

RCS : LYON

Code greffe : 6901

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 B 08561

Numéro SIREN : 891 866 568

Nom ou dénomination : A&A PARTNER RH

Ce dépôt a été enregistré le 18/12/2020 sous le numéro de dépôt A2020/040082

**TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
D'UNE BRANCHE COMPLETE D'ACTIVITE**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société **ARTHAUD & ASSOCIES LYON**, Société par actions simplifiée au capital de 100.000 euros, dont le siège est à TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône) 73, rue François Mermet, immatriculée sous le numéro 315 332 171 RCS LYON, représentée par Monsieur Olivier ARTHAUD, Président ;

De première part

Ci-après également désignée l'«Apporteur»

ET

- La société **A&A PARTNER RH**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège est à TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône) 73, rue François Mermet, immatriculée sous le numéro 891 866 568 RCS LYON, représentée par Madame Murielle RAPINE, Président ;

De seconde part

Ci-après également désignée « Le Bénéficiaire »

Intervenant aux présentes :

- La société **ARTHAUD & ASSOCIES GROUP**, société par actions simplifiée au capital de 5.346.500 euros dont le siège social est à TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône), 73, rue François Mermet, immatriculée sous le numéro 848 406 534 RCS LYON, représentée par Monsieur Olivier ARTHAUD, Président.

PREALABLEMENT A LA CONVENTION, OBJET DES PRESENTES, IL EST RAPPELE ET EXPOSE CE QUI SUI

Il a été, en vue de l'apport partiel d'actif devant être consenti par la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON à la société A&A RH PARTNER, arrêté de la manière suivante, les conventions réglant cet apport partiel d'actif et notamment la consistance de la branche complète d'activité, ci-après désignée, la « Branche Complète d'Activité » apportée par la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON et sa rémunération, sous réserve des conditions suspensives ci-après exprimées.

1°/ Régime juridique de l'opération

La société ARTHAUD & ASSOCIES LYON entend faire apport de la totalité de son activité de « conseil et d'accompagnement des Entreprises en matière de ressources humaines, de recrutement, ainsi qu'en matière juridique dans le domaine social, d'audit social et de gestion des bulletins de paies », qu'elle exploite à TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône), 73, rue François Mermet constituant une branche complète et autonome d'activités, ci-après également désignée « La Branche Complète d'Activité », à la société A&A PARTNER RH.

R 08

Cette opération est placée sous le régime juridique des scissions, conformément aux dispositions des articles L 236-6-1, L 236-22 et L 236-24 du Code de commerce.

En conséquence, il s'opérera de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON à la société A&A PARTNER RH, laquelle sera substituée à la première, une transmission de tous ses droits, biens et obligations relatifs à la Branche Complète d'Activité apportée.

2°/ Caractéristiques des sociétés intéressées

2.1. L'Apporteur : La société ARTHAUD & ASSOCIES LYON

1°) Objet social – activité exercée

La société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, Apporteur a pour objet, l'exercice de la profession d'expert-comptable et celle de commissaire aux comptes telles qu'elles sont définies par les textes législatifs et réglementaires ainsi que toutes les activités s'y rapportant d'une manière complémentaire ou annexe.

Elle a pour activité l'exercice de la profession d'expertise-comptable.

2°) Durée de la société

La durée de cette société expire le 16 septembre 2029.

3°) Capital social

Son capital social est fixé à la somme de 100.000 euros divisé en 500 actions de 200 euros chacune entièrement libérées et attribuées en totalité à son associée unique, la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP.

4°) Liens entre la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON et la société A&A PARTNER RH.

i) Le capital de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, est détenue à 100 % par la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP, qui elle-même détient 100% des titres de la société A&A PARTNER RH.

Les deux sociétés soussignées d'une part et d'autre part sont donc des sociétés sœurs, filiales à 100 % de la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP.

ii) Par ailleurs, Madame Murielle RAPINE, directeur Général de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, est également Directeur Général de la société A&A PARTNER RH.

2.2. Le Bénéficiaire : La société A&A PARTNER RH

1°) Objet social :

La société A&A PARTNER RH a pour objet notamment, le conseil et l'accompagnement des Entreprises en matière de ressources humaines, de recrutement, ainsi qu'en matière juridique dans le domaine social, d'audit social et de gestion des bulletins de paie.

Elle a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés en date du 10 décembre 2020 sous le numéro 891 866 568.

2°) Son capital fixé à 1.000 euros est divisé en 1.000 actions numérotées de 1 à 1.000, d'1 euro chacune de valeur nominale et d'une seule catégorie, libérées en totalité.

3°/ Motifs et buts de l'opération d'Apport de la Branche Complète d'Activité.

Les motifs et buts qui ont incité la société « ARTHAUD & ASSOCIES LYON » et la société « A&A PARTNER RH » à envisager cette opération d'apport partiel d'actif peuvent s'analyser ainsi qu'il suit :

Ces deux sociétés ont une activité similaire, consistant en : le conseil et l'accompagnement des Entreprises en matière de ressources humaines, de recrutement, ainsi qu'en matière juridique dans le domaine social, d'audit social et de gestion des bulletins de paies.

Elles sont toutes deux détenues par la même société, ARTHAUD & ASSOCIES GROUP.

Dans ce cadre, le présent projet d'apport partiel d'actif comprend, sans exception ni réserve la Branche Complète d'Activité relative au conseil et l'accompagnement des Entreprises en matière de ressources humaines, de recrutement, ainsi qu'en matière juridique dans le domaine social, d'audit social et de gestion des bulletins de paies, et les éléments actif et passif qui composent cette activité.

Cette opération constitue par ailleurs une opération de restructuration interne permettant la constitution d'un pôle unique relatif au conseil et l'accompagnement des Entreprises en matière de ressources humaines, de recrutement, ainsi qu'en matière juridique dans le domaine social, d'audit social et de gestion des bulletins de paies, au sein du Groupe Arthaud.

4°/ Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération.

Les comptes de l'Apporteur sont ceux arrêtés à la date du 30 septembre 2020, date de clôture du dernier exercice clos. Ce bilan figure en annexe (**Annexe n°1**).

S'agissant de la société Bénéficiaire créée depuis le 10 décembre 2020, elle n'a encore arrêté aucun bilan et n'a eu aucune activité.

Il sera donc utilisé la situation nette comptable de cette société telle qu'elle ressort à la date des présentes.

5°/ Méthode d'évaluation

Les sociétés participant à l'opération d'apport partiel d'actif étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif sont apportés, conformément à la réglementation comptable (PCG art. 710-1 et 720-1), pour leur **valeur nette comptable** au 30 septembre 2020.

6°/ Rémunération – Attribution à l'associée unique de l'Apporteur.

Les soussignées d'une part et d'autre part décident expressément en application de l'article 115, 2 du CGI que les actions émises par la société Bénéficiaire en rémunération de l'apport de la Branche Complète d'Activité, seront attribuées à l'associée unique de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, Apporteur, étant précisé que cette dernière disposera après l'apport, d'une branche complète d'activité liée à l'exercice de la profession d'expertise-comptable.

Cette attribution d'actions émises par la société Bénéficiaire interviendra le jour de la réalisation de l'apport de la branche Complète d'Activité, immédiatement au profit de la société ARTHAUD &

018
NR

ASSOCIES GROUP, ce qui est accepté en son nom et pour son compte, par Monsieur Olivier ARTHAUD, agissant ès-qualités, intervenant aux présentes et qui l'accepte.

CECI EXPOSE, IL EST PASSE AUX CONVENTIONS, OBJET DES PRESENTES, RELATIVES AUX APPORTS FAIT AU TITRE DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF DE LA SOCIETE ARTHAUD & ASSOCIES LYON A LA SOCIETE A&A PARTNER RH

TITRE I - APPORT PARTIEL D'ACTIF :

La société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, représentée par son Président, Monsieur Olivier ARTHAUD, agissant es-qualités, fait apport, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après exprimées à la société A&A PARTNER RH, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par son Président, Madame Murielle RAPINE, agissant ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives, de la toute propriété des biens, droits et obligations constituant la Branche Complète d'Activité apportée, appartenant à la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON ;

Tels que lesdits biens existeront au 31 janvier 2021, date de l'apport, et avec les résultats actifs et passifs des opérations faites jusqu'au 31 janvier 2021 et la date de réalisation définitive des apports, dans la mesure où lesdites opérations concernent les biens apportés, à l'exclusion de toute autre activité.

Il est rappelé, en tant que de besoin, que la Branche Complète d'Activité apportée comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activités au sens de l'article 210 B du CGI.

La Branche Complète d'Activité apportée comprend :

- La clientèle et plus généralement tous les éléments composant le fonds libéral relatif « *au conseil et l'accompagnement des Entreprises en matière de ressources humaines, de recrutement, ainsi qu'en matière juridique dans le domaine social, d'audit social et de gestion des bulletins de paies* » ;
- Tous les fichiers, documents administratifs, juridiques et techniques se rapportant directement et exclusivement à la Branche Complète d'Activité Apportée ;
- Le bénéfice de tous contrats conventions, traités, marchés relatifs à la Branche Complète d'Activité Apportée, et en particulier, sans que cette liste soit limitative;
- Les contrats de travail, droits et obligations y attachées se rapportant à la Branche Complète d'Activité Apportée à la date du 31 janvier 2021 tels que listés en annexe (**Annexe n°2**). ;
- Le bénéfice du contrat de bail relatif aux locaux situé au 1er étage de l'immeuble sis à TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône), 73 rue François Mermet, dont les locaux loués sont ci-après décrits ;
- Les droits et obligations nés des litiges en cours à la date 31 janvier 2021 attachés à la Branche d'Activité Apportée, tels que listés en annexe (**Annexe n°3**), sans qu'il soit nécessaire de distinguer les éventuelles instances pour lesquelles la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON devra rester partie pour des raisons d'ordre procédural ;
- Et plus généralement tous les droits et obligations nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée par la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON.

5/12

- Les immobilisations corporelles et le matériel, y compris informatique, nécessaires à la Branche Complète d'Activité Apportée dont la liste est ci-après annexée (**Annexe n°4**).

- Les logiciels dont la liste et la description sont ci-après annexées (**Annexe n°5**).

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la société bénéficiaire seule, sans solidarité de l'Apporteur.

Les éléments d'actif et de passif de la branche d'activité apportée sont synthétisés ci-dessous.

Conformément à la réglementation comptable (PCG art 720-1 et 740-1 issu du règlement ANC 2014-03 en cours d'homologation), les éléments d'actif et de passif sont apportés pour leur valeur nette comptable au 30 septembre 2020.

Article 1 – Description des divers biens et passif de la Branche Complète d'Activité apportée

NOTA : Compte tenu de l'effet différé de la date d'effet de l'apport, les valeurs ci-après mentionnées sur la base des comptes clos au 30 septembre 2020, sont provisoires et seront réajustées à la date du 31 janvier 2021.

1.1 Actif apporté

Récapitulatif des éléments d'actifs apportés :

Description des divers biens apportés composant la Branche d'Activité apportée	Valeur comptable au 30 septembre 2020
I - Eléments incorporels.	
a. Clientèle et achalandage.	a. /
b. Marques, droits de propriété industrielle et/ou intellectuelle	b. /
c. Droits au bail des locaux situés à TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône), 73, rue François Mermet.	c. /
d. Autres éléments incorporels (logiciels...)	
Sous-total : éléments incorporels	
II - Eléments corporels	
a – Immobilisations	12.569,31 euros
b - Autres immobilisations	
1 – Stocks	/
2 – Créances	197.922,20 euros
3 – Autres - Trésorerie	10.000,00 euros
Sous-total : Autres immobilisations	
Evaluation totale des actifs de la Branche Complète d'Activité Apportée	220.491,51 euros

- Immobilisations incorporelles :	Néant
- Immobilisations corporelles :	12.569,31 euros
- Actif circulant :	197.922,20 euros
- Actif circulant :	10.000,00 euros
Total :	220.491,51 euros

1.2. Passif apporté

PASSIF	Montant au 30 septembre 2020
Fournisseurs et comptes rattachés	58.903,22 euros
Dettes fiscales et sociales	88.695,24 euros
Total :	147.598,46 euros

NR OA

Le détail des actifs et passifs apportés figure en annexe (Annexe n°6).

Il est précisé que tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant de l'apport, pourront faire l'objet d'états, de tableaux, déclarations, actes et tous autres documents qui seront regroupés dans un additif au présent acte, établi d'un commun accord entre les représentants des sociétés participant à l'apport partiel d'actif.

Il n'existe pas d'engagements pris par la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON ou dont celle-ci bénéficie, le cas échéant, pour l'exploitation de la Branche Complète d'Activités Apportée, qui figurent en « hors bilan » dans les comptes de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON au 30 septembre 2020.

1.3. Actif net apporté

L'actif apporté s'élevant à la valeur provisoire de 220.491,51 euros et le passif pris en charge à la valeur provisoire de 147.598,46 euros, l'actif net apporté ressort à 72.893,05 euros arrondis d'un commun accord entre les Parties à la valeur provisoire de **72.893 euros**.

Article 2 - Origine de propriété

Le fonds libéral inclus dans la Branche Complète d'Activité apportée appartient à la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON pour l'avoir créé et développé depuis sa constitution intervenue le 16 mars 1979.

Le droit au bail compris dans la Branche Complète d'Activité apportée résulte du bail professionnel consenti par la société A&A IMMO 1 (450 402 565 RCS LYON), en date du 1^{er} avril 2012 et ci-après annexé (Annexe n°7) et consistant, savoir :

Au premier étage d'un immeuble situé à TASSIN LA DEMI-LUNE (Rhône), 73, rue François Mermet :

- des locaux d'archives d'une superficie de 51 m et 23 m² ;
- des locaux à usage de bureaux situés au premier étage d'une superficie de 167,5 m² environ
- des emplacements de parkings (lots n° 7, 8, 0, 23, 37, 38, 76, 77, 78, 79) ;
- des espaces verts et aire de circulation.

TITRE II - DATE D'EFFET - PROPRIETE - JOUISSANCE

La société A&A PARTNER RH sera propriétaire et prendra possession des biens et droits apportés, à titre d'apport partiel d'actif, à compter du jour de la réalisation définitive dudit apport, soit à l'issue de des décisions de l'associée unique appelée à se prononcer sur l'apport décrit aux présentes.

Jusqu'audit jour, la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON continuera de gérer, avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble des biens et droits apportés.

Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de la société A&A PARTNER RH.

04 m

La société A&A PARTNER RH sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, obligations et engagements divers de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON se rapportant à la Branche Complète d'Activité Apportée.

Il est donc précisé, à toutes fins utiles, que le présent apport partiel d'actif prendra effet fiscalement et comptablement, tout comme l'effet juridique, également au **31 janvier 2021**.

En conséquence, toutes les opérations faites à compter de cette date et concernant la Branche Complète d'Activité Apportée, seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, par la société A&A PARTNER RH.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la société A&A PARTNER RH ladite société acceptant, dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 30 septembre 2020.

A cet égard, le représentant de l'Apporteur déclare qu'il n'a été fait depuis le 30 septembre 2020 et qu'il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports, aucune opération autre que les opérations de gestion courante.

Compte tenu du de l'effet différé de l'Apport de la Branche Complète d'Activité au 31 janvier 2021 et de l'actif net calculé sur la base de valeurs provisoires à partir du bilan de l'exercice clos le 30 septembre 2020, il est convenu entre les Parties :

- Que si l'actif net définitif tel qu'il apparaît au 31 janvier 2021 est différent de celui apparaissant au 30 septembre 2020, il y aura alors réajustement de la valeur de l'actif net, comme suit :

*Si l'actif net définitif est inférieur à l'actif net figurant ci-dessus dans le présent traité d'apport partiel d'actif, alors, le bénéficiaire de l'apport effectuera un apport de trésorerie supplémentaire;

*Si l'actif net définitif est supérieur à l'actif net figurant ci-dessus, alors, la différence sera inscrite à son compte courant.

TITRE III - CHARGES ET CONDITIONS

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes que le représentant de ARTHAUD & ASSOCIES LYON s'oblige à exécuter :

1) La société A&A PARTNER RH prendra les biens et droits à elle apportés avec tous les éléments corporels et incorporels, en ce compris les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera, à la date de la réalisation de l'apport, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2) Elle exécutera tous traités, marchés et conventions intervenus avec tous tiers, relativement à l'exploitation des biens et droits qui lui sont apportés, ainsi que toutes polices d'assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et tous abonnements quelconques.

3) Elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société « Apporteur ».

h
218

4) Elle supportera et acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, droits, taxes, primes et cotisations d'assurances, redevances d'abonnements, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits objets des apports ci-dessus.

5) Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celles dont font partie les biens et droits apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

6) Elle sera tenue à l'acquit de la totalité du passif grevant les apports de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, tel qu'il est indiqué aux présentes, dans les termes et conditions où il est, ou deviendra, exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exclusion de toutes les conditions d'actes ou de titres de créances pouvant exister, comme l'Apporteur est tenue de le faire elle-même.

Il est ici précisé que le montant ci-dessus indiqué du passif de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON au 30 septembre 2020 donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Toutefois, la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON prendra à sa charge les passifs de la Branche Complète d'Activité Apportée ayant une cause antérieure au 31 janvier 2021, mais qui ne se révéleraient qu'après cette date.

7) Elle sera substituée à la société apporteuse dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions dans la mesure où ils concernent les biens et droits apportés.

8) Conformément à la loi, les contrats de travail en cours avec les membres du personnel de ARTHAUD & ASSOCIES LYON affectés à l'exploitation de la Branche Complète d'Activité Apportée, se poursuivront avec la société bénéficiaire qui se substituera purement et simplement à la société apporteuse, conformément à l'article 1224-1 du Code du travail, du seul fait de la réalisation du présent apport partiel d'actif dans le bénéfice et la charge des contrats de travail des salariés transférés.

En application des dispositions de l'article 2261-14 du Code du travail, l'application des accords collectifs d'entreprise dont la liste figure à l'annexe n°2 sera remise en cause du fait du présent apport partiel d'actif ; lesdits accords continueront à produire effet jusqu'à l'entrée en vigueur des nouveaux accords qui leur seront substitués ou à défaut jusqu'à l'expiration d'une période de 15 mois à compter de la réalisation du présent apport partiel d'actif.

La société ARTHAUD & ASSOCIES LYON et la société A&A PARTNER RH conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant dettes transférées au titre de la branche d'activité apportée, conformément à l'article L 236-21 du Code de commerce.

Les créanciers de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON et ceux de la société A&A PARTNER RH dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans les conditions légales, étant précisé que l'opposition formée par un créancier n'aurait pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

De son côté, le représentant de l'Apporteur oblige celle-ci à fournir à la société bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque, la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

NR 5

La société A&A PARTNER RH fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations et agrément par tous tiers de la subrogation de celle-ci dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature compris dans la Branche Complète d'Activité Apportée.

La société A&A PARTNER RH fera également son affaire de l'agrément, en qualité d'associée, de l'attributaire des titres émis en rémunération de l'apport.

La société ARTHAUD & ASSOCIES LYON s'engage, de son côté, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert desdits contrats et à faire ses meilleurs efforts pour en faciliter la transmission à la société A&A PARTNER RH.

Le représentant de l'Apporteur s'oblige, également, et oblige la société qu'il représente, à première réquisition de la société bénéficiaire, à faire établir tous actes réitératifs ou confirmatifs des présents apports, et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Il s'oblige, encore, ès-qualité, à remettre et à livrer à la société bénéficiaire, aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

TITRE IV - REMUNERATION DES APPORTS — ABSENCE DE PRIME D'APPORT VALORISATION PROVISOIRE ET REAJUSTEMENT DE L'ACTIF NET

La valeur totale des biens et droits apportés étant provisoirement estimée à 220.491,51 euros et le passif pris en charge par A&A PARTNER RH s'élevant provisoirement à 147.598,46 euros, il en résulte que la valeur nette des biens et droits apportés s'élève à titre provisoire à 72.893,05 euros arrondis à **72.893 euros**. En contrepartie de la valeur nette des apports ainsi effectués par société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, les parties sont convenues de déterminer la rémunération de l'apport ainsi qu'il suit :

Il est convenu entre les Parties soussignées d'une part et d'autre part et en accord avec la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP, intervenant aux présentes, représentée par Monsieur Olivier ARTHAUD agissant ès-qualité de Président, qui accepte au nom et pour le compte de cette dernière, savoir :

- qu'en application des dispositions de l'article 115-2 du CGI issu de la loi 2017-1775 du 28 décembre 2017, la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP, associée unique de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, Apporteur, se verra attribuer par l'associée unique de la société A&A PARTNER RH, décidant de l'augmentation de capital consécutive aux apports, la totalité des titres émis par la société A&A PARTNER RH représentatifs de l'apport de la Branche Complète d'Activité ;

Etant précisé que la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP, associée unique de la société Apporteur, bénéficie de plein droit du dispositif prévu à l'article 115-2 du CGI, dans la mesure où :

*Le présent apport porte sur une Branche Complète d'Activité placé sous le régime de l'article 210 A du CGI ; Cette Branche Complète d'Activité étant constituée de l'ensemble de l'actif et du passif de la division de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON qui constituent du point de vue de l'organisation, un exploitation autonome ;

*la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, Apporteur, dispose toujours d'une branche complète d'activité après la réalisation de l'apport ;

NR A

*Cette attribution réalisée en totalité au profit de l'associée unique détenant 100 % des titres de la société A&A PARTNER RH, interviendra dès la constatation de la réalisation de l'apport, soit avant le délai de 1 an à compter de la réalisation de l'apport.

En conséquence, il sera attribué à la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP, **72.893 actions** nouvelles numérotée de 1.001 à 73.893 d'1 euro chacune de valeur nominale, entièrement libérées, créées à titre d'augmentation de son capital par la société A&A PARTNER RH.

Ces actions nouvelles porteront jouissance au 31 janvier 2021.

Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les parts de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

La valeur des actions de la société A&A PARTNER RH étant égale au montant nominal, il n'existe pas de différence entre la valeur de l'apport consenti par la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON et la valeur nominale des actions créées par la société A&A PARTNER RH à titre d'augmentation de son capital. Il ne sera donc créé aucune prime d'apport.

Par ailleurs il est rappelé les dispositions ci-dessus stipulées au titre II aux termes desquelles si l'actif net définitif tel qu'il apparaît au 31 janvier 2021 est différent de celui apparaissant au 30 septembre 2020, il y aura alors réajustement de la valeur de l'actif net :

*Soit par un apport de trésorerie supplémentaire en cas d'actif net définitif, à la date de réalisation, supérieur à celui du 30 septembre 2020 ;

*Soit par inscription du delta positif en compte courant en cas d'actif net définitif, à la date de réalisation, supérieur à l'actif net figurant ci-dessus.

TITRE V - DECLARATIONS

Article 3 - Déclarations de l'Apporteur

Monsieur Olivier ARTHAUD, Président, déclare, ès-qualité au nom de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON :

- Que ladite société n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires ;
- Qu'elle n'est pas actuellement ni n'est susceptible d'être ultérieurement l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice des activités relevant de la branche d'activité apportée ;
- Que les biens et droits apportés par la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON dont l'origine de propriété est relatée plus haut, ne sont grevés d'aucune charge, garantie, hypothèque ou autres sûretés, nantissement ou inscription de privilège de vendeur autres que ceux énumérés, étant entendu que si une telle inscription se révélait du chef de la société apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais ;
- Que, plus généralement, les biens apportés sont de libre disposition entre les mains de la société apporteuse ;

0A
112

- Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport d'actif et que Monsieur Olivier ARTHAUD est dûment autorisé à la représenter à cet effet ;
- Qu'elle s'engage à la disposition de la société A&A PARTNER RH pendant un délai de trois ans à compter de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, tous les livres, documents et pièces comptable se rapportant à la Branche Complète d'Activité Apportée ;
- Que la société « Apporteur » et la société Bénéficiaire des apports sont toutes deux imposables à l'impôt sur les sociétés ;
- Qu'elle a entrepris ou entreprendra toutes les démarches nécessaires et fait et fera ses meilleurs efforts en vue de permettre à la société A&A PARTNER RH d'obtenir toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres pour assurer valablement la transmission des biens et droits apportés y compris le consentement du bailleur des locaux loués par la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON.

Article 4 - Déclarations de la société bénéficiaire des apports

Madame Murielle RAPINE, Président, déclare ès-qualité, au nom de la société A&A PARTNER RH :

- Que ladite société n'a jamais été en état de cessation des paiements, de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaires ;
- Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport d'actif et que Madame Murielle RAPINE est dûment autorisée à la représenter à cet effet ;
- Que les actions de la société A&A PARTNER RH qui seront émises au profit de la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP, comme stipulé au titre IV ci-dessus en application de l'article 115,2 du CGI, en rémunération de ses apports, le seront en pleine propriété et qu'elles seront libres de toute restriction, sûretés, options, gage, nantissement, privilège ou droit quelconque susceptible de restreindre le droit de propriété desdites actions.

TITRE VI - CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente opération d'apport partiel d'actif est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- i) Approbation de l'apport partiel d'actif par décisions de l'associé unique de la société « Apporteur », au vu des rapports du Président et du commissaire aux apports,
- ii) Approbation de l'apport partiel d'actif par l'associé unique de la société Bénéficiaire, au vu des rapports du Président et du commissaire aux apports, devant décider également l'augmentation corrélative du capital social de 72.893 euros et constater sa réalisation ainsi que celle de l'apport partiel d'actif.

A défaut de réalisation de ces conditions suspensives au plus tard le 31 mars 2021 la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque, par la remise de copies ou d'extraits certifiés conformes des procès-verbaux des décisions de l'associée unique constatant la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif.

0A/R

TITRE VII - REGIME FISCAL

Les représentants de l'Apporteur et du Bénéficiaire déclarent, ès qualités, que l'Apporteur et le Bénéficiaire sont toutes deux des sociétés commerciales françaises ayant leur siège social réel en France et soumises à l'impôt sur les sociétés et qu'elles entendent expressément soumettre l'Apport au régime visé par les dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts (le "CGI") en matière d'impôt sur les sociétés et au régime visé par les dispositions des articles 816 et 817 du CGI en matière de droits d'enregistrement.

D'une façon générale, les représentants de l'Apporteur et du Bénéficiaire s'engagent à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations et engagements à déposer et à prendre pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive de l'apport.

Article 5 - Impôt directs

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, l'apport prendra effet fiscalement au 31 janvier 2021.

Le présent apport, qui comprend l'ensemble des éléments constituant une Branche Complète d'Activité au sens de l'article 210 B du CGI, est placé sous le régime spécial des fusions prévu à l'article 210 A du CGI.

Aussi, le Bénéficiaire s'engage à respecter les prescriptions suivantes conformément aux articles 210 A et 210 B du CGI :

- * reprendre à son passif les provisions se rapportant à La Branche Complète d'Activité Apportée dont l'imposition a été différée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'apport, y compris en tant que de besoin, les provisions réglementées, ainsi que, le cas échéant, la réserve spéciale des plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux réduit, et la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours (article 210 A-3.a. du CGI) ;

- * se substituer, s'il y a lieu, à l'Apporteur pour la réintégration des résultats dont l'imposition avait été différée chez ce dernier (article 210 A-3.b. du CGI) ;

- * calculer les plus-values réalisées ultérieurement, à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables (en ce compris les titres du portefeuille assimilés à des éléments de l'actif immobilisé en application de l'article 210 A-6 du CGI) qui lui sont apportés d'après la valeur qu'elles avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de l'apporteur, au 31 janvier 2021 (article 210 A-3.c. du CGI) ;

- * réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du CGI, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables.

Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du CGI) ;

- * inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations, reçus de l'Apporteur, pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de l'Apporteur au 31 janvier 2021, et à défaut, inclure dans les résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à

04
MR

la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur (article 210 A-3.e. du CGI) ;

* les droits afférents à un contrat de crédit-bail étant assimilés à des éléments de l'actif immobilisé dans les conditions de l'article 39 duodecimes A du CGI, calculer, en tant que de besoin, la plus-value réalisée à l'occasion de tels droits qui sont assimilés à des éléments non amortissables ou de la cession du terrain d'après la valeur que ces droits avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteur, au 31 janvier 2021 ; et

* de reprendre, en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous les engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par l'Apporteur au titre de l'Activité Apportée ainsi que le cas échéant le bénéfice des crédits d'impôt liés à l'Activité Apportée.

L'Apporteur et le Bénéficiaire s'engagent en tant que de besoin à :

* accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies-I du CGI et à l'article 38 quindecies de l'Annexe III au CGI, et notamment joindre à sa déclaration de résultat un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément compris dans l'Apport, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés ;

* procéder aux mentions nécessaires, au titre de l'Apport, sur leur registre de suivi des plus-values sur biens non amortissables, conformément au II de l'article 54 septies du CGI.

Il est rappelé qu'il n'existe pas de rétroactivité sur le plan fiscal et comptable et la reprise par le Bénéficiaire des opérations actives et passives de la Branche Complète d'Activité Apportée faites à la date d'effet, soit le 31 janvier 2021, correspondant à la date de réalisation définitive, est également la même date d'effet sur les plans comptable et fiscal.

La présente convention d'Apport partiel d'actif, prendra effet au 31 janvier 2021.

Les Parties reconnaissent expressément que cette rétroactivité emporte un plein effet fiscal, dont elles s'engagent à accepter toutes les conséquences.

Par conséquent, les résultats bénéficiaires ou déficitaires, générés depuis le 31 janvier 2021 par l'exploitation de la Branche Complète d'Activité Apportée par l'Apporteur, seront compris dans les résultats imposables du Bénéficiaire.

En application de ce qui précède, la société Bénéficiaire s'oblige à souscrire sa déclaration de résultats et à liquider l'impôt au titre de l'exercice en cours tant à raison de sa propre activité que de celle relative à la Branche Complète d'Activité Apportée depuis le 31 janvier 2021.

Article 6 - Droits d'enregistrement

L'Apporteur déclare que l'ensemble des biens et droits apportés par l'Apporteur représente une Branche Complète et autonome d'Activité. Par conséquent l'Apport est constitutif d'un apport partiel d'actif, au sens de l'article 301 E de l'Annexe II du CGI.

En conséquence, et conformément aux articles 817 et 816 du CGI, la formalité de l'enregistrement sera effectuée gratuitement.

Article 7 - TVA

at/2

Au regard de la taxe sur la valeur ajoutée, l'apport s'analyse en une transmission universelle de patrimoine au sens de l'article 257 bis du CGI entre deux sociétés ayant la qualité d'assujettis redevables de la TVA au titre de l'universalité de biens transmise. Aux termes de l'article 257 bis du CGI, les livraisons de biens et les prestations de services sont dispensées de TVA lorsqu'elles sont réalisées, à l'occasion de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle des biens, entre personnes redevables de la TVA au titre de l'universalité transmise.

Le Bénéficiaire est réputé continuer la personne de l'Apporteur à raison de sa qualité de bénéficiaire de l'universalité totale ou partielle de biens. Le Bénéficiaire est donc tenu, le cas échéant, d'opérer les régularisations du droit à déduction de la TVA et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission universelle de patrimoine et dans des conditions identiques à celles qui auraient été appliquées à l'Apporteur en l'absence de transmission universelle de patrimoine.

L'Apporteur et le Bénéficiaire s'engagent à mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle l'opération est réalisée. Ce montant devra être mentionné sur la ligne "autres opérations non imposables" (BOI-TVA-DECLA-20-30-20-20120912, n°20).

Article 8 - Autres dispositions

8.1. Provision pour congés payés

L'Apporteur et le Bénéficiaire étant soumis au régime de droit commun des droits à congés payés (déduction immédiate), l'indemnité de congés payés versée au(x) salarié(s) (et correspondant aux droits acquis par le(s) salarié(s)) a été déduite par l'Apporteur de son résultat de l'exercice clos immédiatement avant l'opération. Le Bénéficiaire ne pourra donc pas déduire de son résultat imposable l'indemnité de congés payés versée au(x) salarié(s) et correspondant à ses droits acquis et non utilisés au titre de l'exercice clos immédiatement avant l'opération.

8.2. - Régime fiscal au titre de l'attribution des titres reçus en rémunération de l'apport à l'associée unique de la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, Apporteur.

Comme stipulé au TITRE III, la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON, Apporteur, déclare qu'elle attribuera à son associée unique, la société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP la totalité des titres émis par la société bénéficiaire de l'apport en rémunération de la Branche Complète d'activité ci-dessus décrite. A cette fin, elle déclare que :

- L'apport est placé sous le régime de l'article 210 A du Code général des impôts,
- Elle dispose encore au moins d'une branche d'activité après la réalisation de l'apport,
- L'attribution des titres à son associée unique aura lieu lors de la réalisation de l'apport partiel d'actif.

TITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 9 - Formalités

- a) La société A&A PARTNER RH remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués par "la société ARTHAUD & ASSOCIES LYON.

010
M

b) Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires devant toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

c) Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés. Le contrat d'apport partiel d'actifs sera publié, conformément à la loi, de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la décision de l'associée unique appelée à statuer sur l'apport partiel d'actif avant la réalisation de l'apport.

Les oppositions, s'il y en a, seront portées devant le tribunal de commerce de LYON qui en réglera le sort.

Article 10 - Désistement de l'Apporteur de ses privilèges et action résolutoire

L'Apporteur déclare se désister purement et simplement de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter au titre de la Branche Complète d'Activité Apportée, pour garantir les charges et conditions imposées, aux termes des présentes, à la société bénéficiaire des apports.

Article 11 - Remise de titres

Il sera remis à la société bénéficiaire des apports, lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres et attestations de propriété, et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

Article 12 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les apports, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société bénéficiaire, ainsi que son représentant l'y oblige.

Article 13 - Intégralité de l'accord des Parties

Le présent contrat d'apport partiel d'actif et ses annexes représentent l'intégralité de l'accord entre les Parties quant à la branche d'activité apportée.

Article 14 - Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que ce contrat exprime l'intégralité de la rémunération des apports de l'Apporteur et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Article 15 - Droit applicable - Règlement des litiges

Le présent contrat d'apport partiel d'actif est soumis au droit français.

Article 16 - Attribution de juridiction

PA NR

Tous litiges pouvant s'élever entre les Parties concernant son interprétation, son exécution, sa validité ou autre, seront soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la cour d'appel de LYON

Article 17 - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés :

- Aux représentants des sociétés soussignées d'une part et d'autre part, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet, si nécessaire, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs.
- Au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

Article 18 - Election du domicile

Pour l'exécution des présentes et leurs suites et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualité, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

Fait à TASSIN LA DEMI-LUNE

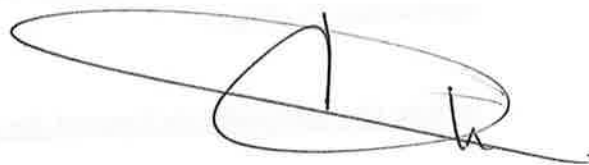
Le 18 décembre 2020

En quatre exemplaires, dont deux pour dépôt au Greffe du Tribunal de commerce de LYON et un pour chaque Partie.

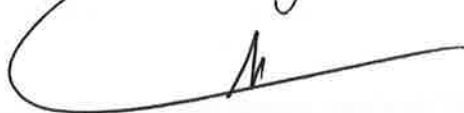
La société ARTHAUD & ASSOCIES LYON
Représentée par Mr. Olivier ARTHAUD



La société A&A PARTNER RH
Représentée par Mme. Murielle RAPINE



Pour intervention
La société ARTHAUD & ASSOCIES GROUP
Représentée par Mr. Olivier ARTHAUD



SAS ARTHAUD & ASSOCIES LYON

73 RUE FRANCOIS MERMET

69160 TASSIN LA DEMI LUNE

COMPTES ANNUELS au 30/09/2020

	Pages
- <i>Bilan actif-passif</i>	1 et 2
- <i>Soldes intermédiaires de gestion</i>	3
- <i>Compte de résultat</i>	4 et 5
- <i>Détail des comptes bilan actif passif</i>	6 à 9
- <i>Détail Compte de résultat</i>	10 à 15

ARTHAUD ET ASSOCIES LYON

73 Rue François Mermet

69160 Tassin-la-Demi-Lune

04 37 41 62 50

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/09/2020 12		Exercice N-1 30/09/2019 12	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros %
ACTIF IMMOBILISÉ	Capital souscrit non appelé (I)					
	Immobilisations incorporelles					
	Frais d'établissement					
	Frais de développement				112	-112 -100.00
	Concessions, brevets et droits similaires	49 542	49 542	939 950	1 004 950	-65 000 -6.47
	Fonds commercial (1)	1 004 950	65 000			
	Autres immobilisations incorporelles					
	Avances et acomptes					
	Immobilisations corporelles					
	Terrains					
	Constructions					
	Installations techniques, matériel et outillage			128 403	218 738	-90 334 -41.30
	Autres immobilisations corporelles	532 603	404 200	4 695		4 695
	Immobilisations en cours	4 695				
	Avances et acomptes					
	Immobilisations financières (2)					
	Participations mises en équivalence			164 120	169 020	-4 900 -2.90
	Autres participations	164 120		31 850	35 920	-4 070 -11.33
	Créances rattachées à des participations	31 850		30	30	
	Autres titres immobilisés	30				
	Prêts			16 400	18 194	-1 794 -9.86
	Autres immobilisations financières	16 400				
	Total II	1 804 191	518 742	1 285 449	1 446 964	-161 515 -11.16
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours					
	Matières premières, approvisionnements					
	En-cours de production de biens					
	En-cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises					
	Avances et acomptes versés sur commandes	1 588		1 588	2 884	-1 296 -44.95
	Créances (3)					
	Clients et comptes rattachés	897 987	30 578	867 410	931 623	-64 213 -6.89
	Autres créances	388 299		388 299	167 396	220 903 131.96
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé					
	Valeurs mobilières de placement	100 350		100 350	100 150	200 0.20
	Disponibilités	488 316		488 316	635 642	-147 326 -23.18
	Charges constatées d'avance (3)	32 204		32 204	31 600	605 1.91
	Total III	1 908 744	30 578	1 878 167	1 869 294	8 872 0.47
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remboursement des obligations (V)					
	Ecarts de conversion actif (VI)					
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		3 712 935	549 319	3 163 616	3 316 259	-152 643 -4.60

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

ARTHAUD ET ASSOCIES LYON

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 30/09/2020 12		Exercice N-1 30/09/2019 12		Ecart N / N-1	
						Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 100 000)	100 000		100 000			
	Primes d'émission, de fusion, d'apport						
	Ecart de réévaluation						
	Réserves						
	Réserve légale	10 000		10 000			
	Réserves statutaires ou contractuelles	259 991		259 991			
	Réserves réglementées						
	Autres réserves	95 833		114 475		-18 641	-16.28
	Report à nouveau						
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	230 143		186 259		43 884	23.56
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement						
	Provisions réglementées						
	Total I	695 968		670 725		25 243	3.76
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs						
	Avances conditionnées						
	Total II						
PROVISIONS	Provisions pour risques	198 000		210 000		-12 000	-5.71
	Provisions pour charges						
	Total III	198 000		210 000		-12 000	-5.71
DETTES (I)	Dettes financières						
	Emprunts obligataires convertibles						
	Autres emprunts obligataires						
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	487 815		591 974		-104 159	-17.60
	Concours bancaires courants	1 874				1 874	
	Emprunts et dettes financières diverses			60 000		-60 000	-100.00
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours						
	Dettes d'exploitation						
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	332 882		245 288		87 594	35.71
	Dettes fiscales et sociales	463 032		647 428		-184 396	-28.48
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés						
	Autres dettes	22 374		58 939		-36 564	-62.04
	Produits constatés d'avance (I)	961 671		831 906		129 765	15.60
	Total IV	2 269 648		2 435 534		-165 886	-6.81
	Ecart de conversion passif (V)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	3 163 616		3 316 259		-152 643	-4.60

(I) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

2 269 648

1 992 637

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION

	Exercice N		% CA	Exercice N-1		% CA	Ecart N / N-1	
	30/09/2020	12		30/09/2019	12		Euros	%
Ventes marchandises + Production	3 581 918		100.00	4 013 676		100.00	-431 758	-10.76
+ Ventes de marchandises								
- Coût d'achat des marchandises vendues								
Marge commerciale								
+ Production vendue	3 581 918		100.00	4 013 676		100.00	-431 758	-10.76
+ Production stockée ou déstockage								
+ Production immobilisée								
Production de l'exercice	3 581 918		100.00	4 013 676		100.00	-431 758	-10.76
- Matières premières, approvisionnements consommés								
- Sous traitance directe	67 725		1.89	30 482		0.76	37 242	122.18
Marge brute de production	3 514 193		98.11	3 983 194		99.24	-469 001	-11.77
Marge brute globale	3 514 193		98.11	3 983 194		99.24	-469 001	-11.77
- Autres achats + charges externes	1 584 270		44.23	1 496 772		37.29	87 499	5.85
Valeur ajoutée	1 929 923		53.88	2 486 422		61.95	-556 499	-22.38
+ Subventions d'exploitation	5 190		0.14	1 979		0.05	3 211	162.25
- Impôts, taxes et versements assimilés	36 944		1.03	61 068		1.52	-24 124	-39.50
- Salaires du personnel	1 082 029		30.21	1 432 621		35.69	-350 592	-24.47
- Charges sociales du personnel	451 663		12.61	552 850		13.77	-101 187	-18.30
Excédent brut d'exploitation	364 475		10.18	441 861		11.01	-77 386	-17.51
+ Autres produits de gestion courante	6 608		0.18	1 416		0.04	5 192	366.72
- Autres charges de gestion courante	22 752		0.64	28 744		0.72	-5 992	-20.85
+ Reprises amortissements provisions, transferts de charges	113 446		3.17	53 622		1.34	59 824	111.57
- Dotations aux amortissements	97 510		2.72	99 824		2.49	-2 314	-2.32
- Dotations aux provisions	75 373		2.10	71 272		1.78	4 100	5.75
Résultat d'exploitation	288 895		8.07	297 059		7.40	-8 164	-2.75
+ Quotes parts de résultat sur opérations en commun								
+ Produits financiers	32 608		0.91	60 622		1.51	-28 013	-46.21
- Charges financières	6 387		0.18	7 270		0.18	-883	-12.14
Résultat courant	315 116		8.80	350 411		8.73	-35 295	-10.07
+ Produits exceptionnels	6 826		0.19	97 264		2.42	-90 438	-92.98
- Charges exceptionnelles	12 900		0.36	216 145		5.39	-203 245	-94.03
Résultat exceptionnel	-6 074		-0.17	-118 881		-2.96	112 807	94.89
- Impôt sur les bénéfices	78 899		2.20	45 271		1.13	33 628	74.28
- Participation des salariés								
Résultat NET	230 143		6.43	186 259		4.64	43 884	23.56

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2020 12			Exercice N-1 30/09/2019 12		Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total			Euros	%
Produits d'exploitation (1)							
Ventes de marchandises							
Production vendue de biens							
Production vendue de services	3 581 918		3 581 918	4 013 676		-431 758	-10.76
Chiffre d'affaires NET	3 581 918		3 581 918	4 013 676		-431 758	-10.76
Production stockée							
Production immobilisée							
Subventions d'exploitation			5 190	1 979		3 211	162.25
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			113 446	53 622		59 824	111.57
Autres produits			6 608	1 416		5 192	366.72
Total des Produits d'exploitation (I)			3 707 161	4 070 693		-363 531	-8.93
Charges d'exploitation (2)							
Achats de marchandises							
Variation de stock (marchandises)							
Achats de matières premières et autres approvisionnements							
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)							
Autres achats et charges externes *			1 651 995	1 527 254		124 741	8.17
Impôts, taxes et versements assimilés			36 944	61 068		-24 124	-39.50
Salaires et traitements			1 082 029	1 432 621		-350 592	-24.47
Charges sociales			451 663	552 850		-101 187	-18.30
Dotations aux amortissements et dépréciations							
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			97 510	99 824		-2 314	-2.32
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			65 000			65 000	
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			10 373	51 272		-40 900	-79.77
Dotations aux provisions				20 000		-20 000	-100.00
Autres charges			22 752	28 744		-5 992	-20.85
Total des Charges d'exploitation (II)			3 418 267	3 773 634		-355 368	-9.42
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			288 895	297 059		-8 164	-2.75
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun							
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)							
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)							

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	30/09/2020	12	30/09/2019	12	Euros	%
Produits financiers						
Produits financiers de participations (3)	31 850		59 900		-28 050	-46.83
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)	378		572		-194	-33.86
Autres intérêts et produits assimilés (3)	380		150		230	152.96
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total V	32 608		60 622		-28 013	-46.21
Charges financières						
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions						
Intérêts et charges assimilées (4)	6 387		7 270		-883	-12.14
Différences négatives de change						
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						
Total VI	6 387		7 270		-883	-12.14
2. Résultat financier (V-VI)	26 221		53 352		-27 131	-50.85
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	315 116		350 411		-35 295	-10.07
Produits exceptionnels						
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 926		18 338		-16 412	-89.50
Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 900		78 925		-74 025	-93.79
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges						
Total VII	6 826		97 264		-90 438	-92.98
Charges exceptionnelles						
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			82 611		-82 611	-100.00
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	4 900		97 835		-92 935	-94.99
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	8 000		35 698		-27 698	-77.59
Total VIII	12 900		216 145		-203 245	-94.03
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	-6 074		-118 881		112 807	94.89
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)	78 899		45 271		33 628	74.28
Total des produits (I+III+V+VII)	3 746 596		4 228 578		-481 983	-11.40
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 516 453		4 042 319		-525 867	-13.01
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	230 143		186 259		43 884	23.56

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

378 60 472

Annexe 2 : Contrats transférés d'ARTHAUD & ASSOCIES LYON à A&A PARTNER RH

- Caroline GIL
- Coralie LEFEBVRE
- Corinne MOUNIER
- Eric MAYNAUD
- Sarah BOUCHAMI
- Annaëlle JASSERAND
- Gaëlle LE MOING

ANNEXE 3

Litiges

NEANT

Annexe 4 : Liste des immobilisations corporelles transférées

-travaux électriques

-Pose de cloisons Plexi bureaux

-mobilier:

17 bureaux, 20 chaises et 16 caissons à roulettes ,4 armoires, des étagères « casiers de classement »

1 table de réunion,10 chaises

- matériel de bureau et informatique

1 Ecran ,1 Kit de Vidéo conférence

10 ordinateurs portables

ANNEXE 4

Logiciels

NEANT

Voici la liste des éléments relatifs à la branche « sociale » de AA LYON qu'il conviendra de me communiquer et qui seront à chiffrer :

I- Concernant l'actif

	BRUT	NET
Détail de la liste du matériel		
Logiciel...		
Détail des aménagements et installations		
TRAVAUX ELECT AILE SOCIAL 11/2016	8 164,50	5 030,50
LDO MOBILIER BUREAUX 12/2016	11 111,59	2 070,59
LDO MOBILIER BUREAUX RH 01/2019	572,92	376,92
NSEH pose cloisons Plexi 6 bureaux /14 (équipement :7bureaux expertise +accueil+ 5bureaux soci	535,71	535,71
Détail de la liste du matériel de bureau		
Ordinateurs portables		
ECRAN salle de réunion + KIT VIDEO	7 889,44	977,27
	3 578,32	3 578,32
Caution SCI IMIMO1	5 000,00	5 000,00
Créances commerciales (Détail + montant)		
Autres créances (détail et montant)	411	176 156,09
	4181	
	1 200,00	1 200,00
Créances sur le Trésor Public		
CCA branche social		9 816,57
Trésorerie		5 749,54
		10 000,00
TOTAL		220 491,51

II - Concernant le passif

Dettes Fournisseurs	401	42 116,91
	4081	16 782,51
		3,80
Dettes fiscales et sociales		
	467 NDF	
	42 A PAYER	
	CHARGES / PRIMES A PAYER	
	CHARGES / CP A PAYER	
DETTES SOCIALES MENSUELLES		2 814,00
DETTES SOCIALES MENSUELLES 08/20 APICIL PREVOYANCE		9 660,40
DETTES SOCIALES MENSUELLES 02/20 APICIL PREVOYANCE		12 009,56
DETTES SOCIALES TRIM AXA		148,71
		244,32
		2 166,84
TOTAL DETTES ORGANISMES SOCIAUX		27 043,83
DETTES FISCALES - PLVT A LA SOURCE		569,92
TVA COLLECTEE CLIENTS		29 359,35
PCA SOCIAL		
TOTAL		147 598,46
		72 893,05

BAIL PROFESSIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Société A&A IMMO I,

Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €

Dont son siège social est situé 73 rue François Mermet 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 450 402 565 RCS LYON,

représentée aux présentes par Olivier ARTHAUD, dûment habilité à cet effet,

*Ci-après dénommée "Le Bailleur",
D'une part,*

ET

La Société ARTHAUD & ASSOCIES LYON

Société par actions simplifiée au capital de 100.000,00 €

Dont le siège social est 73, Rue François Mermet, 69160 TASSIN LA DEMI LUNE

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le n° 315 332 171

Représentée aux présentes par Olivier ARTHAUD dûment habilité à cet effet,

*Ci-après dénommée "Le Preneur",
D'autre part,*

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

L'ensemble immobilier donné à bail est soumis au régime de la copropriété.

L'immeuble sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à LYON, le 22 janvier 1974 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 20 mars 1974, volume 651 numéro 7.

Cet acte a été modifié :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, le 28 février 1977 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 16 mars 1977, volume 1161 numéro 4.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU et Maître DUBOIS, Notaires à LYON, le 11 février 1981 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 1^{er} avril 1981, volume 2002 numéro 6.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROUSSEAU, le 27 février 1982 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 12 novembre 1982, volume 2353 numéro 2.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître RAVIER, Notaire à ECULLY, le 8 février 1991 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 6 mars 1991, volume 1991p, numéro 1058.
- Aux termes d'un acte rectificatif à l'acte du 8 février 1991, reçu par Maître RAVIER, Notaire à ECULLY, le 13 mai 1991 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 17 mai 1991, volume 1991p, numéro 2243.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître TOUZET, Notaire à LYON, le 1^{er} août 1991 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 25 septembre 1991, volume 1991p, numéro 4358
- Aux termes d'un acte reçu par Maître RAVIER, Notaire à ECULLY, le 19 mars 1997 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 22 août 1997 et le 9 septembre 1998, volume 1997 p, numéro 4086.
Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 10 juillet 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU le 9 septembre 1998, volume 1998 p, numéro 4257.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître ROCHEGUDE, Notaire à LYON, le 2 juin 2008 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 15 juillet 2008, volume 2008 p, numéro 3805.
Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 1^{er} septembre 2008 publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU le 5 septembre 2008, volume 2008 p, numéro 4734.
Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 1^{er} septembre 2008 publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU le 5 septembre 2008, volume 2008 p, numéro 5282.
- Aux termes d'un acte reçu par Maître DALLEE, Notaire à PARIS, le 24 juin 2009 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 21 août 2009, volume 2009 P, numéro 3805 (division du lot n°69 en lots 119 à 124).
- Aux termes d'un acte reçu par Maître AUMONT, Notaire à DECINES CHARPIEU, le 5 décembre 2011 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU, le 2 janvier 2012, volume 2012 P, numéro 6.
Un acte rectificatif à cet acte a été établi par ledit notaire le 11 janvier 2012 et publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU le 8 février 2012, volume 2012 p, numéro 1069, reprise pour ordre le 23 avril 2012 volume 2012D n°5021 et 26 juin 2012 volume 2012D n°7340.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 19 mars 2012 publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU le 26 mars 2012, volume 2012 p, numéro 2202.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 11 juin 2012 publiée au bureau des hypothèques de LYON 5^{ème} BUREAU le 18 juin 2012, volume 2012 p, numéro 3692.

LES PARTIES AUX PRESENTES ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

OBJET DU CONTRAT

Article 1 - Bail professionnel

Le Bailleur donne à bail, à titre professionnel, au Preneur, qui accepte, les locaux dont la désignation suit.

Le présent bail professionnel sera régi par les dispositions d'ordre public de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ajouté par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ainsi que par les dispositions non contradictoires des articles 1713 à 1762 du Code civil.

DESIGNATION ET DESTINATION DES LOCAUX LOUES

Article 2 - Désignation des locaux loués

Désignation détaillée de l'immeuble loué :

Dans un ensemble immobilier en copropriété soumis au régime de la copropriété, sis à TASSIN LA DEMI LUNE (69160) 71 à 81, rue François MERMET, comprenant:

- des locaux d'archives
- des locaux à usage de bureaux au premier étage,
- des emplacements de parkings extérieurs,
- des espaces verts et aires de circulation.

Le Bailleur est propriétaire de locaux, figurant sous teinte jaune au plan demeuré ci-annexé, à prélever sur :

LE LOT 120

Soit un local commercial situé premier étage du bâtiment composé de bureaux, entrée, sanitaires, dégagement d'une superficie de 167.5 m² environ.

LES LOTS 112, 122 et 124 qui sont des archives d'une superficie de 51 m² et 53 m²

LES LOTS 7, 8, 10, 23, 37, 38, 76, 77, 78, 79 qui sont des parkings extérieurs

Le locataire déclare bien connaître les lieux loués se trouvant sis à TASSIN LA DEMI LUNE (69160) 71 à 81, rue François MERMET pour les avoir vus et visités.

Il déclare également que le bailleur lui a remis, lors de la signature du présent contrat, un état des lieux dans les conditions à l'article 9 du présent contrat.

Article 3 - Destination des locaux loués

Les locaux, objet du présent bail, sont exclusivement à usage professionnel.

Le Preneur exercera dans les lieux loués la profession suivante : **Expertise comptable et Commissariat aux comptes** et plus largement les activités de Conseils aux particuliers et aux professionnels, à l'exclusion de toute autre activité.

DUREE

Article 4 - Durée du bail

Le présent bail professionnel est consenti et accepté pour une durée de **SIX (6) années**, commençant à courir à compter du **1^{er} janvier 2017 pour se terminer le 31 décembre 2022**.

Il pourra être renouvelé dans les conditions relatées à l'article 16 des présentes.

Article 5 - Congé en cours de bail

Le Preneur aura la faculté de mettre fin au présent bail à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier, sauf à respecter un préavis de six mois, en application des dispositions l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

Ledit délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Le Bailleur ne pourra donner congé au Preneur qu'à l'expiration du bail, dans les conditions relatées ci-dessus, sauf résiliation du bail comme visé dans les dispositions du présent bail.

LOYERS ET CHARGES

Article 6 - Loyer

1 - Montant et paiement

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **VINGT MILLE (20 000) EUROS hors taxes**, plus TVA au taux en vigueur.

Ledit loyer sera payable trimestriellement d'avance, par virement.

Chaque terme du loyer sera majoré de la TVA au taux en vigueur à la date d'exigibilité du loyer.

Le paiement du premier terme du loyer a lieu ce jour.

Tous les paiements du loyer auront lieu au domicile du Bailleur ou en tout autre endroit indiqué par lui au Preneur un mois avant l'échéance.

2 – Révision

Le loyer ci-dessus stipulé sera automatiquement révisé chaque année, à la date d'anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'indice en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction, publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (I.N.S.E.E.).

L'indice de référence sera le dernier publié à la date du présent bail ou toute autre date de référence.

Article 7 - Charges

1 - Charges proprement dites –

En sus du loyer, le Preneur remboursera au Bailleur l'ensemble des charges afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé "net de charges", et notamment les charges de copropriété (chauffage, climatisation, eau, entretien espaces verts, service courrier, gardien)

Lesdites charges feront l'objet de provisions périodiques payables en même temps et dans les mêmes conditions que le loyer et d'une régularisation annuelle où le Bailleur s'oblige à communiquer au Preneur tous justificatifs établissant la nature et le montant desdites charges.

La provision périodique est fixée actuellement à **DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE (2 250) euros par trimestre.**

Le Preneur acquittera en outre directement toutes consommations personnelles d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone auprès des organismes compétents, sans que le Bailleur puisse être tenu responsable des impayés.

2 - Impôts et taxes - Le Preneur remboursera au Bailleur, sous réserve que ce dernier lui communique tous justificatifs de leur paiement, l'ensemble des taxes et impôts afférents aux locaux loués, notamment :

- taxe de balayage ;
- taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- taxe foncière ;
- (s'il y a lieu) contribution annuelle sur les revenus locatifs ;

Le Preneur acquittera directement ses impôts personnels relatifs à l'occupation des locaux loués afin que le Bailleur ne puisse être inquiété ou poursuivi à ce sujet.

Le Preneur s'oblige à communiquer au Bailleur, sur simple demande de ce dernier, tous justificatifs du paiement desdits impôts.

Article 11 - Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le Preneur verse ce jour au Bailleur la somme de 5 000 € (CINQ MILLE EUROS) à titre de dépôt de garantie.

Cette somme sera conservée par le Bailleur pendant toute la durée du bail et ne produira pas d'intérêts.

A l'expiration du bail, le présent dépôt de garantie sera restitué au Preneur après le paiement de tous loyers, charges et accessoires, ainsi que de toutes indemnités dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur, notamment à l'occasion des travaux qui pourraient être nécessaires à la remise en parfait état locatif des locaux loués.

CONDITIONS GENERALES

Article 8 - Occupation - Jouissance

1 - Jouissance

Le Bailleur s'oblige à délivrer au Preneur les locaux et ses équipements en bon état d'usage et de réparation.

Il assure au Preneur la jouissance paisible des locaux et garantit les vices ou les défauts de la chose louée de nature à y faire obstacle, à l'exception de ceux consignés dans l'état des lieux.

La jouissance des locaux aura lieu à compter du **1^{er} janvier 2017**, les locaux devant à cette date être libres de toute location ou occupation quelconque.

Le Preneur usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue à l'article 3 des présentes.

Le Preneur devra veiller à ne pas troubler la jouissance paisible des voisins par le bruit, les odeurs, la fumée ou autrement.

Le Preneur fera son affaire personnelle, à ses risques et périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché, de toutes les réclamations faites par les voisins ou les tiers pour tous troubles anormaux de voisinage, notamment, pour bruits, odeurs ou trépidations, causés par lui, ses préposés ou des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, ce dernier serait tenu de les lui rembourser sans délai.

2 - Exploitation personnelle

Le Preneur s'oblige à exercer personnellement dans les lieux loués son activité de façon continue.

Il s'oblige à respecter toutes dispositions légales, réglementaires et administratives qui s'imposent à l'exercice de son activité.

Il devra garnir et tenir constamment garnis, pendant toute la durée du bail, les lieux loués de meubles, matériels en quantité et de valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

3 - Visites

Le Preneur s'oblige à laisser pénétrer dans les lieux loués, durant les heures ouvrables, le Bailleur et ses mandataires pour visiter, s'assurer de l'état de l'immeuble, le réparer et l'entretenir.

Article 9 - Etat des lieux - Entretien - Réparations

1 - Etat des lieux

Le Preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, c'est-à-dire aux normes de sécurité et d'hygiène.

Un état des lieux a été établi contradictoirement par les parties ce jour et est annexé aux présentes.

Ce dernier s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état dans lequel il les a trouvés lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, en fin de bail, lors de la restitution des clés.

2 - Entretien et réparations

Pendant toute la durée du bail, le Preneur sera tenu de maintenir les lieux loués en bon état d'entretien et de toutes réparations visées à l'article 1754 du Code civil, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, ceux-ci soient rendus en bon état d'entretien locatif.

Le Preneur devra notamment :

- entretenir constamment en bon état les canalisations d'adduction et d'écoulement des eaux, les installations électriques d'éclairage, les portes, les fenêtres, ferrures, serrures et crémones;
- prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux ;

- assurer par ses propres moyens et à ses frais tous les dégorgements des canalisations d'évacuations desservant les lieux loués.

Demeurent à la charge du Bailleur, les grosses réparations visées à l'article 606 du même code.

Article 10 - Renseignements concernant l'immeuble loué

Etat des risques naturels et technologiques :

LE BAILLEUR déclare qu'il résulte d'un état des risques, ce qui suit littéralement rapporté :

"* Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles (PPRn) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit: OUI

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé : OUI

Les risques naturels pris en compte sont : inondation

* Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt) :

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt approuvé : NON

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit : NON

* Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : En application du décret 91-461 du 14 Mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n° 2000-892 du 13 Septembre 2000, l'immeuble est situé dans une commune de sismicité en zone 2."

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

Immeuble obéissant aux normes d'hygiène et de sécurité :

Le Bailleur déclare que l'immeuble objet des présentes obéit à la législation en vigueur en matière d'hygiène et de sécurité des travailleurs (D. n° 87-149, 6 mars 1987, art. 1, 2°).

Diagnostic de performance énergétique :

Le Bailleur déclare que les biens et droits immobiliers objet du présent bail entrent dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par le Cabinet HARDY EXPERTISES DIAGNOSTICS susmentionné le 31 juillet 2013.

Le bailleur déclare tenir à disposition du Preneur le diagnostic de performance énergétique répondant aux diverses exigences posées par les articles L.271-6 et R.271-1 et 271-2 du code de la Construction et de l'habitation.

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

Amiante

Le Bailleur déclare :

Que l'Immeuble loué entre dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la Santé Publique,

Que les recherches entreprises dans les parties privatives n'ont pas révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte du diagnostic établi par le Cabinet HARDY EXPERTISES DIAGNOSTICS situé 9 rue Marie Antoinette 69160 TASSIN LA DEMI LUNE, le 13 juillet 2013,

Que les recherches complémentaires visées à l'article 4 II du Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 n'ont pas été effectuées,

Que les recherches effectuées dans les parties communes n'ont révélé la présence d'aucun flochage, ni calorifugeage, ni faux plafond contenant de l'amiante, ainsi qu'il résulte du rapport établi par le Cabinet CDA sis 24 rue Saint Cyr 69009 LYON le 6 mai 1988.

Le Preneur déclare que les informations susmentionnées sont suffisantes et renonce à tout recours contre le Bailleur du chef de la réglementation sur l'amiante.

Article 11 - Travaux

1 - Travaux réalisés à l'initiative du Preneur

Le Preneur ne pourra pas effectuer, sans l'accord préalable du Bailleur, les travaux supplémentaires suivant :

- Tous aménagements ou constructions nouvelles.
- Les travaux ne modifiant pas substantiellement la destination, la solidité, la forme, la structure des locaux
- Tous travaux de nature à transformer la chose louée ou ses équipements nécessitent l'accord écrit et préalable du Bailleur.

A défaut d'accord du Bailleur pour réaliser ces travaux le Bailleur pourra exiger du Preneur, à son départ des lieux, leur remise en l'état.

Le Bailleur a la faculté d'exiger aux frais du Preneur la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

2 - Travaux réalisés à l'initiative du Bailleur

Le Preneur souffrira sans indemnité, quelle qu'en soit la durée, même si elle excède vingt et un jours, et ce par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles à l'immeuble, même si elles ne doivent pas profiter au Preneur.

En application des dispositions de l'article 1724 du Code civil, si les travaux durent plus de vingt et un jours, le loyer sera diminué en fonction de la durée des travaux et du degré de privation de jouissance.

Il supportera, par dérogation à l'article 1723 du Code civil et sans pouvoir exiger d'indemnité, toutes modifications que le Bailleur jugera nécessaires, tant à l'aspect extérieur qu'à l'aspect intérieur de l'immeuble, soit par de nouvelles constructions ou addition de constructions, soit par des démolitions de bâtiments, soit par l'édification de bâtiments dans les cours et jardins, soit par la couverture des cours et jardins ou de toute autre manière.

Article 12 - Assurances - Responsabilité

1 - Assurances --

Le Preneur assurera les risques propres à son activité, notamment les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux ainsi que sa responsabilité civile envers tous tiers et en justifiera au Bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année.

Les polices devront comporter une clause de renonciation à recours contre le Bailleur et ses assureurs.

Le Preneur s'acquittera des primes desdites assurances et en justifiera au Bailleur, à toutes réquisitions de ce dernier, à peine de résiliation à ses torts du présent contrat.

2 - Responsabilité

Le Preneur sera personnellement responsable vis-à-vis du Bailleur et des tiers des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail, de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés.

08

Le Bailleur ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable de tous vols ou détériorations de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les locaux loués.

Dans le cas où les locaux viendraient à être détruits en totalité par vétusté, faits de guerre, guerre civile, émeutes, en cas de force majeure ou cas fortuit indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que la responsabilité du Bailleur ne puisse être, à quelque titre que ce soit, engagée.

Article 13 - Sous-location - Cession

1 - Sous-location –

La sous-location, totale ou partielle, est autorisée à condition que le sous locataire justifie au Bailleur d'être assuré dans les mêmes conditions que celles du Preneur prévues à l'article 12 du présent bail.

2 - Le Preneur ne pourra céder ses droits au présent bail qu'à son successeur dans son activité professionnelle.

Il s'oblige à communiquer au Bailleur, TROIS (3) mois avant la régularisation de l'acte constatant la transmission de son activité libérale, l'identité et adresse du successeur ainsi que la date et le lieu de la transmission.

Le Preneur restera en tout état de cause garant et solidaire de son successeur pour le paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Un original de l'acte constatant la transmission devra être notifié au Bailleur conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

EXTINCTION - RENOUVELLEMENT DU BAIL

Article 14 - Résiliation du contrat en cours de bail

1 - Clause résolutoire

En cas de non-exécution par le Preneur de l'une quelconque des conditions du bail ou à défaut de paiement à son échéance de tout ou partie d'un terme de loyer, des provisions sur charges, reliquat de charges et remboursements divers qui sont payables en même temps que celui-ci, le Bailleur aura la faculté de résilier de son plein droit le présent bail un mois après avoir mis le Preneur en demeure de régulariser sa situation par commandement ou sommation de payer ou de respecter les stipulations du bail.

Si le Preneur ne quittait pas les lieux, l'expulsion pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé sans que les offres ultérieures puissent arrêter l'effet de cette clause.

Tous frais de procédure et de poursuite seraient à la charge du Preneur.

2 - Le Preneur pourra résilier le présent bail à tout moment dans les conditions de forme et de préavis visées à l'article 5 des présentes.

Article 15 - Congé en fin de bail

Les congés délivrés tant par le Bailleur que par le locataire devront être notifiés au moins six mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice. Le délai de six mois se calculera selon les prescriptions des articles 641 et 642 du Code de procédure civile.

Si le congé est délivré par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date à prendre en compte pour le calcul du délai de six mois sera celle apposée par l'administration des Postes lors de la remise de l'envoi au locataire.

En cas de congé notifié par le locataire, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant l'intégralité du délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le Bailleur.

Article 16 - Reconduction - Renouvellement du bail

1 - Reconduction

A défaut de tout congé donné par l'une ou l'autre des parties, ledit contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle fixée au présent contrat, aux mêmes loyers, clauses et conditions, en application des dispositions de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 précitée.

2 - Renouvellement

Le Bailleur pourra adresser au Preneur un congé avec offre de renouvellement du bail, six mois avant son terme, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée.

DIVERS

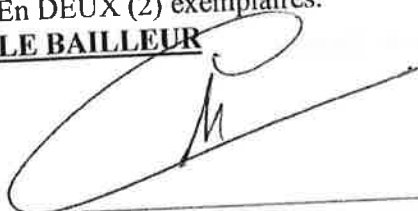
Article 17 - Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives.

Article 18 - Frais

Les frais exposés pour la conclusion du présent contrat sont à la charge du Preneur.

Fait à TASSIN LA DEMI-LUNE
Le 29 DECEMBRE 2016.
En DEUX (2) exemplaires.
LE BAILLEUR



LE PRENEUR

