle bénéficie légitimement des exonérations de cotisations sociales au titre des contributions patronales.

La Société n'est, à la Date du Contrat, redevable ou susceptible de devenir redevable d'aucune rémunération de quelque nature que ce soit (salaires, commissions, etc) non provisionnée dans les Comptes.

6-12-2 Convention collective

La Société est soumise à la Convention collective nationale concernant les ouvriers employés par les entreprises du bâtiment visées par le décret du 1^{er} mars 1962, c'est-à-dire occupant jusqu'à 10 salariés.

6-12-3 Conflits sociaux - Licenciements

La Société n'a connu aucun conflit social, et il n'existe pas d'événement ou de circonstance susceptible de conduire à un conflit social.

A ce jour, un salarié est en arrêt de travail (accident du travail) et cela depuis février 2022.

6-12-4 Engagements de la Société

Conformément aux dispositions légales, réglementaires et conventionnelles, la Société n'est pas assujettie au versement de la participation légale.

La Société n'a pas négocié ou conclu d'accord de participation et/ou d'intéressement et/ou de plan d'épargne d'entreprise versée par elle.

Aucun des anciens et actuels salariés de la Société ne bénéficie d'engagements de la part de la Société ni, plus généralement, n'a encore de lien contractuel avec la Société (à l'exception des contrats de travail).

Toutes les sommes dues par la Société à ses salariés ont été acquittées à bonne date, ou bien dument provisionnées dans les Comptes ou cumulées dans les comptes courants de la Société.

Toutes les contributions dues par la Société à titre de plan d'intéressement, accord de participation, de prévoyance ou de retraite ont été acquittées à bonne date, ou bien dument provisionnée dans les Comptes ou cumulées dans les comptes courants de la Société.

6-13 Dirigeants et mandataires sociaux

Les dirigeants de la Société ne bénéficient pas directement ou indirectement d'avantages en nature ou d'engagements de la part de la Société.

Aucun des mandataires sociaux de la Société ne bénéficie d'engagement de la part de la Société ni, plus généralement, n'a encore de lien contractuel avec la Société.

6-14 Respect de la Loi

La Société a respecté la Loi.

Aucune enquête, contrôle, demande d'information ou procédure en cours n'est engagées à l'encontre de la Société par une quelconque autorité ou organisme chargé du respect de la Loi.

La Société dispose des permis et autorisations nécessaires à l'exploitation de ses activités. Ces permis et autorisations ont été régulièrement et valablement obtenus par la Société et ils demeurent en vigueur. Il n'existe pas d'évènement susceptible d'affecter leur validité ou d'entraîner leur modification.

Aucune mesure ni aucun investissement n'est requis ou nécessaire pour que la Société soit exploitée conformément à la Loi.

6-15 Droits de propriété industrielle et intellectuelle

L'exercice par la Société de ses activités ne nécessite aucun droit de propriété intellectuelle ou industrielle autre que les Droits de Propriété Intellectuelle.

L'exercice par la Société de ses activités ne porte pas atteinte à un quelconque droit de propriété intellectuelle ou industrielle de toute autre personne. Aucun tiers ne porte atteinte aux Droits de Propriété Intellectuelle.

6-16 Assurances

La Société, ses activités et ses locaux sont régulièrement assurés et bénéficient d'un type de couverture appropriée compte tenu des actifs et des activités de la Société.

La Société est notamment titulaire du contrat d'assurance responsabilité décennale obligatoire n°0000010243573004 auprès de la Compagnie AXA France pour la période du 01/01/2022 au 01/01/2023. **Annexe 25**

La Société a dument acquitté les primes dues au titre de ses polices d'assurance et il n'existe aucune circonstance pouvant conduire à une résiliation de l'une quelconque des polices, à une augmentation des primes ou à une diminution des couvertures.

A l'exception de ce qui figure ci-dessous, la Société n'a fait, et n'était tenue de faire, aucune déclaration de sinistre à ses compagnies d'assurance depuis sa création.

La Société n'a pas connu de sinistre qui soit susceptible d'entraîner une demande d'indemnisation.

6-17 Litiges, conflits et risques

Il n'existe aucun litige, procédure ou autre action impliquant la Société ou l'un de ses dirigeants ou administrateurs.

Aucune réclamation n'a été formulée pouvant conduire à un tel litige, procédure ou action et il n'existe aucun événement ou circonstance susceptible d'entraîner un tel litige, procédure ou action contre la Société.

6-18 Fiscalité, droits de douane et charges sociales

La Société a déposé dans les délais requis toutes les déclarations, sans limitation, et notamment fiscales, douanières et sociales auxquelles la Société est tenue et ces déclarations étaient exactes, complètes et régulières.

La Société n'a jamais été en défaut, retard ou autres déficiences dans les déclarations et le paiement de l'ensemble des taxes ou autres. Plus généralement, la Société s'est toujours conformée aux réglementations applicables sur les taxes, qu'elles soient françaises ou étrangères.

La Société a acquitté à bonne date ou dument provisionné dans les Comptes et les Comptes de référence, tous les impôts, charges, droits, cotisations et provisions suffisantes dus par la Société.

La Société n'a fait l'objet d'aucune procédure de vérification, ni d'aucune demande d'information ou de contrôle de la part d'une administration fiscale, douanière ou sociale depuis sa création.

6-19 Environnement, hygiène et sécurité

La Société a respecté la Loi, décrets, règlements et prescriptions de quelque nature que ce soit relatifs à l'environnement, à l'hygiène et à la sécurité (le « Droit de l'Environnement »).

La Société n'a pas reçu de la part des autorités compétentes de notification écrite évoquant une violation du Droit de l'Environnement et ne fait pas actuellement l'objet d'un contrôle ou d'une enquête de la part de ces autorités.

La Société n'est pas tenue d'effectuer des travaux d'amélioration ou de remise en état ni d'engager des investissements afin d'être en conformité avec le Droit de l'Environnement.

6-20 Relations entre la Société et le Vendeur

Ni le Vendeur, ni aucune entité contrôlée par le Vendeur :

- Ne possède de bien utilisé par la Société dans le cadre de l'exercice de son activité,
- N'est titulaire de droit relatif à l'exercice par la Société de ses activités,
- N'est partie à un contrat avec la Société, ni débiteur ou créancier de la Société, à l'exception du bail de locaux qui a depuis été dénoncé et avec lequel un terme définitif a été mis,
- N'est associé ou dirigeant d'une société concurrente de la Société.

6-21 Changement de contrôle

D'après les dires du Vendeur, à l'exception de ce qui figure ci-dessous, aucun contrat d'aucune sorte auquel la Société est partie ne peut être résilié ou modifié par le ou les cocontractants en raison du changement de contrôle de la Société ;
Aucune somme n'est ou ne sera due par la Société ou ne pourra être réclamée par un tiers en raison de la Vente.

Il est rappelé que le transfert des contrats suivants est soumis à l'accord préalable des cocontractants et/ou notification préalable en cas de changement de contrôle et/ou de dirigeants : **Annexes 11 à 16**

- Un crédit-bail en matière mobilière au profit de la DIAC pour un véhicule RENAULT TRAFIC FOURGON, selon inscription en date du 18 décembre 2017 ;

- Un crédit-bail en matière mobilière au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France pour un véhicule MERCEDES BENZ Classe E Cabriolet (06/17 220 d 194ch AMG Line 9G, selon inscription en date du 30 juillet 2020 ;
- Un contrat de location pour un véhicule NISSAN cabstar NT400 benne WASYTF24J7209804 NISSAN au profit de LIXXBAIL, selon inscription en date du 22 juin 2018 ;
- Un contrat de location pour un véhicule RENAULT MASTER MASTER RED ccab rtwd 3t5 l4 vf6vg000263944013 RENAULT au profit de LIXXBAIL, selon inscription en date du 6 juillet 2020 ;
- Prêt PGE n°10001944230, pour un montant emprunté de 70.000 €, d'une durée de 72 mois avec un différé de 12 mois, au taux de 0,54 %, à échéances mensuelles, avec pour date de valeur de réalisation le 22/05/2020 ;
- Avenant au contrat PGE, Prêt n°10001905531 pour un montant emprunté de 25.000 €, d'une durée de 60 mois, au taux nominal de 0,54 %, à échéances mensuelles, avec pour date de valeur de réalisation le 15/05/2021.

L'ACQUEREUR, BIEN QUE PARFAITEMENT INFORME PAR LE REDACTEUR D'ACTE DE LA NECESSITE D'OBTENIR L'ACCORD PREALABLE OU LA NOTIFICATION PREALABLE DU CHANGEMENT DE CONTROLE ET DE DIRIGEANT, AUPRES DES DIFFERENTS COCONTRACTANTS LISTES CI-DESSUS, EN RAISON DE LA PRESENTE CESSON, A DECIDE EXPRESSEMENT ET PERSONNELLEMENT D'Y RENONCER ET D'EN FAIRE SON AFFAIRE PERSONNELLE.

6-22 Subvention

La Société n'a reçu aucune subvention depuis sa création et jusqu'à la Date du Contrat.

6-23 Exactitude des déclarations et garanties

Le Vendeur certifie que les déclarations et garanties indiquées ci-dessus sont exactes, complètes et sincères, et reflètent fidèlement la situation de la Société à la Date du Contrat.

7- Déclarations et garanties de l'Acquéreur

L'Acquéreur déclare et garantit que :

7-1 Capacité - autorisation

L'Acquéreur a la capacité de signer et d'exécuter le Contrat.

7-2 Autorisation de tiers

Ni le consentement ni aucune autorisation de la part d'un tiers n'est requis pour la signature et l'exécution du Contrat par l'Acquéreur.

7-3 Absence de défauts, conflits, etc

La signature et l'exécution du Contrat par l'Acquéreur ne violent aucune obligation découlant d'un contrat, de ses statuts, de la Loi, ou d'une autre obligation légale applicable à l'Acquéreur.

8- Garantie

8-1 Principe

Le Vendeur s'engage irrévocablement à verser à l'acquéreur ou à la Société, au choix discrétionnaire de l'Acquéreur, le montant (les « Réparations ») de tous passifs, coûts (y compris les honoraires de conseils), préjudices et pertes (collectivement les « Pertes ») supportés par l'Acquéreur et/ou par la Société et correspondant à :

- Toute inexactitude d'une déclaration, ou violation d'une garantie, du Vendeur stipulée à l'Article 6,
- Les conséquences financières de toute litige commercial, social ou fiscal né ou à naître, connu ou inconnu, d'opérations causées avant la date de cession de titres,
- Cet engagement couvrira également les conséquences de tout redressement fiscal ayant pour effet la suppression de tout ou partie des pertes fiscales non prescrites sur les exercices précédents ou des amortissements fiscalement différés.

8-2 Durée de l'application des garanties

La Garantie visée ci-dessus est consentie et acceptée pour une durée de deux (2) années commençant à courir le jour de la signature du présent Contrat, sauf l'application des prescriptions légales en matière fiscale et sociale, dans l'hypothèse où leur expiration serait postérieure.

Le Garant restera tenu, au-delà de cette date, au titre de tous faits notifiés par le Bénéficiaire au plus tard deux (2) mois après la fin des délais susdits, et qui seraient susceptibles d'être couverts par l'une des garanties respectives.

8-3 Limitations

Les Réparations dues en vertu de l'Article 8-1 feront l'objet des limitations suivantes :

- Aucune Réparation ne sera versée tant que le montant cumulé des Réparations ne dépassera pas huit-mille (8.000) euros (le « Seuil »). Dès que le montant cumulé des Réparations dépassera le Seuil, la totalité de ce montant sera versée.
- Le montant total cumulé des Réparations ne pourra excéder cent mille (100.000) euros durant les deux (2) années de la Garantie (le « Plafond »).
- Aucune réparation ne sera due si elle n'a pas fait l'objet d'une demande notifiée au Vendeur au plus tard avant l'expiration de celui des délais ci-après applicables : dans les quinze (15) jours de tout contrôle fiscal ou social, de tout redressement ou de toute réclamation fiscale ou sociale ; Dans les trente (30) jours de toute autre réclamation, revendication, procédure judiciaire, ou de la survenance de tout événement se rattachant à la période antérieure.

8-4 Calcul des réparations

Les réparations seront calculées conformément aux principes suivants :

- que les redressements de charges et de produits se traduisant par un simple décalage dans le temps ne seront pas considérés comme un Préjudice, à l'exception des pénalités, frais et majorations,
- Qu'il sera tenu compte des économies fiscales résultant des redressements de charges et, en conséquence, le montant de cette économie viendra en déduction des sommes dues par le garant, sauf si l'Indemnisation est elle-même imposable,
- Qu'il sera diminué du montant de toute indemnité versée par un tiers net de son incidence fiscale (ex: assurance) ou reversement effectué par un tiers (ex: TVA),
- Qu'il sera diminué de toute provision figurant dans les états financiers des sociétés.

8-5 Exonérations

L'Acquéreur s'engage à exercer ou à faire en sorte que la Société exerce tous les droits que l'Acquéreur ou la Société peuvent exercer relativement à une Perte, dès lors que l'exercice de ces droits est raisonnable et conforme à l'intérêt social de la Société.

8-6 Modalités de mise en œuvre

Le bénéficiaire s'engage, à peine de déchéance de ces garanties, à informer le garant de tout événement de nature ou susceptible d'avoir une incidence sur les obligations qu'il a souscrit dans le cadre des présentes garanties, dans les délais indiqués ci-dessus.

Le bénéficiaire aura la faculté de se faire assister, à ses frais, par le conseil de son choix et, éventuellement, de contester les faits qui pourraient être établis au nom de la Société.

Le bénéficiaire s'interdit de composer, transiger, recourir à un arbitrage sur les questions pouvant mettre en cause la responsabilité du garant au titre de la présente garantie, sans avoir préalablement obtenu l'accord de ce dernier.

Le garant devra donc être avisé par lettre recommandée avec accusé de réception à son domicile sus-indiqué.

Si le garant le requiert et même sans être requis en cas d'urgence, le bénéficiaire s'engage à se constituer en toutes instances judiciaires ou administratives, tant en demande qu'en défense, et à poursuivre, jusqu'à leur terme utiles, ces procédures pour ne pas laisser forclore ou frapper de péremption, de manière à toujours faire réserve des droits du garant pour limiter la mise en jeu de leur responsabilité, même directe.

Faute pour le bénéficiaire de respecter chacune des obligations précisées ci-dessus, la garantie de passif deviendrait caduque, en ce qui concerne la réclamation ou le litige susceptible de la faire jouer.

Toutes acceptation donnée par le bénéficiaire d'une dette nouvelle de toute nature ou d'un redressement fiscal ou parafiscal pour une opération antérieure au jour de réitération des présentes, sans que l'information mentionnée ci-dessus ait été effectuée auprès du garant rendra alors caduque et sans effet l'engagement de garantie pris.

Toute somme due par le garant en application des présentes sera payable au plus tard dans les trente (30) jours après tout décaissement par la Société, que celui-ci revête un caractère provisoire ou définitif, ou dans les trente (30) jours d'un préjudice subi par la Société.

Dans l'hypothèse d'un décaissement provisoire par la suite remboursé à la Société, le garant devra lui-même être remboursé.

Tout retard de paiement à compter de l'issue de la période de trente (30) jours visées ci-dessus donnera un droit à un intérêt de 0,75% par mois calculé au jour le jour, sans mise en demeure préalable.

En cas d'inobservation par l'Acquéreur des délais et des modalités de mise en œuvre stipulés aux Articles 8-6-1 et 8-6-2, le montant de la Réparation due par le Vendeur sera réduit à concurrence du préjudice que le manquement de l'Acquéreur lui aura causé de ce fait.

9- Dispositions diverses

9-1 Consentements

CHACQUE PARTIE DÉCLARE ET GARANTIT QU'ELLE A REÇU DES CONSEILS JURIDIQUES, COMPTABLES ET FINANCIERS DE SON CHOIX, LES AVIS ET CONSULTATIONS QU'ELLE JUGAIT UTILES QUANT À L'EXÉCUTION DU PRÉSENT CONTRAT ET QU'ELLE EST PLEINEMENT INFORMÉE, ET COMPREND ENTIÈREMENT, LES CONSÉQUENCES DE NATURE JURIDIQUE, FISCALE, SOCIALE OU AUTRE QUE L'EXÉCUTION DU PRÉSENT CONTRAT POURRAIT ENTRAÎNER POUR ELLE.

LES PARTIES RECONNAISSENT ET DÉCLARENT QUE L'ENSEMBLE DES CONDITIONS DU PRÉSENT CONTRAT A ÉTÉ CONVENU PAR ET EXCLUSIVEMENT ENTRE ELLES.

LES PARTIES DONNENT DÉCHARGE ENTIÈRE ET DEFINITIVE AU RÉDACTEUR DU PRÉSENT CONTRAT, RECONNAISSANT QUE CELUI-CI EST ÉTABLI UNIQUEMENT SUR LA BASE DES DECLARATIONS ET GARANTIES DES PARTIES.

9-2 Confidentialité

Les Parties s'engagent à conserver un caractère confidentiel aux termes du Contrat, ainsi qu'aux documents qui ont été échangés dans le cadre de la Vente.

Toutefois, cet engagement de confidentialité ne s'appliquera pas aux documents et informations qui devraient être fournis dans le cadre d'une procédure judiciaire ou arbitrale ou conformément à la Loi.

9-3 Intégralité des accords des Parties

Le Contrat et toute convention conclue en application du Contrat constituent l'intégralité de l'accord entre les Parties concernant l'objet du Contrat. Tous projet, conventions ou tous autres accords antérieurs se rapportant au même objet, qu'ils soient écrits ou oraux, sont caducs.

Chacune des Parties reconnaît qu'en concluant le Contrat, elle ne s'est fondée sur aucune déclaration ou information écrite, verbale ou autre ayant pu être donnée ou transmise par l'autre Partie ou par un tiers, préalablement à la signature du Contrat et qui ne figurerait pas expressément dans celui-ci.

9-4 Avenants

Le Contrat ne pourra être modifié, renouvelé ou prorogé que par un écrit, signé par toutes les Parties.

9-5 Exercice des droits

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir de l'un de ses droits aux termes du Contrat ne pourra être interprété comme une renonciation à ce droit. La renonciation par une Partie à l'un de ses droits aux termes du Contrat ne constituera pas une renonciation à ses autres droits aux termes du Contrat.

Toute renonciation par l'une des Parties à l'un de ses droits aux termes du Contrat devra être notifiée par écrit à l'autre Partie.

9-6 Validité - Divisibilité

Dans le cas où l'une quelconque des dispositions du Contrat serait déclarée ou tenue pour nulle, non écrite, illégale ou inopposable, les Parties conviennent de remplacer, dans la mesure du possible, ladite disposition par une autre quand le même effet et reflétant leur accord initial. A défaut, le reste du Contrat n'en sera pas affecté et le Contrat continuera d'être exécuté comme si cette stipulation n'avait jamais existé.

9-7 Cessibilité

Le Contrat oblige les Parties et leurs successeurs et ayants droits à titre universel ou particulier. aucune Partie ne pourra transmettre tout ou partie de ses droits et obligations aux termes du Contrat, y compris par transmission universelle de patrimoine, sans un accord écrit préalable de l'autre Partie. La cession de tout ou partie du contrat ne libérera pas la Partie cédante de ses obligations, dont sera tenue solidairement avec le cessionnaire. La cession de tout ou partie du Contrat effectuée en violation du présent Article sera réputée nulle.

9-8 Notifications

Pour être valable, toute notification au titre du Contrat devra être faite aux adresses suivantes :

Au Vendeur : Monsieur Anthony MONTZIOLS demeurant 9 A Chemin de Chevalier 33133 GALGON.

A l'Acquéreur : Madame Mélissa ETIENNE demeurant 51 Ter Chemin du Casse 33500 LIBOURNE,

Ou à toute autre adresse notifiée par les Parties conformément au présent Article.

Les notifications seront valablement effectuées par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- Par remise en main propre contre reçu ;
- Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

- Par téléphonie ou courrier électronique suivi d'une confirmation adressée dans les deux (2) jours ouvrables par l'un des trois moyens précités.

Ces notifications seront réputées avoir été effectuées :

- Lorsqu'elles sont remises en main propre, à la date indiquée sur le reçu ;
- Lorsqu'elles ont été faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la date portée sur l'avis de réception ou, à défaut de réception, à la date de première présentation ;
- Lorsqu'elles ont été faites par télécopie, à la date de l'avis d'émission de la télécopie ;
- Lorsqu'elles sont effectuées par courrier électronique, à la date d'envoi du courrier électronique.

9-9 Frais

L'Acquéreur supportera les frais, honoraires, droits et débours engagés au titre de la rédaction du Contrat.

Les droits d'enregistrement dus en conséquence de la signature du Contrat seront à la charge de l'Acquéreur. Il est précisé que la Société dont les Titres sont cédés n'est pas à prépondérance immobilière.

9-10 Plus-Value

Le Vendeur déclare sous sa seule responsabilité procéder s'il y a lieu aux déclarations portant sur les plus-values réalisés dans le cadre de la présente cession.

Il déclare avoir pris connaissance des dispositions de l'article 238 quindecies du Code général des impôts, éventuellement applicable à la présente cession qui permet une exonération totale de plus-value si la valeur transmise est inférieure à 300.000 €.

Il incombe au Vendeur d'être en mesure de justifier qu'il respecte les conditions prévues pour bénéficier de ce régime de faveur.

9-11 Droit applicable

Le contrat est soumis au droit français, et n'a été rédigé qu'en langue française compte tenu de la nationalité des Parties signataires.

9-12 Litiges - compétence

Tout différend relatif au Contrat sera soumis aux juridictions compétentes des Tribunaux du ressort de LIBOURNE.

9-13 Coopération ultérieure

A compter de la Date du Contrat, les Parties coopéreront de bonne foi pour réaliser les prestations prévues par le Contrat. Chaque Partie prendra les mesures, signera et remettra tous les documents qui pourront raisonnablement être requis pour mener à bonne fin les opérations prévues par ce Contrat.

9-14 Exécution

Conformément à l'article 1221 du Code civil, les Parties conviennent que toute inexécution ou violation d'une clause du Contrat sera susceptible d'être sanctionnée par une exécution en nature de l'obligation en cause, sans préjudice d'éventuels dommages et intérêts. Conformément à l'article 1222 du Code civil, les Parties conviennent qu'il sera possible à tout créancier d'une obligation au titre du Contrat de la faire exécuter lui-même et de demander au débiteur de ladite obligation le remboursement de toute somme engagée à cette fin.

Le 13 juillet 2022, à SAINT-DENIS DE PILE (33)

En 4 exemplaires originaux, dont 1 pour le Vendeur, 1 pour l'Acquéreur, 1 pour la Société, 1 pour l'enregistrement, 1 pour le greffe du Tribunal.

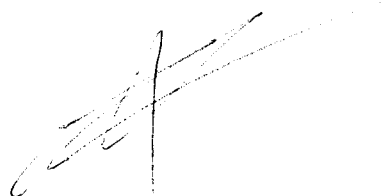
Le Vendeur

Monsieur Anthony MONTZIOLS



L'Acquéreur

Madame Mélissa ETIENNE



ANNEXES

Annexe 1.	Statuts de la Société AGR
Annexe 2.	Extrait Kbis
Annexe 3.	Bail commercial du 1 ^{er} février 2016
Annexe 4.	Récépissé de dépôt des comptes au 31/12/2021
Annexe 5.	Bilan au 31/12/2021
Annexe 6.	Etat d'endettement au 12/07/2022
Annexe 7.	Procès-verbal de l'AGE du 13/07/2022
Annexe 8.	Lettre de démission de M. MONTZIOLS du 13/07/2022
Annexe 9.	Lettres d'information des salariés et lettres de renonciation à présenter une offre
Annexe 10.	Contrat de location du 01/01/2021 et lettre de renonciation à ladite location
Annexe 11.	Crédit-bail DIAC pour un véhicule RENAULT TRAFIC FOURGON
Annexe 12.	Crédit-bail MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France pour un véhicule MERCEDES BENZ Classe E Cabriolet
Annexe 13.	Contrat de location LIXXBAIL pour un véhicule NISSAN cabstar NT400 benne
Annexe 14.	Contrat de location LIXXBAIL pour un véhicule RENAULT MASTER
Annexe 15.	Prêt PGE n°10001944230
Annexe 16.	Avenant au contrat PGE Prêt n°10001905531
Annexe 17.	Contrat de travail de M. Aabid EL KARKY
Annexe 18.	Contrat de travail de M. José DIAS DE ARAUJO
Annexe 19.	Contrat d'apprentissage de M. Ali NAJIBI
Annexe 20.	Certificats d'immatriculations des véhicules de la Société
Annexe 21.	Extrait compte bancaire de la Société
Annexe 22.	Copie CNI M. MONTZIOLS
Annexe 23.	Copie CNI Mme ETIENNE
Annexe 24.	Remboursement du compte courant de M. MONTZIOLS dès règlement intégral du Prix d'acquisition des Titres par Mme ETIENNE
Annexe 25.	Attestation d'assurance décennale 2022
Annexe 26.	Contrat de téléphonie et facture