

Duplicata

RECEPISSE DE DEPOT

GREFFE DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE DINAN

SERVICE REGISTRE DU COMMERCE
BP 31059 - 22101 DINAN CEDEX
FAX : 02.96.87.87.71

TEL : 02.96.87.10.50

3 T

9 RUE CARNOT
22100 DINAN

12

V/REF :

N/REF : 2003 B 139 / 2008-A-848

Le Greffier du Tribunal de Grande Instance DE DINAN certifie qu'il a reçu le 29/09/2008,

CONTRAT D'APPORT PARTIEL D'ACTIF ENTRE LA SOCIETE 3 T ET LA SOCIETE EMERAUDE
INTERIM DU 15.09.2008

Concernant la société

3 T

Société par actions simplifiée

9 RUE CARNOT

22100 DINAN

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2008-A-848 le 29/09/2008

R.C.S. DINAN 451 019 400 (2003 B 139)

Fait à DINAN le 29/09/2008,

Le Greffier



A848 2
28.3.08

CONTRAT D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE LES SOUSSIGNES

- La Société **3 T**, Société par Actions Simplifiée au capital de **100 000 euros**, ayant siège social à DINAN (22100) - 9, rue Carnot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DINAN TGI sous le numéro 451 019 400,

Représentée par **Madame Floriane GUILLOTIN**, Présidente, spécialement habilitée aux fins des présentes en vertu des délibérations de l'Assemblée générale en date du **15 Septembre 2008**,

D'UNE PART,

ET

Monsieur Michel GUILLOTIN, représentant la Société **3 T**, fondatrice de la Société **EMERAUDE INTERIM**; Société à Responsabilité Limitée à constituer, dont le siège social sera fixé à SAINT MALO (35400) - 3, Avenue Jean Jaurès, et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO,

spécialement habilité aux fins des présentes en vertu des délibérations de l'Assemblée générale de la SAS **3 T**, fondatrice, en date du 15 Septembre 2008,

D'AUTRE PART,

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Madame Floriane GUILLOTIN, Présidente de la Société **3 T** a porté à la connaissance des associés un projet de filialisation de la branche d'activité d'"agence de travail temporaire" exploitée par la Société **3 T**, sis à SAINT MALO (35400) - 3, avenue Jean Jaurès, dans le cadre de l'établissement secondaire de la Société, qui serait réalisé au moyen d'un apport partiel d'actif par la Société **3 T** au profit d'une Société à Responsabilité Limitée nouvelle, à constituer, qui sera dénommée **EMERAUDE INTERIM**. Cet apport porte sur l'ensemble de la branche d'activité complète et autonome de :

"Agence de travail temporaire", exploitée par la Société **3 T** dans le cadre de son établissement secondaire de SAINT MALO (35400) -3 et 15, Avenue Jean Jaurès.

A l'effet de réaliser l'opération d'apport partiel d'actif, la Société **3 T** a établi le présent contrat qui a pour objet de déterminer la consistance des biens apportés à titre d'apport partiel d'actif à la Société à constituer **EMERAUDE INTERIM** par la Société **3 T**. Cette opération est placée, conformément à la possibilité offerte par l'article L. 236-22 du Code de commerce sous le régime juridique des scissions défini aux articles L. 236-16 à L. 236-21 dudit code.

Auparavant, il est rappelé les caractéristiques principales de la Société apporteuse et de la Société bénéficiaire de l'apport, les motifs et buts de l'apport, les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération et les méthodes d'évaluation retenues.

FT Mb 1

Caractéristiques des Sociétés intéressées

I - Société 3 T

La Société **3 T** a été constituée par acte sous seing privé en date à DINAN (22) du 18 Novembre 2003.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DINAN TGI sous le numéro 451 019 400.

Elle a pour objet en France et dans tous pays :

- Agence de travail temporaire, la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription, ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Sa durée est de 99 années à compter du 3 Décembre 2003.

Son capital s'élève actuellement à la somme de **100 000 euros**.

Il est divisé en **10 000 actions de 10 euros** chacune, toutes de même catégorie, entièrement libérées.

La Société n'a ni emprunt obligataire à sa charge, ni parts bénéficiaires en circulation.

II - Société EMERAUDE INTERIM

La Société **EMERAUDE INTERIM** doit être constituée sous la forme de la Société à Responsabilité Limitée.

Elle sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO.

Elle aura pour objet en France et dans tous pays :

- Agence de travail temporaire, la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription, ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

- l'activité de placement telle que définie par les textes en vigueur et plus généralement toute activité de prestation de services pour l'emploi ouverte par la loi aux ETT.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Sa durée sera de 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Son capital s'élèvera à la somme de **100 000 euros** correspondant à la valeur de la branche d'activité apportée et à des apports en numéraire à hauteur de **53 641 Euros**. Il sera divisé en **100 000 parts sociales de 1 euro** chacune.

MG
FT

III - Liens entre les deux Sociétés

Dirigeants communs

Madame Floriane GUILLOTIN et **Monsieur Michel GUILLOTIN**, respectivement Présidente et Directeur général de la Société **3 T** seront également co-gérants de la Société **EMERAUDE INTERIM**.

Motifs et buts de l'apport

En vue d'une exploitation plus rationnelle de cette branche d'activité d'"agence de travail temporaire" et afin d'en faciliter la gestion, les dirigeants de la Société **3 T** ont estimé qu'il était souhaitable de l'isoler au sein d'une structure juridique autonome.

Le présent apport a pour but d'assurer le transfert de cette branche d'activité à la Société nouvelle.

Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération-dévolution du patrimoine de la Société apporteuse - Date de jouissance des parts sociales nouvelles

I - Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération

Afin de déterminer les conditions de l'apport, les dirigeants de la Société **3 T** et fondateurs de la Société **EMERAUDE INTERIM** ont décidé de se référer à une situation intermédiaire à la date du **30 Juin 2008** arrêtée par la Présidente de la société apporteuse.

Il est toutefois précisé que la référence aux éléments actifs et passifs de la société apporteuse au **30 Juin 2008** en vue de l'établissement des conditions de l'opération et de la désignation de la branche d'activité sera sans incidence sur la consistance effective des actifs et passifs transférés dans le cadre de l'apport qui seront dévolus à la société bénéficiaire dans l'état où ils se trouveront à la date de réalisation de l'apport.

La valeur définitive de l'apport sera arrêtée au **1^{er} Novembre 2008**, jour de prise d'effet dudit apport.

II - Date de jouissance des parts sociales émises en rémunération de l'apport

Les **100 000 parts sociales** de la Société **EMERAUDE INTERIM** émises en rémunération des apports réalisés seront créées avec jouissance du **1^{er} Novembre 2008**.

Méthodes d'évaluation retenues

La Société **3 T** a procédé et fait procéder en sa double qualité d'apporteuse et de fondatrice de la Société **EMERAUDE INTERIM** aux évaluations de l'apport, dans les conditions et suivant les méthodes exposées en annexe 1 au présent contrat.

Conformément au règlement n° 2004-01 du 4 mai 2004 du comité de la réglementation comptable, les apports de la société apporteuse ont été valorisés à leur valeur comptable dans la mesure où la Société apporteuse s'assure la direction de la nouvelle société.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Apport partiel - Eléments apportés

La Société **3 T** représentée par **Madame Floriane GUILLOTIN**, apporte sous les conditions suspensives ci-après stipulées à la Société **EMERAUDE INTERIM** ce qui est accepté pour elle par **Monsieur Michel GUILLOTIN**, l'ensemble des biens et droits de toute nature composant la branche

complète et autonome d'activité "agence de travail temporaire" exploitée dans le cadre de l'établissement secondaire de la SAS 3 T sis à SAINT MALO (35400) – 3 et 15 Rue Jean Jaurès.

Telle qu'elle existera au jour où l'apport partiel prendra effet et après l'accomplissement de la dernière des conditions suspensives.

Sans que les énonciations qui vont suivre, en cas d'imprécision omissions ou autres causes, puissent empêcher la transmission et la remise à la Société EMERAUDE INTERIM des biens et droits non désignés ou insuffisamment désignés.

Madame Floriane GUILLOTIN *ès qualités*, déclare qu'il ressort de la situation comptable arrêtée au **30 Juin 2008** qu'à cette date, la branche d'activité apportée était composée des éléments suivants, pour les valeurs ci-après indiquées.

I - Actif transmis

1 - Eléments incorporels

1° La clientèle, l'achalandage, les archives techniques et commerciales, les pièces de comptabilité, les registres et en général tous documents quelconques appartenant à la Société 3 T et se rapportant à la branche d'activité apportée.

- Les droits aux baux des locaux sis à SAINT MALO (35400) – 3 et 15 Avenue Jean Jaurès.

2° Tous droits de propriété industrielle, marques, brevets pouvant appartenir ou bénéficier à la Société 3 T et liés à la branche d'activité apportée.

3° Le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui auraient pu être conclus ou pris par la Société 3 T en vue de lui permettre l'exploitation de la branche d'activité ci-dessus, tant en France qu'à l'étranger.

L'ensemble des éléments incorporels ci-dessus, évalués à **150 000 euros**.

2 - Eléments corporels

IMMOBILISATIONS

1° Actifs immobiliers

- * matériel et outillage évalués à 1 028 euros
 - * valeur d'acquisition : 1 132 euros
 - * amortissements : 104 euros
 - * valeur nette comptable : 1 028 euros
- * les agencements et installations évalués à : 95 816 euros
 - * valeur d'acquisition : 106 718 euros
 - * amortissements : 10 902 euros
 - * valeur nette comptable : 95 816 euros

2° Installations techniques - Matériel et outillage

- * matériel de bureau et informatique pour : 5 741 euros
 - * valeur d'acquisition : 12 253 euros
 - * amortissements : 6 512 euros
 - * valeur nette comptable : 5 741 euros

ML

FT

- * mobilier pour : 2 362 euros
 - * valeur d'acquisition : 4 681 euros
 - * amortissements : 2 319 euros
 - * valeur nette comptable : 2 362 euros

AUTRES VALEURS IMMOBILISEES

- Les autres immobilisations financières (dépôts et cautionnements) pour : 3 343 euros

VALEUR D'EXPLOITATION

Valeurs d'exploitation pour : 0 euro

VALEURS REALISABLES A COURT TERME OU DISPONIBLES

- Sommes disponibles en banque et caisse au **30 Juin 2008** pour : 2 887 euros

TOTAL ACTIF : 261 177 euros

II - Passif transmis

- Provisions pour risques et charges : 0 euro
- amortissement dérogatoire: 557 euros
- Provisions pour charges fiscales et sociales : 0 euro
- Crédit de trésorerie : 0 euro
- Emprunts : 214 261 euros
- Intérêts à payer : 0 euro
- Emprunts et dettes diverses : 0 euro
- Acomptes et avances reçus : 0 euro
- Dettes fournisseurs et comptes rattachés : 0 euro
- Dettes fiscales et sociales : 0 euro
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés : 0 euro
- Autres dettes : 0 euro

TOTAL PASSIF : 214 818 euros

III - Actif net apporté

ACTIF BRUT : 261 177 euros

A déduire PASSIF : 214 818 euros

ACTIF NET : 46 359 euros

IV – Déclarations

I - Déclaration générale

Madame Floriane GUILLOTIN, *ès qualités*, déclare que :

- 1) La Société **3 T** est propriétaire de la branche apportée pour l'avoir créée.
- 2) Les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti. S'il se révélait des inscriptions, **Madame Floriane GUILLOTIN *ès qualités***, s'engage à en rapporter la main levée dans un délai de 6 mois.

FT MC

3) La Société **3 T** n'a jamais été en état de liquidation ou de redressement judiciaires et n'a jamais fait l'objet d'une procédure de règlement amiable.

4) Les livres de comptabilité, pièces, comptes, archives et dossiers de la Société **3 T** dûment visés feront l'objet d'un inventaire qui sera remis à la Société **EMERAUDE INTERIM** : ces livres seront tenus à la disposition de la Société **EMERAUDE INTERIM** pendant une période de trois ans à partir de la réalisation de l'apport.

5) Les chiffres d'affaires réalisés pour l'exploitation de l'activité apportée ont été le dernier exercice et l'exercice en cours, les suivants :

Exercice du 6 Février 2005 au 31 Décembre 2005 :

- chiffre d'affaires :euros

Exercice du 1^{er} Janvier 2006 au 31 Décembre 2006 :

- chiffre d'affaires : euros

Exercice du 1^{er} Janvier 2007 au 31 Décembre 2007 :

- chiffre d'affaires : 1 819 635 euros

Exercice du 1^{er} Janvier 2008 au 30 Juin 2008 :

- chiffre d'affaires : 1 207 346 euros

2 - Renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire

Les apports stipulés étant faits à charge notamment pour la Société **EMERAUDE INTERIM** de payer le passif de la branche d'activité apportée, **Madame Floriane GUILLOTIN** au nom de la Société **3 T**, déclare expressément renoncer au privilège du vendeur et à l'action résolutoire.

En conséquence, dispense expresse est faite de l'inscription de privilège de vendeur.

Charges et conditions des apports

I - Transmission du passif - Propriété et jouissance des biens apportés

1 - La Société **EMERAUDE INTERIM** prendra en charge et acquittera, aux lieu et place de la Société apporteuse, le passif afférent à la branche d'activité apportée de cette dernière au **1^{er} Novembre 2008**, tel qu'il ressortira du bilan de la Société **3 T** arrêté au **31 Octobre 2008**, qui ressortent provisoirement à **214 818 euros**.

Les parties soussignées déclarent, en tant que de besoin, que le montant du passif pris en charge par la Société **EMERAUDE INTERIM**, s'imputera en totalité sur le montant de l'actif circulant et des autres immobilisations financières à hauteur de **111 177 €** à concurrence de ce montant et pour le surplus, sur les éléments incorporels.

2 - La Société **EMERAUDE INTERIM** sera propriétaire et prendra possession des biens et droits à elle apportés à titre d'apport partiel d'actif à compter du jour de l'immatriculation de la Société **EMERAUDE INTERIM** au Registre du Commerce et des Sociétés, mais elle en aura la jouissance le **1^{er} Novembre 2008**.

Jusqu'au dit jour, la Société **3 T** 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.

Toutes les opérations faites jusqu'au jour de la prise d'effet de l'apport et concernant les biens apportés seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits de la Société **3 T**, apporteuse.

Ma
FT

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux et réductions de la valeur des éléments apportés incomberont ou bénéficieront à la Société 3 T, la Société **EMERAUDE INTERIM** appliquant les ajustements indiqués au § 3 ci-après relatif à la prise d'effet différée de l'apport.

A cet égard, la représentante de la Société apporteuse déclare qu'il n'a été fait depuis le **30 Juin 2008**, date de la dernière situation comptable, et qu'elle 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.

II - Charges et conditions générales des apports

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles suivantes que **Monsieur Michel GUILLOTIN**, pour la Société **EMERAUDE INTERIM**, oblige celle-ci à accomplir et exécuter savoir :

1 - La Société **EMERAUDE INTERIM** prendra les biens et droits à elle apportés avec tous les éléments corporels et incorporels, y compris les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera, à la date de prise d'effet de l'apport, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit, sous réserve de leur évaluation définitive au jour de la prise d'effet de l'apport, dans les conditions fixées au § 3 ci-après relatif à la prise d'effet différée de l'apport.

2 - La Société **EMERAUDE INTERIM** 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.

Elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société apporteuse.

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 objet des apports ci-dessus.

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.

3 - La Société **EMERAUDE INTERIM** sera tenue à l'acquit de la totalité du passif grevant les apports de la Société 3 T, dans les termes et conditions où il est ou deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou de titres de créances pouvant exister, comme la Société apporteuse serait tenue de le faire elle-même.

4 - La Société **EMERAUDE INTERIM** 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.

5 - Conformément à la Loi, les contrats de travail en cours avec les membres du personnel de la Société 3 T affectés à l'exploitation de la branche d'activité apportée se poursuivront avec la Société bénéficiaire.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du code du travail, l'ensemble des contrats de travail des salariés affectés à la branche d'activité objet de l'apport, seront transférés de plein droit à la société bénéficiaire à la date de réalisation définitive de l'apport, dans la mesure où leur contrat de travail n'aura pas été interrompu avant ladite date, la société bénéficiaire devant assumer toutes les conséquences en résultant à compter de ladite date.

 7

Les montants dus par la société apporteuse au titre des contrats de travail transférés ayant été pris en compte dans le calcul de la valeur nette des apports, la société bénéficiaire supportera tous les montants dus à ce titre à compter du **1^{er} Novembre 2008** quand bien même lesdits montants se rapporteraient à une période antérieure.

Les parties conviennent toutefois que la société apporteuse conservera à sa charge toute responsabilité à l'égard des salariés transférés relative à la participation des salariés au titre de toute période antérieure au **1^{er} Novembre 2008**.

6 - De son côté, **Madame Floriane GUILLOTIN**, représentante de la Société **3 T**, oblige celle-ci à fournir à la Société **EMERAUDE INTERIM** 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.

Elle s'oblige également, et oblige la Société **3 T** à première réquisition de la Société **EMERAUDE INTERIM** à faire établir tous actes réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Elle s'oblige, encore, *ès qualités*, à remettre et à livrer à la Société **EMERAUDE INTERIM** 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.

Rémunération des apports de la Société 3 T

Les apports qui précèdent sont consentis moyennant l'attribution à la Société **3 T** de **46 359 parts sociales** de la Société **EMERAUDE INTERIM** sur les **100 000** qui composeront son capital social, ainsi que d'une éventuelle somme en espèces, dans les conditions ci-après.

I - Création des parts sociales émises par la Société nouvelle en rémunération de l'apport

*1 - Capital de la Société **EMERAUDE INTERIM***

L'apport de la Société **3 T** sera rémunéré par l'attribution à cette Société de **46 359 parts sociales** de **1 euro** de nominal chacune, entièrement libérées, à créer par la Société **EMERAUDE INTERIM** et constitutives d'une partie de son capital social.

2 - Création des parts sociales rémunérant l'apport

Ces **46 359 parts sociales** porteront jouissance à compter du **1^{er} Novembre 2008**.

Elles seront négociables à compter de la date d'immatriculation de la Société **EMERAUDE INTERIM** au Registre du Commerce et des Sociétés.

3 - Conséquence de la prise d'effet différée de l'apport - Fixation et modalités de la rémunération définitive de l'apport - Garanties données par la Société apporteuse

La date de prise d'effet de la présente opération d'apport partiel d'actif est fixée au **1^{er} Novembre 2008**, date à laquelle l'évaluation comptable et financière de l'ensemble des éléments de toute nature compris dans la branche apportée sera définitive.

FT ML

La Société 3 T apporteuse garantit la valeur de **46 359 euros** retenue comme montant de l'apport.

Dans ces conditions, les parties décident que les variations comptables et financières qui, le cas échéant, apparaîtraient en plus ou en moins, entre les valeurs retenues au présent contrat d'apport et celles qui ressortiront de la situation de la Société 3 T (bilan et compte de résultat) arrêtés au **31 Octobre 2008**, seront traitées ainsi qu'il suit :

- toute différence en moins de la valeur de l'actif net arrêtée à **46 359 euros**, obtenue :
 - soit, par diminution de l'un des postes composant l'actif brut estimé ci-dessus à un montant de **261 177 euros**,
 - soit, par augmentation de l'un des postes composant le passif transmis estimé à un montant de **214 818 euros**,

sera considérée comme une dette de la Société apporteuse compensée, ainsi que **Madame Floriane GUILLOTIN** *ès qualités*, l'y oblige, par le paiement au profit de la Société **EMERAUDE INTERIM**, Société bénéficiaire de l'apport, d'une somme en numéraire d'un montant correspondant à ladite différence.

La Société 3 T, apporteuse, effectuera ce paiement à première demande du représentant légal de la Société **EMERAUDE INTERIM** à compter de l'arrêté définitif des comptes d'apport ;

- toute différence en plus de la même valeur d'apport obtenue :
 - soit, par augmentation de l'un des postes composant l'actif brut estimé ci-dessus à un montant de **261 177 euros**,
 - soit, par diminution de l'un des postes composant le passif transmis estimé à un montant de **214 818 euros**,

sera compensée par la Société **EMERAUDE INTERIM**, Société bénéficiaire, au profit de la Société 3 T, Société apporteuse :

- d'une part, sous la forme d'une somme en numéraire qui ne pourra, en tout état de cause, être supérieure à dix pour cent (10 %) de la valeur nette définitive de l'apport ;
- d'autre part, pour la fraction supérieure de cette différence, par l'inscription de son montant en prime d'apport au passif de son bilan.

Conditions suspensives

L'apport partiel d'actif qui précède et la création de la Société **EMERAUDE INTERIM** qui en résulte ne deviendront définitifs qu'à compter du jour où les conditions suspensives ci-après auront été levées:

- approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la Société 3 T du présent projet d'apport ;
- signature des statuts de la Société **EMERAUDE INTERIM** et reprise du présent contrat d'apport partiel d'actif dans les conditions de l'article L. 210-6 du Code de commerce et des articles 26, 67 et 74 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 ;
- immatriculation de la Société **EMERAUDE INTERIM** au Registre du Commerce et des Sociétés.

A défaut de réalisation avant le **1^{er} Novembre 2008** des deux premières conditions qui précèdent, la présente convention d'apport sera considérée comme nulle, sans indemnité de part ni d'autre.

FT ML

Régime fiscal

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, l'apport prend effet le **1^{er} Novembre 2008**. De ce fait, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits à compter de cette date par l'exploitation de la branche apportée seront englobés dans le résultat imposable de la Société **EMERAUDE INTERIM** bénéficiaire de l'apport. En revanche, les résultats produits avant cette date continueront d'être intégrés à l'exploitation de la Société **3 T**.

Dispositions générales

La société apporteuse et la société bénéficiaire déclarent que :

- la société apporteuse et la société bénéficiaire sont des sociétés ayant leur siège social en France, relevant du statut fiscal des sociétés de capitaux et comme telles passibles de l'impôt sur les sociétés ;
- l'apport n'emporte pas dissolution de la société apporteuse ;
- l'apport aura sur le plan fiscal la même date d'effet que sur le plan juridique, soit le **1^{er} Novembre 2008**;
- l'apport de la branche d'activité par la société apporteuse sera rémunéré par l'attribution de droits représentatifs du capital de la société bénéficiaire ou fera l'objet d'un règlement sous une autre forme dans la limite de 10 % de la valeur nominale des droits attribués, au sens de l'article 301 F de l'annexe II au code général des impôts ;
- les parties entendent placer le présent apport partiel d'actif sous le régime fiscal de faveur des fusions édicté, sur renvoi de l'article 210 B du code général des impôts, par l'article 210 A du code général des impôts en matière d'impôt sur les sociétés, et sur renvoi des articles 817 et 817 A du code général des impôts par l'article 816 du code général des impôts en matière de droit d'enregistrement.

Engagement de conservation des titres

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 210 B 1 du code général des impôts, la société apporteuse s'oblige à :

- conserver pendant 3 ans les titres remis par la société bénéficiaire en contrepartie de l'apport ;
- calculer ultérieurement les plus-values de cession afférentes à ces mêmes titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

Impôt sur les sociétés

La société bénéficiaire prend l'engagement :

- de reprendre à son passif les provisions se rapportant à la branche d'activité dont l'imposition est différée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'apport ;
- de se substituer, le cas échéant, à la société apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière à raison des biens compris dans la branche d'activité ;
- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues dans le cadre de l'apport, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du code général des impôts, d'après la valeur que ces biens avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société apporteuse, à la date de prise d'effet de l'apport ;

FT ML

- réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions et délais fixés à l'article 210 A, 3, d du code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport sur les actifs amortissables afférents à la branche d'activité et transmis par la société apporteuse ; étant spécifié à cet égard qu'en vertu des dispositions de l'article 210 A, 3, d précité, la cession de l'un des biens amortissables reçus entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession (la cession s'entendant de toute opération de vente, apport, mise au rebut, etc.) ;
- inscrire à son bilan, les éléments autres que les immobilisations ou que les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions du 6 de l'article 210 A du code général des impôts, pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse. A défaut, la société absorbante devra comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse ;
- accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du code général des impôts et joindre à sa déclaration de résultat un état conforme au modèle fourni par l'administration (dit état de suivi des plus-values) faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, et contenant les mentions précisées par l'article 38 quindecies de l'annexe III au code général des impôts et à tenir le registre de suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables donnant lieu au report d'imposition prévu par l'article 54 septies, II du code général des impôts ;
- l'ensemble des apports étant transcrits sur la base de leur valeur comptable, reprendre dans ses comptes l'ensemble des écritures comptables de la société apporteuse relative aux éléments apportés et compris dans la branche d'activité, en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments de l'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés, et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société apporteuse.

Taxe sur la valeur ajoutée

1° Les apports, dans le cadre de l'apport, de biens immobiliers dans le champ d'application de la TVA immobilière sont « déclarés inexistants » pour l'application de l'article 257-7° du code général des impôts.

2° Conformément à l'article 257 bis du code général des impôts, la transmission des actifs envisagée au présent traité est exemptée de TVA, dans la mesure où :

- le présente apport emporte transmission d'une universalité de biens au profit de la société bénéficiaire, et
- les parties sont redevables de la TVA. La société bénéficiaire, étant réputée continuer la personne de la société apporteuse en ce qui concerne l'exploitation de la branche d'activité, s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures desdits biens et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II au code général des impôts, qui auraient été exigibles si la société apporteuse avait continué à utiliser lesdits biens.

La société bénéficiaire notifiera ce double engagement au service des impôts dont elle relève, par déclaration établie en double exemplaire.

3° En ce qui concerne les stocks, les parties déclarent que les stocks apportés étant destinés à la vente, l'apport desdits stocks n'est pas soumis à la TVA. A cet effet, la société bénéficiaire s'engage à soumettre à la TVA la vente des stocks reçus de la société apporteuse.

En outre, la société bénéficiaire s'engage, conformément à l'instruction administrative 3 D4-96 du 3 octobre 1996, à procéder, le cas échéant, à l'imposition des livraisons à soi-même ou aux régularisations de taxes susceptibles de concerner les biens autres que des immobilisations dès lors que la TVA afférente aux stocks et aux éléments les composant a pu faire l'objet d'une déduction totale ou partielle par la société apporteuse. La société bénéficiaire s'engage à satisfaire aux obligations déclaratives correspondantes.

4° Le cas échéant, la société apporteuse transférera à la société bénéficiaire la créance sur le Trésor qu'elle détiendra au jour de la réalisation définitive de l'apport, en application de l'article 271 A du code général des impôts. Elle informera par lettre recommandée avec accusé de réception la paierie générale du Trésor qu'elle est le nouveau titulaire de cette créance et joindra à cette lettre une copie de l'avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du siège social de la société apporteuse et de la société bénéficiaire attestant de la réalisation de l'apport.

Opérations antérieures

Le cas échéant, la société bénéficiaire s'engage à reprendre, en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans la branche d'activité qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés, ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

Participation des employeurs à l'effort de construction

La société bénéficiaire s'engage à prendre en charge la totalité du paiement de la taxe d'apprentissage et de la participation au financement de la formation professionnelle continue afférente aux éléments compris dans la branche d'activité et pouvant être due par la société apporteuse depuis le 1^{er} Novembre 2008.

Conformément aux dispositions de l'article 163 de l'annexe II au code général des impôts, la société bénéficiaire s'engage à prendre en charge pour la part se rapportant aux éléments compris dans la branche d'activité les obligations relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction instituée par la loi du 28 juin 1963 et auxquelles la société apporteuse resterait soumise pour la part relative auxdits éléments, lors de la réalisation définitive de l'apport, à raison des salaires payés par elle depuis le 1^{er} Novembre 2008 .

La société bénéficiaire s'engage notamment à reprendre à son bilan les investissements réalisés antérieurement par la société apporteuse et à se soumettre aux obligations pouvant incomber à cette dernière du chef de ces investissements, pour la part relative aux éléments compris dans la branche d'activité, et à présenter, le cas échéant, à l'administration fiscale la déclaration prévue par l'article 161 de la même annexe dans le délai de 60 jours prescrit par l'article 202 du code général des impôts. La société apporteuse annexera le cas échéant à sa déclaration le présent engagement de la société bénéficiaire, le tout présenté en deux exemplaires, conformément aux dispositions de l'article 161 précité.

Taxes annexes

La société bénéficiaire acquittera, à compter de la date de réalisation définitive de l'apport, tous autres impôts, taxes et contributions auxquels pourraient être assujettis les biens qui lui sont apportés et compris dans la branche d'activité en vertu du présent traité.

La société bénéficiaire s'engage par ailleurs à rembourser la société apporteuse de tous impôts et taxes acquittés par cette dernière relativement aux éléments compris dans la branche d'activité, pour la fraction desdits impôts et taxes courue à compter de la date de réalisation définitive de l'apport.

Dispositions diverses

I - Formalités

- La Société **EMERAUDE INTERIM** remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués par la Société **3 T**.

- Le présent projet d'apport partiel d'actif sera publié, conformément à la Loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la tenue des Assemblées Générales des associés de la Société **3 T** appelée à statuer sur ce projet.

Les oppositions, s'il en survient, seront portées devant le Tribunal de Commerce compétent qui en réglera le sort.

- La Société **EMERAUDE INTERIM** fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires dans toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

- La Société **EMERAUDE INTERIM** fera également son affaire personnelle des significations qu'elle pourrait devoir faire conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

- La Société **EMERAUDE INTERIM** remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

II - 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 **EMERAUDE INTERIM** ainsi que son représentant l'y oblige.

III - Election de domicile

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

IV - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés 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.

V - Litiges - Contestations - Expertise

Pour toute contestation qui s'élèverait entre les parties relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes, et sous réserve de la clause d'expertise prévue ci-après, les soussignés soumettront leur différend aux Tribunaux du siège de la Société **EMERAUDE INTERIM** qui seront seuls compétents.

Toutefois, pour tout litige relatif à l'application des dispositions comptables ou financières des présentes, les parties conviennent, dès à présent, de s'en remettre définitivement aux dires d'Experts, soit d'un seul Expert si elles y consentent, soit de deux Experts choisis par chacune d'elles.

Si ces Experts ne peuvent s'entendre, ils choisiront eux-mêmes un tiers Expert pour les départager, sans que ce tiers Expert soit obligé de s'en tenir à l'avis de l'un ou l'autre des deux premiers.

Dans tous les cas où pour une cause quelconque, un Expert ou le tiers Expert, ou le remplaçant de l'un d'eux, ne serait pas désigné ou ne pourrait l'être, il serait procédé à cette désignation par simple Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social de la Société rendue sur requête de la partie la plus diligente.

Les Experts ou l'Expert unique disposeront d'un délai de trois mois suivant leur désignation pour rendre leur décision.

Annexes au contrat d'apport

Le présent contrat d'apport comporte les annexes ci-après :

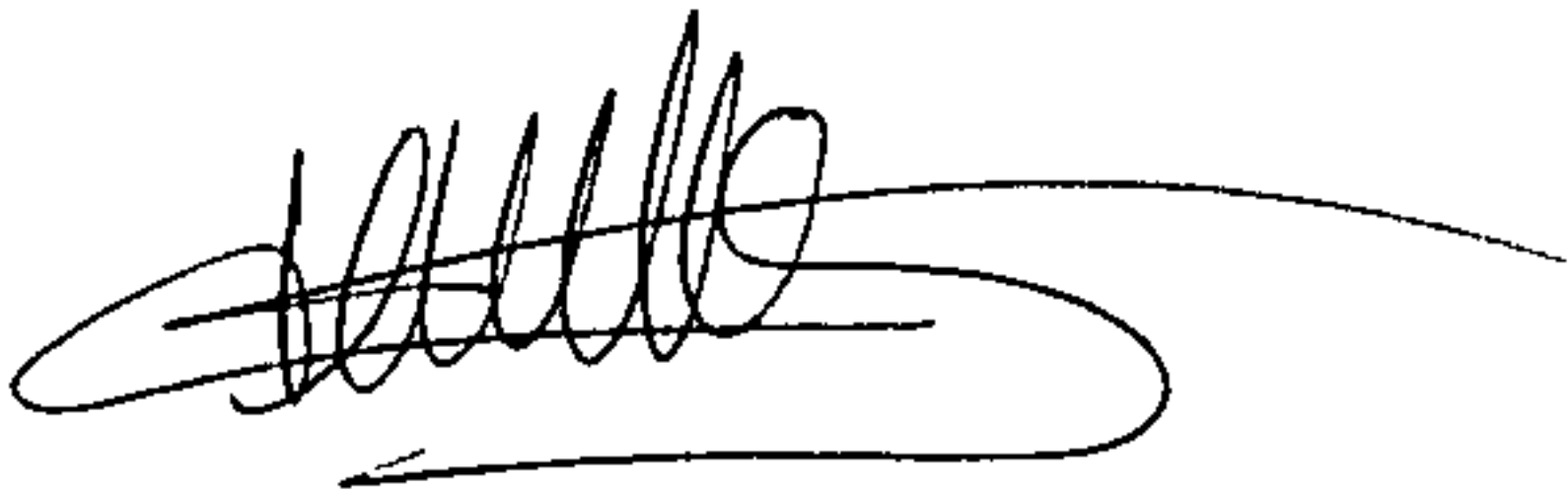
- annexe 1 : méthodes d'évaluation
- annexe : baux et tableau d'amortissement des emprunts

Fait à DINAN

Le 15 Septembre 2008

En 7 exemplaires, dont un pour l'enregistrement un
pour chaque partie quatre pour les dépôts prévus
par la Loi et les règlements.

Madame Floriane GUILLOTIN
Société 3 T

A stylized, cursive signature in black ink, featuring a large, sweeping loop at the end.

Monsieur Michel GUILLOTIN
Société EMERAUDE INTERIM

A stylized, cursive signature in black ink, featuring a large, circular loop at the beginning.

Annexe n° 1

Méthodes d'évaluation des apports et de leur rémunération

Les éléments d'actif apportés par la Société 3 T à la Société **EMERAUDE INTERIM** ont été estimés de la manière suivante :

Conformément au règlement n° 2004-01 du 4 mai 2004 du comité de la réglementation comptable, les apports de la société apporteuse ont été valorisés à leur valeur comptable dans la mesure où la Société apporteuse s'assure la direction de la nouvelle société.

* les valeurs individuelles des actifs apportés correspondent aux valeurs de chaque actif figurant dans la situation comptable de la Société apporteuse arrêtée au **30 Juin 2008**.

La valeur nette des apports de la Société 3 T ressort à **46 359 euros**.

Le capital de la Société **EMERAUDE INTERIM** étant constitué pour partie de parts sociales rémunérant les apports il sera créé par cette Société **100 000 parts sociales de 1 Euro** chacune dont **46 359** seront attribuées à la **SAS 3 T**.

Soit : Valeur nette des apports de 3 T/ Valeur nominale de la part sociale **EMERAUDE INTERIM**=
46 359 parts sociales de la Société **EMERAUDE INTERIM** constitutives pour partie du capital social.

Fi 192

Bail Commercial

St Malo 1

ENTRE LES SOUSSIGNES:

Monsieur Pierre LOUBOUTIN, demeurant à SAINT-MALO (35400)
57, Rue Jeanne Jugan

d'une part

OLSTEN TRAVAIL TEMPORAIRE SA au capital de 11 000 000 frs, dont le siège social est à RUEIL MALMAISON (92565), 75 Avenue Victor Hugo, immatriculé au RCS NANTERRE sous le N° B 410 356 I82

et représentée par Monsieur Marc GONOT, Directeur Régional

d'autre part

Les parties ci-dessus seront désignées dans le texte ci-après, respectivement, par les mots « Bailleur » et « Preneur ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT:

Monsieur Pierre LOUBOUTIN fait l
donne à loyer à M. OLSTEN TRAVAIL TEMPORAIRE SA
qui accepte, les lieux ci-après désignés, dépendant d'un immeuble
sis à SAINT-MALO, 15, Avenue Jean Jaurès
appartenant à au bailleur

DESIGNATION

VILLE DE SAINT MALO, 15 Avenue Jean Jaurès
au rez de chaussée de l'immeuble "Le Montréal"

Lot 35 de la copropriété, d'une superficie d'environ 35,40 m2
comprenant, une pièce d'accueil, 2 bureaux, 1 WC avec lave mains.
Avec les 172/10 000èmes des parties communes générales de l'ensemble
immobilier et du sol.

Lot 32 de la copropriété, d'une superficie d'environ 23,50 m2
consistant en une réserve en sous sol communiquant avec le lot 35
par un escalier intérieur.
Avec les 34/10 000èmes des parties communes générales de l'ensemble
immobilier et du sol.

Lot 104 de la copropriété consistant en un parking extérieur.
Avec les 16/10 000èmes des parties communes générales de l'ensemble
immobilier et du sol.

Tels que lesdits lieux se poursuivent et comportent et sans qu'il soit besoin d'en faire plus
désignation, le Preneur déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes
trouver dans les conditions nécessaires à l'usage auquel ils sont destinés.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives
à compter du 1^{er} Juin 2000
pour finir le 31 Mai 2009

Le Preneur aura la faculté de faire cesser le présent bail à l'expiration de chaque période triennale
prévenant le Bailleur au moins six mois à l'avance par acte extra-judiciaire.

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel en principal de SOIXANTE
TROIS MILLE FRANCS (63 000 F) soit 5250 F mensuel.
que le Preneur s'oblige à payer au Bailleur ou à son mandataire à terme d'avance par quatre
quatre trimestres d'usage et pour la première fois le 1^{er} à la signature des présentes
le mois de Juin 2000 et le 3^{ème} trimestre 2000; soit la somme
de VINGT ET UN MILLE FRANCS (21 000)

FT 16 FS

REVISION DE LOYER

Ce loyer est fixé pour la première période triennale seulement et sera susceptible d'être révisé au début de chacune des autres périodes, dans les conditions prévues, par la législation en vigueur. Jusqu'à la fixation du nouveau loyer, le loyer antérieur continuera à être exigible, sauf compte à faire par la suite.

CLAUSE D'INDEXATION

Il est expressement convenu entre les parties que l'indice de référence pour fixer le montant du loyer révisable est l'indice de la construction base 100 au 4ème trimestre 1953) étant à ce jour de 1080 (3ème trimestre 1999)

PROVISION SUR CHARGES

En sus du loyer trimestriel, le preneur reglera une provision trimestrielle sur charges de MILLE DEUX CENT FRANCS (1200 F).

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, que le Preneur s'engage à respecter, sous peine de résiliation immédiate, sans préjudice de toutes autres indemnités et dommages-intérêts, à savoir :

I. — Charges

- 1° - Rembourser au Bailleur ou à son mandataire en acquittant chaque terme de loyer, même à titre provisionnel, la quote-part des charges et prestations, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, de balayage et autres, incombant à l'immeuble, et la moitié, ou tout autre quotient légal, de la taxe spéciale prévue au profit du Fond National d'Amélioration de l'Habitat, toutes nouvelles contributions, taxes, augmentation d'impôt légalement mises à la charge des locataires; lesdites charges, prestations et taxes calculées au prorata des loyers ou sur la base des répartitions prévues au règlement de co-propriété.
- 2° - Acquitter en outre directement, toutes consommations personnelles d'eau et de gaz, d'électricité, de téléphone, etc., selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous impôts lui incombant, tels que cote mobilière et patente, sans que le Bailleur en soit responsable.

II. — Occupation - Jouissance

- 3° - Ne pouvoir exercer dans les lieux loués que ~~l'activité de délégation de salariés~~ interimaires.
- 4° - Ne pouvoir céder ni sous-louer, en tout ou en partie, aucun droit au présent bail, sous peine de résiliation, si ce n'est à un successeur dans son fonds de commerce et sous condition de rester garant et solidaire de son cessionnaire pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail. En cas de cession, un exemplaire de la cession devra être remis gratuitement au propriétaire dix jours au plus tard avant l'expiration du délai d'opposition.
- 5° - Tenir les lieux garnis de meubles, matériel et marchandises pour répondre en tout temps du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail. Tenir constamment les locaux ouverts et achalandés.

III. — Entretien - Travaux

- 6° - Prendre les lieux dans leur état actuel et total sans pouvoir demander au Bailleur aucune réparation d'aucune sorte; faire exécuter tant au début du présent bail que pendant son cours, toutes réparations quelconques, petites ou grosses, sans aucune exception, entretenir la devanture, la fermeture et le sol des lieux loués, cette énonciation étant purement indicative et non limitative, de telle sorte qu'en fin de jouissance le Preneur rende les lieux en parfait état de réparations et d'entretien. Le Bailleur ne conservera à sa charge que les grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil. Si l'une des parties l'exige, il sera fait par l'architecte du Bailleur et aux frais du Preneur, un état des lieux en plusieurs exemplaires, lesquels seront annexés aux présentes.
- 7° - Entretenir, réparer et changer si besoin est, le tout à ses frais, les réservoirs d'eau, canalisations, chéneaux, descentes d'eau pluviale, etc., qui pourraient intéresser les lieux loués, les canalisations et appareils de gaz et d'électricité, les appareils sanitaires tels que w.c., chasses-d'eau, etc., les garantir contre la gelée. ~~Entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et n'exercer aucun recours contre le Bailleur pour cause d'infiltrations provenant desdits vitrages.~~
- 8° - Ne faire aucun changement, démolition, percement de murs ou cloisons, etc., sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur ou de son mandataire. Tous travaux autorisés devront être exécutés par les entreprises de l'immeuble et sous la direction de l'architecte du Bailleur dont les honoraires resteront à la charge du Preneur. Tous embellissements et améliorations resteront à l'expiration du bail la propriété du Bailleur à moins qu'il ne préfère la remise des lieux dans leur état primitif.
- 9° - Faire ramoner à ses frais, autant de fois que cela sera nécessaire ou légalement obligatoire, les cheminées, poêles et fourneaux des lieux loués. Le Preneur reconnaît avoir été informé de ce qu'il était interdit de brancher dans les cheminées existantes des appareils de chauffage à combustion lente ou à gaz.

la taxe
foncière et
la taxe addition-
nelle au droit
de bail à la
charge du loca-
taire dans sa
totalité

les canalisations
à réparer sont
celles se trouvant
à l'intérieur du
local;

FT ML FS

limitée à 40
à 40 jours selon
l'art 1724 du
code civil pour
la durée des tra-
vaux effectués
par le bailleur

- 10° - Souffrir et laisser faire sans pouvoir en discuter l'urgence ni prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, tous les travaux que le Bailleur jugera nécessaires, tout bouchement de vides de cours et cours de jours de souffrance et toute construction voisine pouvant diminuer le jour et la vue, quelle qu'en soit la durée, ~~excédant 40 jours~~, laissant pénétrer dans les lieux les architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de l'exécution des travaux.
- 11° - S'entendre directement avec toute Compagnie pour l'usage et la consommation du gaz et de l'électricité ainsi que, le cas échéant, de l'eau, sans garantie du Bailleur. Le coût de toute modification ou tout changement des conduites principales d'eau et de gaz, conduites principales et transformateurs d'électricité, résultant d'une modification par le Preneur de l'alimentation en eau, gaz et électricité, devra être remboursé au Preneur par le Bailleur.
- 12° - Rendre en fin de jouissance les lieux en bon état de réparations de toutes sortes. Faire dresser à ses frais par l'architecte du Bailleur, l'état des réparations locatives et en acquitter le montant.

IV. — Responsabilité - Recours

- 13° - S'assurer contre les bris de glaces, l'incendie, les explosions et le dégât des eaux pour son mobilier, matériel et marchandises ainsi que pour les risques locatifs et le recours des voisins à une compagnie notoirement solvable, avec affectation au privilège du Bailleur. Les polices d'assurance devront comporter une renonciation à tous recours contre le propriétaire et son mandataire. Justifier à toute réquisition de l'existence des termes desdites polices ainsi que de l'acquit des primes. Acquitter ou rembourser toutes primes ou surprimes d'assurances qui viendraient à être réclamées au Bailleur du fait de l'exercice de son commerce ou de la nature de ses marchandises.
- 14° - Prévenir immédiatement le Bailleur ou son mandataire des accidents qui pourraient se produire dans les canalisations d'eau, gaz ou électricité, faute de quoi il sera responsable des dégâts que ces accidents pourraient occasionner; il devra protéger, par ses propres moyens et à ses frais, les agencements immobiliers contre les fuites signalées, pendant le temps nécessaire pour prévenir les entrepreneurs et exécuter les travaux.
- 15° - Renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur :
- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble;
 - b) en cas de modification ou de suppression du gardiennage de l'immeuble, pour toutes conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Preneur au concierge;
 - c) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés;
 - d) en cas de troubles apportés à la jouissance par le fait de tiers, quelle que soit leur qualité, le Preneur devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le Bailleur ou son mandataire;
 - e) en cas d'humidité, fuites, infiltrations ou toute autre cause, ainsi que des fuites sur canalisations communes masquées par un coffrage établi par le Bailleur. Le Preneur devra d'ailleurs s'assurer contre ces risques;
 - f) en cas d'interruption, même prolongée, d'eau, gaz, électricité, chauffage ou ascenseur;
 - g) en cas d'insuffisance d'aération ou d'éclairage des sous-sols, s'il en existe, comme en cas d'inondation même par refoulement d'égouts, le Bailleur n'étant aucunement responsable des marchandises détériorées ou de tous autres dégâts.

V. — Règlement d'Immeuble

- 16° - S'abstenir de tout ce qui pourrait nuire, par son fait ou le fait des gens à son service, aux autres commerces dans l'immeuble, à la tranquillité des autres occupants et au bon ordre de la maison. Ne faire aucun déballage et emballage dans les parties communes de l'immeuble. Ne laisser pénétrer aucun véhicule dans la cour de l'immeuble. N'exposer aux fenêtres et aux murs de l'immeuble, en dehors de la devanture, aucun enseigne, caisse ou pots de fleurs ni aucun objet de quelque nature qu'il soit. N'avoir aucun animal bruyant ou malpropre. Ne faire ou laisser faire dans les lieux loués aucune vente publique, dans quelque cas que ce soit, même après décès. Se conformer aux règlements établis par le Bailleur ou son mandataire pour le battage des tapis, l'enlèvement des ordures, la bonne tenue et la tranquillité de l'immeuble, ou au règlement de co-propriété.
- 17° - Satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus. Acquitter exactement toutes les taxes et contributions personnelles, mobilières ou autres, à la charge des locataires de manière que le Bailleur ne puisse jamais être inquiété ou recherché à cet égard, pour quoi que ce soit faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autres qui pourraient être nécessaires.
- 18° - Donner accès dans les lieux loués, au Bailleur, à son représentant, à son architecte ou à ses entrepreneurs aussi souvent qu'il sera nécessaire. Lorsqu'un congé aura été délivré dans les délais prescrits, ou six mois avant l'expiration du présent bail, le Bailleur aura le droit de mettre un écriteau à l'emplacement de son choix et le Preneur sera tenu de laisser visiter les lieux loués pendant les jours et heures ouvrables sous peine de dommages-intérêts.
- 19° - Ne faire supporter aux planchers aucune surcharge et, en cas de doute, s'assurer du poids autorisé auprès de l'architecte de l'immeuble.
- 20° - Ne pouvoir installer aucune machine ou moteur sans l'autorisation écrite du Bailleur. Faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation, si leur fonctionnement venait à motiver de réclamation justifiées des locataires ou voisins.
- 21° - Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression à ces conditions, ni comme génératrice d'un droit quelconque. Le Bailleur ou son mandataire pourra toujours y mettre fin.

CLAUSES PARTICULIERES

par suite de la transformation du bail de dérogation en bail commercial
bénéficiant du statut de la loi du 30 Septembre 1953, l'immeuble loué
subit une dépréciation importante, aussi à cet effet le preneur pour
compenser le dommage verse dès maintenant une somme de VINGT MILLE FRANCS
à Monsieur Pierre LOUBOUTIN ce que ce dernier accepte purement et simplement

FL ML FS

DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur verse au Bailleur ou à son représentant à la signature des présentes la somme de deux
mois de loyer soit DIX MILLE CINQ CENT FRANCS (10 500 F)

qui ne sera ni productive d'intérêts, ni imputable sur les derniers mois de jouissance, et qui lui sera restitué en fin de jouissance, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur ou dont le Preneur pourrait être rendu responsable.

DONT QUITTANCE.

En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié dans les mêmes proportions.

CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer et accessoires à son échéance ou d'exécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un simple commandement demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur sans qu'il soit besoin d'autres formalités judiciaires qu'une simple ordonnance de référé pour, si besoin était, contraindre le Preneur à quitter les lieux et ordonner la vente des mobiliers et marchandises, ce, nonobstant toutes offres et conciliations ultérieures; dans ce cas, les loyers versés d'avance resteraient acquis au Bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir, y compris le terme commencé au moment de la sortie des lieux, du prix des réparations locatives et sous réserve de tous autres droits et actions.

En cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et l'exécution des conditions du bail.

ENREGISTREMENT

Les parties requièrent l'enregistrement jusqu'au

Pour l'enregistrement seulement, les charges extraordinaires du bail sont évaluées à

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite sont à la charge du Preneur qui s'y oblige
soit la somme de 9041,76 F au Cabinet CTCFO.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tous litiges concernant ce bail ou ses conséquences au Tribunal de ST MALO

ELECTION DE DOMICILE

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

- Le Bailleur : en son domicile
- Le Preneur : Dans les lieux loués.

Fait en 2 exemplaires, à SAINT MALO le Mai 2000

Signées dans les blancs :

..... barres

Rayés comme nuls :

..... 8 mots

..... lignes

3 renvois approuvés

[Signature]

lu et approuvé.

[Signature]

MC

*Pis Connaissan
le 7/12/04*

[Signature]

ST 11A102

Copie exécutoire

27 Septembre 2007

BAIL COMMERCIAL

Par la SCI ASAP IMMO2

A la SAS 3T

MC

FT

REPUBLIQUE FRANCAISE
Au nom du Peuple Français

PARDEVANT Maître Matthieu LEBRANCHU, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Hervé et Matthieu LEBRANCHU, Notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège social est à Saint Malo, 61, rue Georges Clemenceau, soussigné.

ONT COMPARU

La Société dénommée "SCI ASAP IMMO2", société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège social est à SAINT MALO (35400), 3, avenue Jean Jaurès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO, identifiée au SIREN sous le numéro 498.738.160, dont les statuts ont été établis par acte sous seings privés en date à DINARD, du 25 juin 2007, régulièrement enregistrés.

Représentée par :

1ent.- Monsieur Michel Franck Roger GUILLOTIN, époux de Madame Floriane Claude Denise TEURTRIE, gérant de société, demeurant à DINARD (35800), 6, Allée de Cartagène.

Né à NANTES section de CHANTENAY (44000), le 5 Juin 1964.

De nationalité Française.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Matthieu LEBRANCHU, notaire associé à SAINT MALO, le 22 mai 2006, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de DINARD (35800), le 24 juin 2006.

2ent.- Et Madame Floriane Claude Denise TEURTRIE, gérante de société, épouse de Monsieur Michel Franck Roger GUILLOTIN, demeurant à DINARD (35800), 6, Allée de Cartagène.

Née à DINAN (22100), le 10 Décembre 1975.

De nationalité Française.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Matthieu LEBRANCHU, notaire associé à SAINT MALO, le 22 mai 2006, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de DINARD (35800), le 24 juin 2006.

Agissant tous deux au nom et en qualité de seuls associés et cogérants de la société "SCI ASAP IMMO2", fonction à laquelle ils ont été nommés aux termes de l'article 15 des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu desdits statuts.

Ci-après dénommée dans le corps du présent acte sous le vocable générique "Le ou les BAILLEURS", agissant solidairement entre eux s'ils sont plusieurs.

D'UNE PART

Et :

Mb
FT
FT

La société dénommée " 3T ", société par actions simplifiée, au capital de 100.000,00 € dont le siège social est à DINAN (22100), 9 rue Carnot, constituée pour une durée de 99 années à compter du 3 Décembre 2003, en vertu d'un acte sous seings privés en date à DINAN du 5 Juillet 2007, régulièrement enregistrée ; ladite société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DINAN et identifiée au SIREN sous le numéro 451.019.400.

Représentée par :

Madame Floriane Claude Denise TEURTRIE, gérante de société, épouse de Monsieur Michel Franck Roger GUILLOTIN, née à DINAN le 10 décembre 1975, de nationalité française, demeurant à DINARD (35800) 6 allée de Cartagène

Agissant en qualité de Présidente de ladite société, nommée à cette fonction aux termes d'une délibération des associés en date du 5 Juillet 2007 et habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts.

Ci-après dénommée dans le corps du présent acte sous le vocable générique "Le ou les PRENEURS ou le ou les LOCATAIRES", agissant solidairement entre eux s'ils sont plusieurs.

D'AUTRE PART

LESQUELS, préalablement aux présentes, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1ent.- Cession du droit au bail en date du 2 juillet 2007

Suivant acte reçu par Maître Matthieu LEBRANCHU, notaire soussigné, le 2 juillet 2007 :

Monsieur Michel Maurice Amand RAVALET, commerçant, et Madame Magali Marina Louise BRUNET, son épouse, (nés, savoir : le mari à Fougères, le 5 octobre 1968 et l'épouse à Fougères, le 22 avril 1971), demeurant ensemble à SAINT MALO (35400), 6, rue du Sagittaire.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GERMAIN-EN-COGLES (35133), le 9 mars 1996 et à défaut de modification régulièrement apportée au régime matrimonial auquel ils se trouvent ainsi soumis.

Ont cédé au profit de :

La société dénommée " 3T ", société à responsabilité limitée, au capital de Cinquante trois mille euros (53.000 €) dont le siège social est à DINAN (22100), 9 rue Carnot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO et identifiée au SIREN sous le numéro 451.019.400.

Représentée par Madame Floriane TEURTRIE, sa gérante, comme il est dit ci-dessus,



ML

FT

ML

FT

FT

Tous les droits pour le temps qui en reste à courir à compter du 2 juillet 2007, au bail, à eux consenti et son droit au renouvellement par :

Monsieur Alain Albert Eugène Édouard GOUILLET, Retraité et Madame Jacqueline Marguerite Marie LHERMITTE, son épouse, (nés, savoir : le mari à Saumur, le 12 mai 1941 et l'épouse à Quebriac, le 6 mars 1935), demeurant ensemble à SAINT-MALO (35400), 22, Avenue John Kennedy.

Aux droits desquels se trouvaient comme il est dit ci-dessous Monsieur et Madame RAVALET, ci-dessus nommés, qualifiés et domiciliés.

La durée du bail a été fixée à neuf années à compter du 1^{er} Juin 2005 pour se terminer le 31 Mai 2014 au soir.

Ce bail a été consenti, savoir :

Pour l'exploitation du Commerce de "CAFE, DEBIT DE BOISSONS, SNACK-BAR et BRASSERIE" ;

Sous diverses clauses, charges et conditions que les parties jugent inutiles de rappeler ici, ce dont elles dispensent en conséquence expressément le notaire soussigné.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé LEBRANCHU, Notaire à SAINT MALO, le 30 juin 2005, portant sur les locaux ci-après désignés :

DESIGNATION

Ville de SAINT MALO
(Ile et Vilaine)
3, avenue Jean Jaurès.

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, sis audit lieu,

Figurant au cadastre de la Ville de SAINT MALO, sous les relations suivantes :

- Section AK, numéro 329, pour une contenance dela 50ca.

Ayant fait l'objet :

- D'un État Descriptif de Division dressé par Maître LE BOULAIRE, Notaire à SAINT-MALO, le 7 Juillet 1967 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT-MALO, le 8 Août 1967 Volume 2691 numéro 30.

- D'un État Descriptif de Division modificatif dressé par Maître RENAUDOT, Notaire à AMIENS, le 6 Décembre 1968 dont une copie authentique a été publiée au même Bureau des Hypothèques, le 7 Mars 1969 Volume 2920 numéro 20.

- D'un État Descriptif de Division modificatif dressé par Maître GOARIN, Notaire à SAINT-MALO, le 3 Mai 1979 dont une copie authentique a été publiée au même Bureau des Hypothèques, le 8 Juin 1979 Volume 4833 N°3.

Les parties divises et indivises d'immeuble constituant les LOTS numéros UN (1), NEUF (9) et DIX-NEUF (19), dépendant de la division de l'immeuble

résultant de l'état descriptif de division énoncé aux présentes, et comprenant, savoir :

LOT numéro UN (1)

- Au sous-sol : Une grande cave située à droite de l'escalier conduisant au sous-sol.

LOT numéro NEUF (9)

- Le cours entier du rez-de-chaussée comprenant : Une salle de bar, une cuisine, une salle de restaurant, une véranda (édifiée sur l'ancien jardinet privatif), un w.c privatif dans le couloir d'entrée de l'immeuble.

LOT numéro DIX-NEUF (19)

- Un grenier situé à gauche de l'escalier conduisant aux combles, contigu au grenier formant le lot numéro 18.

Tous ces lots ont droit aux parties communes de l'immeuble à concurrence de 9/30èmes.

Étant précisé que se trouve compris dans les locaux loués l'infrastructure de la terrasse située sur le domaine public.

Ainsi et tel que le tout existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous ses droits actifs et passifs et toutes ses circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Cette cession a été consentie sous diverses charges et conditions que les parties dispensent le Notaire soussigné de relater aux présentes.

Elle a pris effet, tant pour la propriété que pour la jouissance, à compter du 2 juillet 2007.

Audit acte :

Monsieur et Madame RAVALET, en leur qualité de Propriétaire des locaux auxquels le droit au bail se trouve rattaché.

Ont déclaré :

1°) Agréer la cession de bail et accepter la société « 3T » comme nouveau locataire.

2°) Dispenser que soit faite la notification prévue par l'article 1690 du Code Civil.

3°) Consentir à ce qu'il soit apporté les modifications suivantes :

Changement de destination : AGENCE DE TRAVAIL TEMPORAIRE

4°) renoncer à se prévaloir conformément aux dispositions de l'article 4 du décret du 30 septembre 1953, d'une durée d'exploitation insuffisante du fonds pour refuser le renouvellement ultérieur du bail.

2ent.- Acquisition par la société dénommée "SCI ASAP IMMO2" en date du 2 juillet 2007.



Suivant acte reçu par Maître Matthieu LEBRANCHU, notaire soussigné, le 2 juillet 2007, dont une expédition a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SAINT MALO, le 10 juillet 2007, Volume 2007P, numéro 4481,

Monsieur Michel Maurice Amand RAVALET, commerçant, et Madame Magali Marina Louise BRUNET, son épouse, (nés, savoir : le mari à Fougères, le 5 octobre 1968 et l'épouse à Fougères, le 22 avril 1971), demeurant ensemble à SAINT MALO (35400), 6, rue du Sagittaire.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-GERMAIN-EN-COGLES (35133), le 9 mars 1996 et à défaut de modification régulièrement apportée au régime matrimonial auquel ils se trouvent ainsi soumis.

Ont vendus à :

La Société dénommée "SCI ASAP IMMO2", société civile immobilière au capital de 100,00 €, dont le siège social est à SAINT MALO (35400), 3, avenue Jean Jaurès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO, identifiée au SIREN sous le numéro 498.738.160, dont les statuts ont été établis par acte sous seings privés en date à DINARD, du 25 juin 2007, régulièrement enregistrés.

Représentée comme il est dit ci-dessus par Monsieur et Madame GUILLOTIN.

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

VILLE DE SAINT-MALO (Ille-et-Vilaine)

3, avenue Jean Jaurès

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, sis audit lieu,

Figurant au cadastre de la Ville de SAINT-MALO, sous les relations suivantes :

- Section AK, numéro 329, "3, avenue Jean Jaurès", pour une contenance d'un are cinquante centiares (01 a 50 ca)

Ayant fait l'objet :

- D'un État Descriptif de Division dressé par Maître LE BOULAIRE, Notaire à SAINT-MALO, le 7 Juillet 1967 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT-MALO, le 8 Août 1967 Volume 2691 numéro 30.

- D'un État Descriptif de Division modificatif dressé par Maître RENAUDOT, Notaire à AMIENS, le 6 Décembre 1968 dont une copie

[Signature]

ML
FT
FT *FT*

authentique a été publiée au même Bureau des Hypothèques, le 7 Mars 1969 Volume 2920 numéro 20.

- D'un État Descriptif de Division modificatif dressé par Maître GOARIN, Notaire à SAINT-MALO, le 3 Mai 1979 dont une copie authentique a été publiée au même Bureau des Hypothèques, le 8 Juin 1979 Volume 4833 N°3.

Les parties divisées et indivises d'immeuble constituant les LOTS numéros UN (1), NEUF (9) et DIX NEUF (19), dépendant de la division de l'immeuble résultant de l'état descriptif de division énoncé aux présentes, et comprenant, savoir :

LOT numéro UN (1) :

- Au sous-sol : une grande cave située à droite de l'escalier conduisant au sous-sol.

LOT numéro NEUF (9) :

- Le cours entier du rez-de-chaussée comprenant : une salle-de-café, une cuisine, un débarras, deux pièces et cabinet de toilettes.
Wc privatif dans le couloir d'entrée de l'immeuble.

Précision étant faite que suite à des travaux réalisés au cours de l'année 1968 par le propriétaire, le lot numéro neuf se trouve actuellement composé, savoir :

- Le cours entier du rez-de-chaussée comprenant : Une salle de bar, une cuisine, une salle de restaurant, une véranda, un water-closet privatif dans le couloir d'entrée de l'immeuble.

LOT numéro DIX-NEUF (19) :

- Un grenier situé à gauche de l'escalier conduisant aux combles, contigu au grenier formant le LOT numéro 18.

Tous ces lots ont droit aux parties communes de l'immeuble à concurrence de 9/30èmes.

Ainsi et tel que le tout existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous ses droits actifs et passifs et toutes ses circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Audit acte il a été notamment indiqué ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

"...

L'ACQUEREUR sera propriétaire de l'immeuble au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour.

Et il en a la jouissance à compter du même jour, par la perception des loyers.

En effet, Le VENDEUR déclare que L'IMMEUBLE était initialement loué à Monsieur et Madame RAVALET, comparants aux présentes, aux droits desquels se trouve actuellement la Société à Responsabilité Limitée dénommée "3T",

[Signature]

MC

FT

suivant acte reçu par Maître Hervé LEBRANCHU, Notaire à SAINT MALO, le 30 juin 2005.

La durée du bail a été fixée à neuf années à compter du 1^{er} Juin 2005 pour se terminer le 31 Mai 2014 au soir.

Ce bail a été consenti moyennant un loyer annuel de 7.800,00 €, en ce non compris divers accessoires, payable mensuellement et d'avance le 1^{er} jour de chaque mois au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Précision faite que ce bail a fait l'objet d'une cession, pour le temps en restant à courir à compter de ce jour au profit de la société dénommée "3T" suivant acte reçu préalablement aux présentes par Maître Matthieu LEBRANCHU, notaire associé soussigné ; aux termes de cet acte, Monsieur et Madame RAVALET, intervenant en qualité de propriétaire de l'immeuble présentement vendu, a renoncé expressément à tous droits et action contre le cédant du droit au bail, tant pour le paiement des loyers et accessoires, que pour l'exécution de toutes les charges et conditions du bail.

Une copie de cette cession de bail, avec les pièces y annexées, demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

L'ACQUEREUR déclare avoir obtenu du VENDEUR tous renseignements sur les conditions d'occupation de L'IMMEUBLE et faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de cette location, sans recours contre le VENDEUR.

Il sera subrogé dans tous les droits et actions du VENDEUR contre les occupants à quelque titre que ce soit, et notamment au titre de toute créances et réparations locatives.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur et Madame RAVALET et dépendent de la communauté de biens existant entre eux, pour les avoir acquis au cours et pour le compte de cette communauté, de :

Monsieur Alain Albert Eugène Edouard GOUILLET, Retraité et Madame Jacqueline Marguerite Marie LHERMITTE, son épouse, (nés, savoir : le mari à Saumur, le 12 mai 1942 et l'épouse à Quebriac, le 6 mars 1935), demeurant ensemble à SAINT-MALO (35400), 22, Avenue John Kennedy.

Tous deux de nationalité Française.

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de RENNES (35000), le 4 septembre 1963 mais actuellement soumis au régime de la communauté universelle en vertu d'un acte reçu par Maître Hervé LEBRANCHU, Notaire à SAINT-MALO, le 26 juin 1996 homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-MALO le 23 octobre 1996 ; ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé LEBRANCHU, Notaire à SAINT-MALO, le 6 décembre 2006.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Moyennant le prix principal de CENT TROIS MILLE EUROS (103.000,00 €), payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'état civil et de capacité d'usage desquelles il résulte qu'elles jouissaient de leur pleine et entière capacité civile.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SAINT MALO, le 12 décembre 2006, volume 2006P, numéro 8459.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité était négatif du chef du vendeur.

..."

CECI EXPOSE, il est passé comme suit aux conventions faisant l'objet des présentes :

I - RÉSILIATION DE BAIL COMMERCIAL

Les comparants aux présentes déclarent, par les présentes, résilier amiablement le bail commercial ci-dessus analysé, à compter rétroactivement du 2 juillet 2007.

ABSENCE DE VERSEMENT D'UNE INDEMNITE

Cette résiliation a lieu sans versement d'indemnité.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'Enregistrement

II - BAIL COMMERCIAL

Le "bailleur" par ces présentes, donne à bail à loyer, à titre COMMERCIAL, au "preneur", étant fait observer que les droits et obligations du PRENEUR et du BAILLEUR sont régis, en dehors des stipulations du présent contrat, par les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce et les dispositions des textes subséquents, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION

Ville de SAINT MALO

(Ille et Vilaine)

3, avenue Jean Jaurès.

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, sis audit lieu,

Figurant au cadastre de la Ville de SAINT MALO, sous les relations suivantes :

- Section AK, numéro 329, pour une contenance de1a 50ca.

Ayant fait l'objet :



76



- D'un État Descriptif de Division dressé par Maître LE BOULAIRE, Notaire à SAINT-MALO, le 7 Juillet 1967 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT-MALO, le 8 Août 1967 Volume 2691 numéro 30.

- D'un État Descriptif de Division modificatif dressé par Maître RENAUDOT, Notaire à AMIENS, le 6 Décembre 1968 dont une copie authentique a été publiée au même Bureau des Hypothèques, le 7 Mars 1969 Volume 2920 numéro 20.

- D'un État Descriptif de Division modificatif dressé par Maître GOARIN, Notaire à SAINT-MALO, le 3 Mai 1979 dont une copie authentique a été publiée au même Bureau des Hypothèques, le 8 Juin 1979 Volume 4833 N°3.

Les parties divisées et indivises d'immeuble constituant les LOTS numéros UN (1), NEUF (9) et DIX-NEUF (19), dépendant de la division de l'immeuble résultant de l'état descriptif de division énoncé aux présentes, et comprenant, savoir :

LOT numéro UN (1)

- Au sous-sol : Une grande cave située à droite de l'escalier conduisant au sous-sol.

Précision étant faite que suite à des travaux réalisés au cours de cette année par le bailleur, le lot numéro un se trouve actuellement équipé d'un w.c et d'un évier, le tout accessible par le lot numéro 9.

LOT numéro NEUF (9)

- Le cours entier du rez-de-chaussée comprenant : Une salle de bar, une cuisine, une salle de restaurant, une véranda (édifiée sur l'ancien jardinet privatif), un w.c privatif dans le couloir d'entrée de l'immeuble.

Précision étant faite que suite à des travaux réalisés au cours de cette année par le bailleur, le lot numéro neuf se trouve actuellement composé, savoir : d'un espace unique de bureau, un w.c privatif et un local à l'arrière de ce w.c privatif, composé d'une kitchenette, d'un salon et d'une chambre en mezzanine.

LOT numéro DIX-NEUF (19)

- Un grenier situé à gauche de l'escalier conduisant aux combles, contigu au grenier formant le lot numéro 18.

Tous ces lots ont droit aux parties communes de l'immeuble à concurrence de 9/30èmes.

Étant précisé que se trouve compris dans les locaux loués l'infrastructure de la terrasse située sur le domaine public.

Ainsi et tel que le tout existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous ses droits actifs et passifs et toutes ses circonstances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

/

ML

FT

ML FT

FT

Observation étant faite qu'il est exclu du présent bail le local situé à l'arrière du w.c privatif, ainsi que ce w.c privative (partie du lot 9) et le grenier (lot 19).

Ceci exposé, il est passé à la convention de BAIL COMMERCIAL faisant l'objet des présentes, étant fait observer que les droits et obligations du LOCATAIRE et du BAILLEUR sont régis, en dehors des stipulations du présent contrat, par les dispositions des articles L 145-1 et suivants du Code de Commerce et les dispositions des textes subséquents.

BAIL COMMERCIAL

Le BAILLEUR loue à titre COMMERCIAL au LOCATAIRE qui accepte, le bien dont la désignation figure en l'exposé qui précède, ainsi qu'il existe avec toutes ses dépendances.

Le LOCATAIRE déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de NEUF années entières et consécutives qui commenceront à courir rétroactivement à compter du 2 juillet 2007, pour se terminer le 1^{er} juillet 2016.

DESTINATION

Le bien loué devra servir exclusivement à l'exploitation du commerce d'une agence de travail temporaire.

Le LOCATAIRE ne pourra exercer dans les lieux loués, même à titre temporaire aucune autre activité.

Il devra, en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

LOYER

Montant du loyer annuel

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de DIX HUIT MILLE EUROS (18.000,00 €).

Modalités de paiement du loyer

Le loyer sera payable mensuellement et d'avance, le deux de chaque mois et pour la première fois le 2 juillet 2007.

Lieu de paiement du loyer

Ce loyer sera payable au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

REVISION DU LOYER

Le loyer ci-dessus fixé sera révisable à l'expiration de chaque période triennale dans les conditions prescrites par les articles L 145-33 et suivants du

/

MC
FC
/

Code de Commerce et les textes subséquents concernant les loyers d'immeuble à usage commercial, industriel ou artisanal.

CLAUSE D'INDEXATION DU LOYER

Les parties précisent que pour fixer le loyer, elles se sont basées sur l'indice national du coût de la construction du 4^{ème} trimestre 2006, publié par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, lequel est de 1406.

Elles conviennent à titre de condition essentielle et déterminante des présentes que ledit loyer sera révisé de plein droit, à l'expiration de chaque période ANNUELLE, pour être augmenté ou diminué, suivant la variation de l'indice du coût de la construction du trimestre de l'année de la révision, considérée par rapport à l'indice de base ci-dessus retenu.

De convention expresse, cette révision se fera automatiquement sans qu'il soit nécessaire pour le BAILLEUR ou le LOCATAIRE, ni d'une notification par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception, ni d'une mise en demeure pour rendre exigible le montant du loyer révisé.

Au cas où l'indice contractuel de comparaison ne serait pas encore publié à la date prévue pour la révision, le loyer exigible serait calculé provisoirement en prenant pour indice de comparaison le dernier indice connu à cette date et une régularisation serait effectuée lors de la publication de l'indice.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement publié.

En cas de suppression pure et simple de l'indice ci-dessus choisi, il serait remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, par un tribunal arbitral.

L'absence d'indice de référence n'autorisera pas le LOCATAIRE à retarder ou différer le paiement de chaque terme de loyer, sur la base du dernier indice connu, sauf redressement ultérieur aussitôt la difficulté aplanie.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Conformément à l'article 12-E-11° de la loi N° 98-1267 du 30 Décembre 1998, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

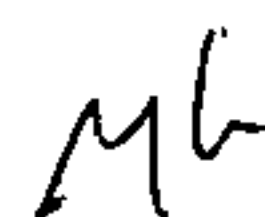
Les parties déclarent opter pour le régime de la taxe à la valeur ajoutée, en application des dispositions du décret N° 67-1126 du 22 Décembre 1967.

En conséquence, le loyer ci-dessus stipulé étant "HORS TAXE", le montant de chaque terme de loyer sera majoré du montant de la taxe sur la valeur ajoutée grevant le loyer et les charges éventuelles.

Notification de cette option devra être faite par les parties auprès de l'administration fiscale.

CONDITIONS GENERALES

Le bail est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que les parties, chacune en ce qui la concerne, s'engagent à exécuter et accomplir, savoir :



A - CONDITIONS COMMUNES

1°) Faculté de congé

Conformément aux dispositions de l'article L 145-4 du Code de Commerce, le LOCATAIRE aura la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, dans les formes et délais de l'article L 145-9 dudit Code et le BAILLEUR aura la même faculté, s'il entend invoquer les dispositions des articles L 145-18, L 145-21 et L 145-24 du même Code, afin de construire, de reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

2°) Déspécialisation

Par application des dispositions de l'article L 145-47 du Code de Commerce, le LOCATAIRE aura la faculté d'adjoindre à l'activité prévue au présent bail, des activités connexes ou complémentaires; pour ce faire, le LOCATAIRE devra faire connaître son intention au BAILLEUR par acte extrajudiciaire en indiquant les activités dont l'exercice est envisagé, cette formalité valant mise en demeure au PROPRIETAIRE de faire connaître, dans un délai de deux mois à peine de déchéance, s'il conteste le caractère connexe ou complémentaire de ces activités.

Et par application des dispositions de l'article L 145-48 du même Code, le LOCATAIRE aura la faculté de demander au BAILLEUR, par acte extrajudiciaire, à être autorisé à exercer dans les lieux loués, une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au présent bail, cette demande devant comporter, à peine de nullité, l'indication des activités dont l'exercice est envisagé et, en outre, devant être dénoncée par acte extrajudiciaire aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce.

3°) Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dus après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du BAILLEUR de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Il est contractuellement convenu entre les parties que l'expulsion du LOCATAIRE ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance rendu par Monsieur Le Juge des référés auquel les parties confèrent toutes compétences nécessaires, exécutoire par provision, nonobstant appel, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts, et du droit pour le BAILLEUR d'exercer toute action qu'il jugerait utile, pour constater l'application de la clause résolutoire ci-dessus, la résiliation du bail en résultant ipso facto et obtenir l'expulsion des lieux loués.

/

MG

FT

MG FT

FT

1°) Solidarité - Indivisibilité

Les obligations résultant du présent bail pour le LOCATAIRE constitueront pour tous ses ayants-droit et pour toutes personnes tenues au paiement ou à l'exécution, une charge solidaire et indivisible. Dans le cas où les significations prescrites par l'article 877 du Code Civil deviendraient nécessaires, leur coût en sera payé par ceux à qui elles seront adressées.

B- CONDITIONS A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

1°) État des lieux

Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, même si ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, l'usure, l'vétusté, ou par des vices cachés.

Le preneur déclare bien connaître l'état des biens loués pour les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties dans les jours de l'entrée en jouissance, aux frais du preneur.

A défaut d'état des lieux, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux en bon état.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous travaux de quelque nature qu'ils soient, qui pourraient être nécessaires pour mettre le bien loué en conformité avec la réglementation existante, soit lors de l'entrée en jouissance soit au cours du présent bail ou de ses renouvellements successifs (notamment les travaux d'hygiène, de sécurité, d'électricité, d'isolation phonique ou thermique, et sans que cette énumération soit limitative), sera exclusivement supportée par le locataire. Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, le bien loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

2°) Entretien - Réparations

Il entretiendra les lieux loués en bon état de réparations locatives pendant toute la durée du bail.

Il sera en outre tenu, par dérogation aux dispositions des articles 1720, 1754 et 1755 du Code Civil, d'effectuer dans les lieux loués pendant toute la durée du bail, à ses frais et sans aucun recours contre le bailleur, toutes les réparations et travaux d'entretien, le nettoyage et en général toute réfection ou tout remplacement qui s'avéreraient nécessaires dans les locaux loués, autres que les grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil qui seules restent à la charge du bailleur.

[Signature]

MG

FT

100 /

FT

Il devra notamment entretenir en bon état de réparations locatives et d'entretien, et procéder à leur remplacement s'il y a lieu même si cela est nécessité par vétusté ou par force majeure, les parquets, revêtements de sol, les ferrures, portes, fenêtres, devantures, vitres, verrières, vitrines, volets simples ou roulants, installations électriques, robinetterie, canalisations, appareils sanitaires, de chauffage, de gaz, chaudière de chauffage central, etc.. ces travaux d'entretien et de remplacement s'il y a lieu étant à la charge du preneur et sous sa responsabilité, le tout devant être restitué en fin de bail en état normal d'entretien.

Il aura à sa charge, sans recours contre le bailleur l'entretien complet et le remplacement s'il y a lieu, même si celui-ci est occasionné par vétusté ou tout autre cause, de la devanture et des fermetures des locaux loués, étant précisé que toutes les réparations, grosses et menues y relatives, seront à sa charge exclusive. Le tout devra être maintenu constamment en état de propreté et les peintures extérieures refaites toute les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les cinq ans.

Il sera responsable de toutes les réparations normalement à la charge du bailleur, mais qui seraient nécessitées soit par défaut d'exécution des réparations dont le preneur a la charge en vertu du présent bail, soit par des dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle soit dans les lieux loués, soit dans l'immeuble dont ils font partie.

Les frais de ravalement seront supportés par le preneur.

3°) Garnissement

Il devra tenir les locaux loués constamment garnis de meubles, effets mobiliers et matériels en quantité et valeur suffisantes lui appartenant, pour répondre à tout moment du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du présent bail.

4°) Transformations

Il aura à sa charge exclusive les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord préalable et écrit du BAILLEUR, sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de ce dernier dont les honoraires et vacations seront à la charge du LOCATAIRE et, le cas échéant, après accord de l'assemblée générale des copropriétaires.

5°) Changement de distribution

Il ne pourra faire dans les locaux loués, sans le consentement exprès et écrit du BAILLEUR, aucune démolition, aucun percement de murs, de cloisons ou plancher, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du BAILLEUR et, le cas échéant, après accord de l'assemblée générale des copropriétaires.

[Signature]

149

FT

6°) Améliorations

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le LOCATAIRE, même avec l'autorisation du BAILLEUR, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité. Sauf convention contraire, le BAILLEUR ne pourra exiger en fin de bail la remise du bien loué dans son état primitif aux frais du LOCATAIRE, en ce qui concerne les travaux qu'il aura expressément autorisés.

Étant précisé qu'au cours du présent bail, les aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété, lesquels ne deviendront la propriété du bailleur qu'à l'expiration du présent bail ou de ses renouvellements.

7°) Travaux

Il supportera la gêne résultant éventuellement pour lui de l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simple amélioration, que le BAILLEUR estimerait nécessaires, utiles ou simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du bail dans les locaux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent, et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyer ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, même si cette durée excédait quarante jours, à la condition que les travaux soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure.

8°) Jouissance des lieux

Il devra jouir du bien loué en bon père de famille et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances aux voisins; il devra notamment prendre toutes précautions pour éviter tous bruits, odeurs ou trépidations et l'introduction d'animaux nuisibles, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements sanitaires, arrêtés de police, et autres et veiller à toutes les règles concernant l'hygiène, la salubrité, et autres.

9°) Impôts et charges divers

Il devra acquitter exactement ses impôts, contributions et taxes personnelles et en justifier à toute réquisition du BAILLEUR et notamment en fin de bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il remboursera au BAILLEUR, en même temps que chaque terme de loyer, les taxes locatives et différentes prestations et fournitures que les propriétaires sont en droit de récupérer sur les locataires, notamment celles prévues par l'article 38 de la loi du 1er Septembre 1948.

En outre, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR la totalité des taxes foncières afférentes aux locaux loués.

10°) Assurances

Il devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie, pendant le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, le matériel et, le cas échéant, les marchandises de son commerce. Il devra également

/

ML

FR

ML

FR

contracter toutes assurances suffisantes contre les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz et tous autres risques; il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR.

Si l'activité exercée par le LOCATAIRE entraînait pour le BAILLEUR des surprimes d'assurances, le LOCATAIRE devrait rembourser au BAILLEUR le montant de ces surprimes.

11°) Cession - Sous-location

Il ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au présent bail, ni sous-louer en tout ou en partie les locaux loués sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans son commerce.

Par contre il pourra céder son droit au présent bail, en totalité seulement, sans l'accord du bailleur, pour l'exercice d'un commerce rentrant dans la catégorie de ceux autorisés et définis au chapitre "DESTINATION" ci-dessus.

Dans tous les cas, le LOCATAIRE demeurera garant solidaire de son cessionnaire ou sous-locataire pour le paiement du loyer et des charges et de l'exécution des conditions du bail et cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR et elle devra être réalisée par acte authentique auquel le BAILLEUR sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise sans frais pour lui.

12°) Visite des lieux

Il devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand le BAILLEUR le jugera à propos. Il devra laisser visiter les lieux en cas de congé ou en cas de mise en vente, et à défaut d'accord, tous les jours de dix heures à midi et de quatorze heures à dix huit heures, sauf dimanches et jours fériés.

13°) Remise des clefs

Il rendra les clefs des locaux le jour où finira son bail ou le jour du déménagement si celui-ci le précéderait, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs ou leur acceptation par le BAILLEUR ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répéter contre le LOCATAIRE le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la Loi et les clauses et conditions du bail.

14°) Démolition totale ou partielle des biens loués - Destruction - Expropriation

Si, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, les biens loués venaient à être démolis ou détruits,

/

MC FT

MC FT

totalelement ou partiellement, ou encore déclarés insalubres, le présent bail serait résilié purement et simplement, sans indemnité à la charge du BAILLEUR.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au BAILLEUR, tous les droits du LOCATAIRE étant réservés contre la partie expropriante.

15°) Exclusion de responsabilité du BAILLEUR

Le LOCATAIRE renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable.

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge, etc....

- en cas de trouble apporté à la jouissance du LOCATAIRE par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le LOCATAIRE devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés sauf s'il n'a pas rempli ses obligations au titre de l'article 606 du Code Civil.

16°) Tolérances - Modifications

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

17°) Exploitation du commerce

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation du commerce, il devra l'assurer en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. Le bien loué devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage. Aucun étalage ne sera fait en dehors, sur la voie publique. Le LOCATAIRE ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises présentant des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

Il ne pourra apposer sur la façade de l'établissement aucune affiche et aucun écriteau quelconques autres qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité.

C - CONDITIONS A LA CHARGE DU BAILLEUR

[Handwritten signatures and initials: a large 'f' on the left, 'ML' at the top right, 'FT' below it, and 'MG', 'FS', 'FT' at the bottom right.]

Resteront à la charge du BAILLEUR, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, les grosses réparations des locaux loués, telles que définies à l'article 606 du Code Civil, le tout sans déroger toutefois, en cas d'exploitation de fonds de commerce, aux obligations mises à la charge du LOCATAIRE en ce qui concerne les travaux qui deviendraient nécessaires à la devanture de la boutique.

LE BAILLEUR conserve également à sa charge, les réparations d'entretien et les grosses réparations des parties communes de l'immeuble dont dépendent les locaux loués, à l'exclusion de celles de ces réparations qui seraient expressément et limitativement mises à la charge du locataire aux termes du présent bail.

DECLARATIONS SUR L'AMIANTE

Le BAILLEUR déclare :

Que les biens vendus dépendent d'un ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er Juillet 1997 et entrent dans le champ d'application des dispositions des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence, et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-7 et R. 1334-24 du Code de la santé publique, un constat précisant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits de la construction contenant de l'amiante ainsi que la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits, doit être annexé aux présentes.

1ent.- EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES COMMUNES :

- un dossier technique "amiante" ayant déjà été constitué pour les parties communes de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus, la fiche récapitulative contenue dans ce dossier constitue le constat visé à l'article R. 1334-24 du code susvisé. Une copie de cette fiche établie le 12 Septembre 2006, par Monsieur Arnaud LEBRAS du Cabinet GUYOT-BIZIEN S.A.R.L. Diagnostics Immobiliers à SAINT MALO (35400), 53, rue Georges Clémenceau, ayant obtenu l'agrément du ministère de la santé est ci-annexée. Il en résulte notamment :

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et produits figurant en annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Les locaux concernés par le présent repérage sont ceux qui nous ont été définis par le donneur d'ordre ou son représentant, à savoir :

- entrée rdc
- escalier et paliers R + 1 à R + 4

Tout autre local ou partie de bâtiment est supposé être privatif

Liste des locaux ayant donné lieu au repérage des matériaux et à l'évaluation de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds, conformément aux articles R1334-15 et R1334-16 du Code de la Santé Publique

Néant car pas de flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante repérés.

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante et leur localisation précise :

Pas de matériaux et produits contenant de l'amiante repérés.

/

MA

FT

MA

État de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafonds, évalué conformément aux prescriptions de l'article R1334-16 du Code de la Santé Publique

Non applicable (pas de flocages, calorifugeages et faux plafonds contenant de l'amiante repérés).

État de conservation des produits et matériaux contenant de l'amiante, autres que ceux mentionnés au précédent alinéa, évalué selon les prescriptions figurant à l'annexe I de l'arrêté du 22 Août 2002, ainsi que les échéances pour la réalisation des contrôles périodiques à venir (le cas échéant)

Néant

2ent.- EN CE QUI CONCERNE LES PARTIES PRIVATIVES :

- le constat susvisé consiste en un rapport technique N°2005/11/247 établi le 26 novembre 2005, par Monsieur BIZIEN du Cabinet GUYOT - BIZIEN S.A.R.L. Diagnostics Immobiliers à SAINT-MALO (35400), 53, rue Georges Clemenceau, ayant obtenu l'agrément du ministère de la santé, dont une copie est demeuré annexé aux présentes après mention, que les recherches entreprises conformément à l'article 2 du décret susvisé *ont révélé la présence d'amiante au niveau du conduit amiante ciment visible dans la cave, au niveau du soupirail de droite, débouchant vers le trottoir ; le tout non friable mais dégradé.*

LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Le Bailleur déclare :

- que l'immeuble objet des présentes n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique.

- qu'à sa connaissance, aucun occupant de l'immeuble objet des présentes n'a été atteint de saturnisme.

- qu'il n'a en outre reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble objet des présentes en vue de déterminer s'il présente un risque d'exposition au plomb pour ses occupants.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Il a été établi le 13 Novembre 2006, conformément à la réglementation applicable depuis le 1^{er} novembre 2006, par le Cabinet GUYOT-BIZIEN S.A.R.L. Diagnostics Immobiliers à SAINT MALO (35400), 53 rue Georges Clemenceau, le diagnostic de performance énergétique de l'immeuble objet des présentes, dont une copie est annexé aux présentes après mention.

Le preneur déclare avoir parfaite connaissance de ce document tant par la lecture qui lui en a été donnée par le Notaire soussigné, que par une copie qui lui a été remise, préalablement à la signature des présentes.

DEPOT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE a versé ce jour à titre de dépôt de garantie une somme correspondant à DEUX mois de loyer (hors TVA), soit TROIS MILLE

[Signature] *ML* *FT*

EUROS, au BAILLEUR qui en donne, par les présentes bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, est destiné à assurer au BAILLEUR la bonne exécution de l'ensemble des obligations imposées au LOCATAIRE par le présent bail, et le paiement des créances de toute nature qui pourraient résulter d'une non-exécution ou d'une inexécution partielle ou défectueuse de ces obligations. Il garantit en outre le paiement des loyers, charges et accessoires et plus généralement le paiement de toute somme qui pourrait être due en vertu du présent bail, notamment après exécution des travaux de remise en état, ou mise à la charge du LOCATAIRE par des textes légaux ou réglementaires.

Il sera remboursé au locataire dans les trois mois de la fin du bail ou de son départ effectif, après déduction de toutes les sommes dont il est destiné à garantir le paiement.

En aucun cas le LOCATAIRE ne sera en droit de compenser le dernier terme de loyer et charges avec le dépôt de garantie.

Cette somme sera remise au BAILLEUR à titre de nantissement, dans les termes des articles 2355 et suivants du Code civil.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au LOCATAIRE, ce dépôt de garantie restera acquis au BAILLEUR à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

REVISION DU DEPOT DE GARANTIE

A l'occasion de chaque révision du loyer, le dépôt de garantie sera également révisé de manière à représenter à toute époque le montant de DEUX termes de loyer.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au BAILLEUR, seront supportés et acquittés par le LOCATAIRE qui s'y oblige.

ELECTION DE DOMICILE

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

- le BAILLEUR, en son domicile ou siège social ci-dessus indiqué,
- et le LOCATAIRE, avant l'occupation des lieux, en son domicile ou siège social sus-indiqué, et ensuite, dans les lieux loués.

DONT ACTE

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

L'AN DEUX MIL SEPT

Pour le BAILLEUR, le Vingt-et-sept Septembre.

/

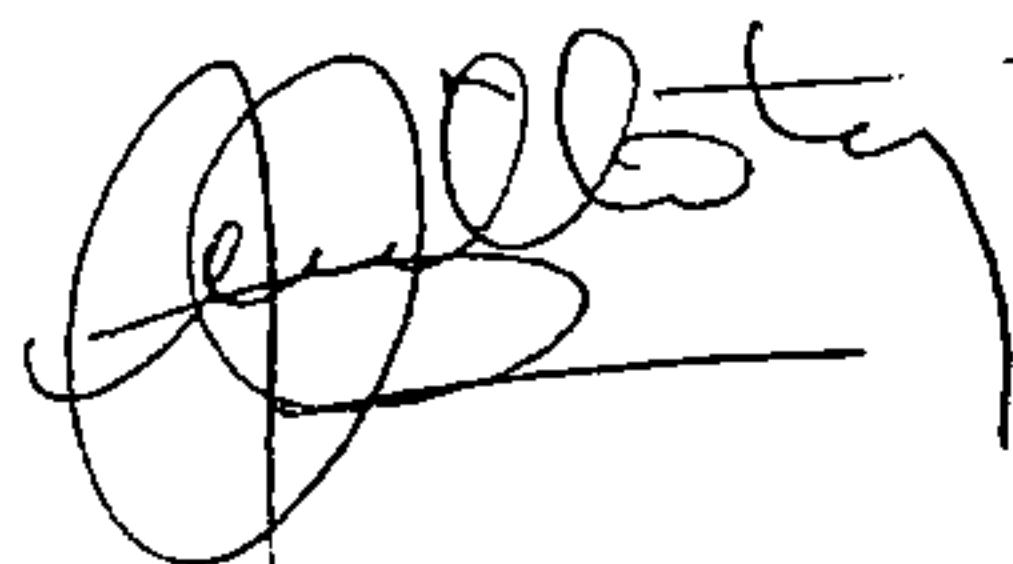
MA
FT
FT
FT

Pour LE PRENEUR, le Vingt-et-sept Septembre.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

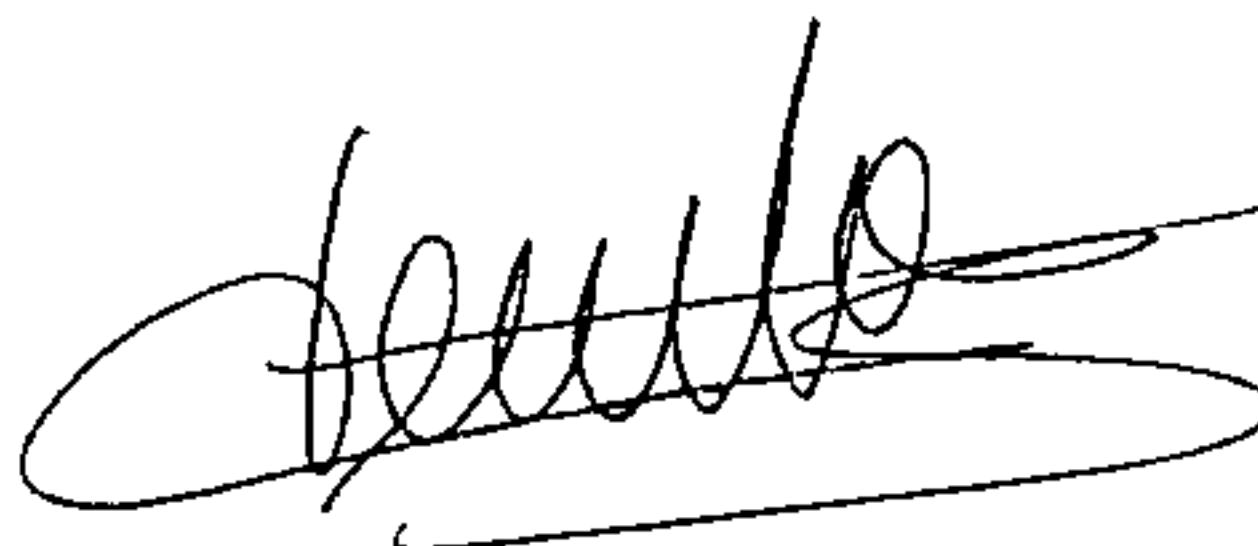
Avec approbation expresse de :

Pages : vingt et une
Mots rayés nuls : sans
Lignes rayées nulles : sans
Chiffres rayés nuls : sans
Blancs bâtonnés : sans
Renvois : sans

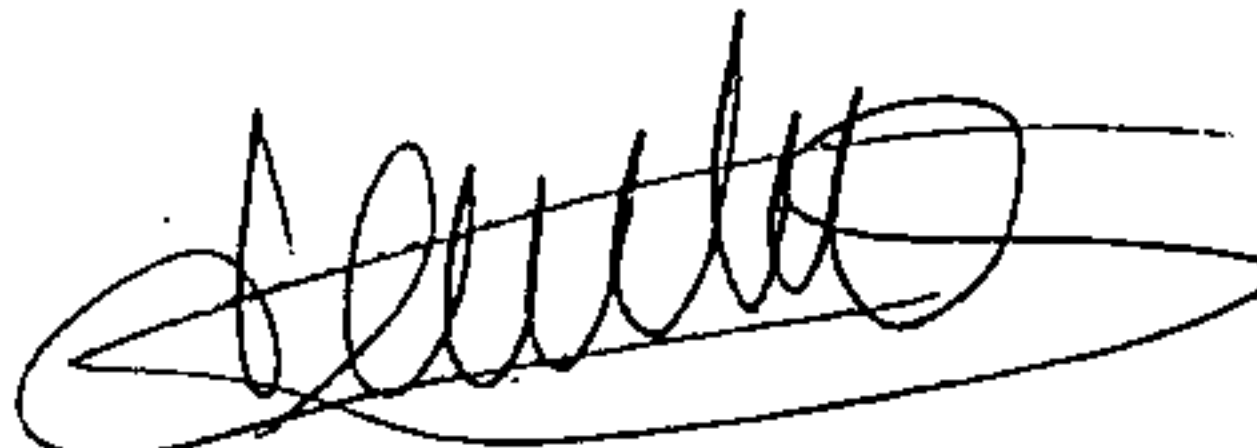
ML



FT



FT



En conséquence, la République Française mande et ordonne :
- A tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.
- Aux Procureurs généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.
- A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
EN FOI DE QUOI, les présentes ont été signées, scellées et délivrées par Me LEBRANCHU, notaire à Saint Malo, section de Saint Servan sur Mer, soussigné.

rédigée sur vingt et une pages, réalisée par reprographie et certifiée par le notaire soussigné comme étant la reproduction exacte de l'original.

POUR COPIE EXECUTOIRE



Fi

MF



09

Tableau d'amortissement prévisionnel

Concerné : EURL 3 T
Référence : 1300000000024961 / 30047 14107 000450647 09
Edité le : 29/06/2007

PRET PROFESSIONNEL
Montant nominal : 150 000,00 EUR
Taux fixe : 4,10000 % l'an

Durée : 84 mois
Objet : achat droit au bail
TEG : 4,21180 % dont assurance : 0,00000 %, frais : 0,11180 %
661 100

164800

	Date échéance	Somme totale restant dûc	Montant intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
1	05/07/2007	150 000,00	67,40	0,00	0,00	67,40
2	05/08/2007	150 000,00	512,50	0,00	1 544,73	2 057,23
3	05/09/2007	148 455,27	507,22	0,00	1 550,01	2 057,23
4	05/10/2007	146 905,26	501,93	0,00	1 555,30	2 057,23
5	05/11/2007	145 349,96	496,61	0,00	1 560,62	2 057,23
6	05/12/2007	143 789,34	491,28	0,00	1 565,95	2 057,23
Total 2007			2 576,94	0,00	7 776,61	10 353,55
7	05/01/2008	142 223,39	485,93	0,00	1 571,30	2 057,23
8	05/02/2008	140 652,09	480,56	0,00	1 576,67	2 057,23
9	05/03/2008	139 075,42	475,17	0,00	1 582,06	2 057,23
10	05/04/2008	137 493,36	469,77	0,00	1 587,46	2 057,23
11	05/05/2008	135 905,90	464,35	0,00	1 592,88	2 057,23
12	05/06/2008	134 313,02	458,90	0,00	1 598,33	2 057,23
13	05/07/2008	132 714,69	453,44	0,00	1 603,79	2 057,23
14	05/08/2008	131 110,90	447,96	0,00	1 609,27	2 057,23
15	05/09/2008	129 501,63	442,46	0,00	1 614,77	2 057,23
16	05/10/2008	127 886,86	436,95	0,00	1 620,28	2 057,23
17	05/11/2008	126 266,58	431,41	0,00	1 625,82	2 057,23
18	05/12/2008	124 640,76	425,86	0,00	1 631,37	2 057,23
Total 2008			5 472,76	0,00	19 214,00	24 686,76
19	05/01/2009	123 009,39	420,28	0,00	1 636,95	2 057,23
20	05/02/2009	121 372,44	414,69	0,00	1 642,54	2 057,23
21	05/03/2009	119 729,90	409,08	0,00	1 648,15	2 057,23
22	05/04/2009	118 081,75	403,45	0,00	1 653,78	2 057,23
23	05/05/2009	116 427,97	397,80	0,00	1 659,43	2 057,23
24	05/06/2009	114 768,54	392,13	0,00	1 665,10	2 057,23
25	05/07/2009	113 103,44	386,44	0,00	1 670,79	2 057,23
26	05/08/2009	111 432,65	380,73	0,00	1 676,50	2 057,23
27	05/09/2009	109 756,15	375,00	0,00	1 682,23	2 057,23
28	05/10/2009	108 073,92	369,25	0,00	1 687,98	2 057,23
29	05/11/2009	106 385,94	363,49	0,00	1 693,74	2 057,23
30	05/12/2009	104 692,20	357,70	0,00	1 699,53	2 057,23
Total 2009			4 670,04	0,00	20 016,72	24 686,76
31	05/01/2010	102 992,67	351,89	0,00	1 705,34	2 057,23

Reçu à Dinan le 29/06/07

Reçu à Dinan le 29/06/07

N° Dossier : 1300000000024961

Page 1

MC

FG FANG


Banque CIO-BRO

	Date échéance	Somme totale restant due	Montant Intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
79	05/01/2014	14 206,09	48,54	0,00	2 008,69	2 057,23
80	05/02/2014	12 197,40	41,67	0,00	2 015,56	2 057,23
81	05/03/2014	10 181,84	34,79	0,00	2 022,44	2 057,23
82	05/04/2014	8 159,40	27,88	0,00	2 029,35	2 057,23
83	05/05/2014	6 130,05	20,94	0,00	2 036,29	2 057,23
84	05/06/2014	4 093,76	13,99	0,00	2 043,24	2 057,23
85	05/07/2014	2 050,52	7,01	0,00	2 050,52	2 057,53
Total 2014			194,82	0,00	14 206,09	14 400,91
Total général			22 875,02		150 000,00	172 875,02

La convention AERAS est destinée à faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes présentant un risque de santé aggravé.

Si vous souhaitez plus d'information vous pouvez en parler à votre chargé de clientèle ou téléphoner au n° 0820.377.377.

MC
FG FT

CIC Banque CIO-BRO*tx variable**10*Tableau d'amortissement provisionnel

Concerné : EURL 3 T
 Référence : 1300000000024961 / 30047 14107 000450647 10
 Edité le : 29/06/2007

PRET PROFESSIONNEL

Montant nominal : 50 000,00 EUR

Taux initial : 4,10000 % l'an basé sur EURIBOR 3 MOIS JR/JR

Durée : 60 mois

Objet : LIGNE DE PRET COMPLEMENTAIRE AU PRET DE 150000 €

TEG : 4,14870 % dont assurance : 0,00000 %, frais : 0,04870 %

	Date échéance	Somme totale restant due	Montant intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
1	05/07/2007	50 000,00	11,23	0,00	0,00	11,23
2	05/08/2007	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
3	05/09/2007	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
4	05/10/2007	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
5	05/11/2007	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
6	05/12/2007	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
Total 2007			865,38	0,00	0,00	865,38
7	05/01/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
8	05/02/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
9	05/03/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
10	05/04/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
11	05/05/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
12	05/06/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
13	05/07/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
14	05/08/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
15	05/09/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
16	05/10/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
17	05/11/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
18	05/12/2008	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
Total 2008			2 049,96	0,00	0,00	2 049,96
19	05/01/2009	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
20	05/02/2009	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
21	05/03/2009	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
22	05/04/2009	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
23	05/05/2009	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
24	05/06/2009	50 000,00	170,83	0,00	0,00	170,83
25	05/07/2009	50 000,00	170,83	0,00	752,25	923,08
26	05/08/2009	49 247,75	168,26	0,00	754,82	923,08
27	05/09/2009	48 492,93	165,68	0,00	757,40	923,08
28	05/10/2009	47 735,53	163,10	0,00	759,98	923,08
29	05/11/2009	46 975,55	160,50	0,00	762,58	923,08
30	05/12/2009	46 212,97	157,89	0,00	765,19	923,08
Total 2009			2 011,24	0,00	4 552,22	6 563,46
31	05/01/2010	45 447,78	155,28	0,00	767,80	923,08

CIC Banque CIO-BRO

	Date échéance	Somme totale restant dûc	Montant Intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
32	05/02/2010	44 679,98	152,66	0,00	770,42	923,08
33	05/03/2010	43 909,56	150,02	0,00	773,06	923,08
34	05/04/2010	43 136,50	147,38	0,00	775,70	923,08
35	05/05/2010	42 360,80	144,73	0,00	778,35	923,08
36	05/06/2010	41 582,45	142,07	0,00	781,01	923,08
37	05/07/2010	40 801,44	139,40	0,00	783,68	923,08
38	05/08/2010	40 017,76	136,73	0,00	786,35	923,08
39	05/09/2010	39 231,41	134,04	0,00	789,04	923,08
40	05/10/2010	38 442,37	131,34	0,00	791,74	923,08
41	05/11/2010	37 650,63	128,64	0,00	794,44	923,08
42	05/12/2010	36 856,19	125,93	0,00	797,15	923,08
Total 2010			1 688,22	0,00	9 388,74	11 076,96
43	05/01/2011	36 059,04	123,20	0,00	799,88	923,08
44	05/02/2011	35 259,16	120,47	0,00	802,61	923,08
45	05/03/2011	34 456,55	117,73	0,00	805,35	923,08
46	05/04/2011	33 651,20	114,97	0,00	808,11	923,08
47	05/05/2011	32 843,09	112,21	0,00	810,87	923,08
48	05/06/2011	32 032,22	109,44	0,00	813,64	923,08
49	05/07/2011	31 218,58	106,66	0,00	816,42	923,08
50	05/08/2011	30 402,16	103,87	0,00	819,21	923,08
51	05/09/2011	29 582,95	101,08	0,00	822,00	923,08
52	05/10/2011	28 760,95	98,27	0,00	824,81	923,08
53	05/11/2011	27 936,14	95,45	0,00	827,63	923,08
54	05/12/2011	27 108,51	92,62	0,00	830,46	923,08
Total 2011			1 295,97	0,00	9 780,99	11 076,96
55	05/01/2012	26 278,05	89,78	0,00	833,30	923,08
56	05/02/2012	25 444,75	86,94	0,00	836,14	923,08
57	05/03/2012	24 608,61	84,08	0,00	839,00	923,08
58	05/04/2012	23 769,61	81,21	0,00	841,87	923,08
59	05/05/2012	22 927,74	78,34	0,00	844,74	923,08
60	05/06/2012	22 083,00	75,45	0,00	847,63	923,08
61	05/07/2012	21 235,37	72,55	0,00	850,53	923,08
62	05/08/2012	20 384,84	69,65	0,00	853,43	923,08
63	05/09/2012	19 531,41	66,73	0,00	856,35	923,08
64	05/10/2012	18 675,06	63,81	0,00	859,27	923,08
65	05/11/2012	17 815,79	60,87	0,00	862,21	923,08
66	05/12/2012	16 953,58	57,92	0,00	865,16	923,08
Total 2012			887,33	0,00	10 189,63	11 076,96
67	05/01/2013	16 088,42	54,97	0,00	868,11	923,08
68	05/02/2013	15 220,31	52,00	0,00	871,08	923,08
69	05/03/2013	14 349,23	49,03	0,00	874,05	923,08
70	05/04/2013	13 475,18	46,04	0,00	877,04	923,08
71	05/05/2013	12 598,14	43,04	0,00	880,04	923,08
72	05/06/2013	11 718,10	40,04	0,00	883,04	923,08
73	05/07/2013	10 835,06	37,02	0,00	886,06	923,08
74	05/08/2013	9 949,00	33,99	0,00	889,09	923,08
75	05/09/2013	9 059,91	30,95	0,00	892,13	923,08
76	05/10/2013	8 167,78	27,91	0,00	895,17	923,08
77	05/11/2013	7 272,61	24,85	0,00	898,23	923,08
78	05/12/2013	6 374,38	21,78	0,00	901,30	923,08

MC FT MC FT

C C Banque CIO-BRO

	Date échéance	Somme totale restant due	Montant Intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
79	05/01/2014	5 473,08	18,70	0,00	904,38	923,08
80	05/02/2014	4 568,70	15,61	0,00	907,47	923,08
81	05/03/2014	3 661,23	12,51	0,00	910,57	923,08
82	05/04/2014	2 750,66	9,40	0,00	913,68	923,08
83	05/05/2014	1 836,98	6,28	0,00	916,80	923,08
84	05/06/2014	920,18	3,14	0,00	920,18	923,32
Total 2014			65,64	0,00	5 473,08	5 538,72
Total général			9 325,36		50 000,00	59 325,36

La convention AERAS est destinée à faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes présentant un risque de santé aggravé.

Si vous souhaitez plus d'information vous pouvez en parler à votre chargé de clientèle ou téléphoner au n° 0820.377.377.

Je reconnais avoir reçu
un exemplaire du présent
barème



N° Dossier : 1300000000024961

Je reconnais avoir reçu un
exemplaire du présent barème -



Page 4

FT

MG

MB
FT

Siège social : La Croix Tual, PLOUFRAGAN. Adresse postale : 22098 SAINT-BRIEUC CEDEX 9. Tél. 02 96 01 32 10 - TELEX Créagri 950979 TELECOPIE 02 96 01 30 70. Société coopérative à personnel et à capital variables, de Courtage d'Assurance Garantie Financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conforme aux articles L530-1 et L530-2 du code des Assurances. 777 456 179 R.C.S. ST. BRIEUC.

***** * T A B L E A U D ' A M O R T I S S E M E N T * *****						
* ECHEANCE AU 05 DU MOIS *			* DECOMPOSITION DE L'ECHEANCE *			
* DATE *	* TAUX *	* TOTAL *	* CAPITAL *	* INTERETS *	* ADI *	* CAPITAL RESTANT *
* ECH. *		* PAYER *	* AMORTI *			* DU *

* 01/09	4,020	138,76	121,26	15,52	1,98	4510,20
* 02/09	4,020	138,71	121,67	15,11	1,93	4388,53
* 03/09	4,020	138,66	122,08	14,70	1,88	4266,45
* 04/09	4,020	138,60	122,49	14,29	1,82	4143,98
* 05/09	4,020	138,55	122,90	13,88	1,77	4021,08
* 06/09	4,020	138,49	123,31	13,47	1,71	3897,78
* 07/09	4,020	138,44	123,72	13,06	1,66	3774,03
* 08/09	4,020	138,38	124,14	12,64	1,60	3649,89
* 09/09	4,020	138,33	124,55	12,23	1,55	3525,34
* 10/09	4,020	138,28	124,97	11,81	1,50	3400,37
* 11/09	4,020	138,22	125,39	11,39	1,44	3274,98
* 12/09	4,020	138,16	125,81	10,97	1,38	3149,17

* TOTAL		1661,58		159,07		
* 2009			1482,29	AD1 =	20,22	

* 01/10	4,020	138,11	126,23	10,65	1,33	3022,84
* 02/10	4,020	138,04	126,65	10,13	1,26	2896,29
* 03/10	4,020	137,99	127,08	9,70	1,21	2769,21
* 04/10	4,020	137,93	127,50	9,28	1,15	2641,71
* 05/10	4,020	137,88	127,93	8,85	1,10	2513,78
* 06/10	4,020	137,82	128,36	8,42	1,04	2385,42
* 07/10	4,020	137,77	128,79	7,99	0,99	2256,63
* 08/10	4,020	137,71	129,22	7,56	0,93	2127,41
* 09/10	4,020	137,65	129,65	7,13	0,87	1997,76
* 10/10	4,020	137,60	130,09	6,69	0,82	1867,67
* 11/10	4,020	137,53	130,52	6,26	0,75	1737,18
* 12/10	4,020	137,48	130,96	5,82	0,70	1606,19

* TOTAL		1653,51		98,38		
* 2010			1542,98	AD1 =	12,15	

* 01/11	4,020	137,42	131,40	5,38	0,64	1474,79
* 02/11	4,020	137,36	131,84	4,94	0,58	1342,95
* 03/11	4,020	137,31	132,28	4,50	0,53	1210,67
* 04/11	4,020	137,25	132,72	4,06	0,47	1077,95
* 05/11	4,020	137,18	133,17	3,61	0,40	944,78
* 06/11	4,020	137,13	133,61	3,17	0,35	811,17
* 07/11	4,020	137,07	134,06	2,72	0,29	677,11
* 08/11	4,020	137,01	134,51	2,27	0,23	542,60
* 09/11	4,020	136,95	134,96	1,82	0,17	407,64
* 10/11	4,020	136,89	135,41	1,37	0,11	272,23
* 11/11	4,020	136,83	135,87	0,91	0,05	136,36
* 12/11	4,020	136,82	136,36	0,46		0,00

* TOTAL		1645,22		35,21		
* 2011			1606,19	AD1 =	3,82	

* TOTAL		11669,53		1478,39		
* CREDIT			10000,00	AD1 =	191,14	

AD1 : DECES SUR LE CAPITAL RESTANT DU
AD1 : INCAPACITE SUR LE CAPITAL RESTANT DU

Ma
RT

1140 / 204190

BUREAU GEST : 08011

SARL 3 T
AGENCE TEMPORIS
9 RUE CARNOT
22100 DINAN

*** AVIS DE REALISATION ***

V/REFERENCE : 88734547 801
MONTANT DU PRET : 10 000,00

Ploufragan, le 16/12/2004

MONTANTS INDIQUEES EN EUROS

Messieurs,

Nous avons procédé ce jour à la réalisation intégrale de votre prêt référencé ci-dessus.

DETAIL DE LA REALISATION :

Montant débloqué ce jour : 10 000,00

Retenues :

- Cotis. Assurance-décès invalidité	:	2,94
- Frais de dossier (dont T.V.A. :	7,35):	44,83

Parts sociales : 30,00

Net porté en compte : 9 922,23

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

LE DIRECTEUR,

MC

FT

CAISSE LOCALE DE DINAN
AGENCE DE DINAN
TEL : 0810761308

1140 / 204190 PAGE 1

NO DE PRET : 88734547802

1

437

LE 22/03/05

SARL 3 T
AGENCE TEMPORIS
9 RUE CARNOT
22100 DINAN

CARACTERISTIQUES DU CREDIT

OBJET : AMENAGEMENT OU REPARATION

DE BATIMENT A USAGE DE BUREAUX

DATE DE REALISATION : 21/03/05

MONTANT : 45 000,00 EUROS

TAUX : 4,020 % L'AN (CONSTANT)

DUREE : 84 MOIS REMBOURSEMENT EN 84 ECHEANCES MENSUELLES

TYPE D'AMORTISSEMENT : BAREME A ECHEANCE CONSTANTE

PRELEVEMENT DES ECHEANCES SUR LE COMPTE D.A.V. : 88734547001

***** CONDITIONS DE REMBOURSEMENT *****

LE 05/05/05 1 ECHEANCE DE 690,89 E.
DU 05/06/05 AU 05/03/12 82 ECHEANCES MENSUELLES DE 615,51 E.
LE 05/04/12 1 ECHEANCE DE 615,59 E.

HORS COTISATION ADI.

***** T A B L E A U D ' A M O R T I S S E M E N T *****

* ECHEANCE AU 05 DU MOIS *		* DECOMPOSITION DE L'ECHEANCE *				
* DATE *	* TAUX *	* TOTAL *	* CAPITAL *	* INTERETS *	* ADI *	* CAPITAL *
* ECH. *		* PAYER *	* AMORTI *			* RESTANT *
						* DU *
						45000,00
* 05/05	4,020	710,55	464,76	226,13	19,66	44535,24
* 06/05	4,020	634,96	466,32	149,19	19,45	44068,92
* 07/05	4,020	634,76	467,88	147,63	19,25	43601,04
* 08/05	4,020	634,55	469,45	146,06	19,04	43131,59
* 09/05	4,020	634,34	471,02	144,49	18,83	42660,57
* 10/05	4,020	634,13	472,60	142,91	18,62	42187,97
* 11/05	4,020	633,93	474,18	141,33	18,42	41713,79
* 12/05	4,020	633,71	475,77	139,74	18,20	41238,02
* TOTAL		5150,93		1237,48		
* 2005			3761,98	ADI =	151,47	
* 01/06	4,020	633,51	477,36	138,15	18,00	40760,66
* 02/06	4,020	633,29	478,96	136,55	17,78	40281,70
* 03/06	4,020	633,08	480,57	134,94	17,57	39801,13
* 04/06	4,020	632,87	482,18	133,33	17,36	39318,95
* 05/06	4,020	632,65	483,79	131,72	17,14	38835,16
* 06/06	4,020	632,43	485,41	130,10	16,92	38349,75
* 07/06	4,020	632,23	487,04	128,47	16,72	37862,71
* 08/06	4,020	632,01	488,67	126,84	16,50	37374,04
* 09/06	4,020	631,79	490,31	125,20	16,28	36883,73
* 10/06	4,020	631,57	491,95	123,56	16,06	36391,78
* 11/06	4,020	631,35	493,60	121,91	15,84	35898,18
* 12/06	4,020	631,14	495,25	120,26	15,63	35402,93
* TOTAL		7587,92		1551,03		
* 2006			5835,09	ADI =	201,80	
* 01/07	4,020	630,92	496,91	118,60	15,41	34906,02
* 02/07	4,020	630,70	498,57	116,94	15,19	34407,45
* 03/07	4,020	630,48	500,25	115,26	14,97	33907,20
* 04/07	4,020	630,26	501,92	113,59	14,75	33405,28
* 05/07	4,020	630,04	503,60	111,91	14,53	32901,68
* 06/07	4,020	629,80	505,29	110,22	14,29	32396,39
* 07/07	4,020	629,58	506,98	108,53	14,07	31889,41
* 08/07	4,020	629,36	508,68	106,83	13,85	31380,73
* 09/07	4,020	629,14	510,38	105,13	13,63	30870,35

CAISSE LOCALE DE DINAN

AGENCE DE DINAN

TEL : 0810761308

1140 / 204190 PAGE 2

NO DE PRET : 88734547802

SARL 3 T

LE 22/03/05

T A B L E A U D ' A M O R T I S S E M E N T						
* ECHEANCE AU 05 DU MOIS			* DECOMPOSITION DE L'ECHEANCE *			
* DATE *	* TAUX *	* TOTAL	* CAPITAL	* INTERETS	* ADI	* CAPITAL
* ECH. *		* A	* AMORTI			* RESTANT
		* PAYER				* DU
* 10/07	4,020	628,91	512,09	103,42	13,40	30358,26
* 11/07	4,020	628,68	513,81	101,70	13,17	29844,45
* 12/07	4,020	628,45	515,53	99,98	12,94	29328,92

* TOTAL		7556,32		1312,11		
* 2007			6074,01	ADI =	170,20	
* 01/08	4,020	628,23	517,26	98,25	12,72	28811,66
* 02/08	4,020	627,99	518,99	96,52	12,48	28292,67
* 03/08	4,020	627,77	520,73	94,78	12,26	27771,94
* 04/08	4,020	627,53	522,47	93,04	12,02	27249,47
* 05/08	4,020	627,30	524,22	91,29	11,79	26725,25
* 06/08	4,020	627,07	525,98	89,53	11,56	26199,27
* 07/08	4,020	626,84	527,74	87,77	11,33	25671,53
* 08/08	4,020	626,60	529,51	86,00	11,09	25142,02
* 09/08	4,020	626,37	531,28	84,23	10,86	24610,74
* 10/08	4,020	626,13	533,06	82,45	10,62	24077,68
* 11/08	4,020	625,89	534,85	80,66	10,38	23542,83
* 12/08	4,020	625,66	536,64	78,87	10,15	23006,19

* TOTAL		7523,38		1063,39		
* 2008			6322,73	ADI =	137,26	
* 01/09	4,020	625,42	538,44	77,07	9,91	22467,75
* 02/09	4,020	625,18	540,24	75,27	9,67	21927,51
* 03/09	4,020	624,94	542,05	73,46	9,43	21385,46
* 04/09	4,020	624,70	543,87	71,64	9,19	20841,59
* 05/09	4,020	624,46	545,69	69,82	8,95	20295,90
* 06/09	4,020	624,22	547,52	67,99	8,71	19748,38
* 07/09	4,020	623,97	549,35	66,16	8,46	19199,03
* 08/09	4,020	623,73	551,19	64,32	8,22	18647,84
* 09/09	4,020	623,49	553,04	62,47	7,98	18094,80
* 10/09	4,020	623,24	554,89	60,62	7,73	17539,91
* 11/09	4,020	623,00	556,75	58,76	7,49	16983,16
* 12/09	4,020	622,75	558,62	56,89	7,24	16424,54

* TOTAL		7489,10		804,47		
* 2009			6581,65	ADI =	102,98	
* 01/10	4,020	622,51	560,49	55,02	7,00	15864,05
* 02/10	4,020	622,26	562,37	53,14	6,75	15301,68
* 03/10	4,020	622,01	564,25	51,26	6,50	14737,43
* 04/10	4,020	621,76	566,14	49,37	6,25	14171,29
* 05/10	4,020	621,51	568,04	47,47	6,00	13603,25
* 06/10	4,020	621,25	569,94	45,57	5,74	13033,31
* 07/10	4,020	621,01	571,85	43,66	5,50	12461,46
* 08/10	4,020	620,75	573,76	41,75	5,24	11887,70
* 09/10	4,020	620,50	575,69	39,82	4,99	11312,01
* 10/10	4,020	620,24	577,61	37,90	4,73	10734,40
* 11/10	4,020	619,99	579,55	35,96	4,48	10154,85
* 12/10	4,020	619,73	581,49	34,02	4,22	9573,36

* TOTAL		7453,52		534,94		
* 2010			6851,18	ADI =	67,40	
* 01/11	4,020	619,47	583,44	32,07	3,96	8989,92
* 02/11	4,020	619,22	585,39	30,12	3,71	8404,53
* 03/11	4,020	618,95	587,35	28,16	3,44	7817,18

CAISSE LOCALE DE DINAN
AGENCE DE DINAN
TEL : 0810761308

1140 / 204190 PAGE 3

NO DE PRET : 88734547802

SARL 3 T

LE 22/03/05

* T A B L E A U D ' A M O R T I S S E M E N T *						
* ECHEANCE AU 05 DU MOIS * DECOMPOSITION DE L'ECHEANCE *						
* DATE *	* TAUX *	* TOTAL A *	* CAPITAL AMORTI *	* INTERETS *	* ADI *	* CAPITAL RESTANT DU *
* ECH. *		* PAYER *				
* 04/11	4,020	618,69	589,32	26,19	3,18	7227,86
* 05/11	4,020	618,43	591,30	24,21	2,92	6636,56
* 06/11	4,020	618,17	593,28	22,23	2,66	6043,28
* 07/11	4,020	617,90	595,27	20,24	2,39	5448,01
* 08/11	4,020	617,65	597,26	18,25	2,14	4850,75
* 09/11	4,020	617,38	599,26	16,25	1,87	4251,49
* 10/11	4,020	617,12	601,27	14,24	1,61	3650,22
* 11/11	4,020	616,84	603,28	12,23	1,33	3046,94
* 12/11	4,020	616,58	605,30	10,21	1,07	2441,64

* TOTAL		7416,40		254,40		
* 2011			7131,72	ADI =	30,28	
* 01/12	4,020	616,31	607,33	8,18	0,80	1834,31
* 02/12	4,020	616,04	609,37	6,14	0,53	1224,94
* 03/12	4,020	615,77	611,41	4,10	0,26	613,53
* 04/12	4,020	615,59	613,53	2,06		0,00

* TOTAL		2463,71		20,48		
* 2012			2441,64	ADI =	1,59	
=====						
* TOTAL		52641,28		6778,30		
* CREDIT			45000,00	ADI =	862,98	
=====						

ADI : DECES SUR LE CAPITAL RESTANT DU
ADI : INCAPACITE SUR LE CAPITAL RESTANT DU

MC FT

1140 / 204190

BUREAU GEST : 08011

SARL 3 T
AGENCE TEMPORIS
9 RUE CARNOT
22100 DINAN

*** AVIS DE REALISATION ***

V/REFERENCE : 88734547 802

MONTANT DU PRET : 45 000,00

Ploufragan, le 22/03/2005

MONTANTS INDIQUEES EN EUROS

Messieurs,

Nous avons procédé ce jour à la réalisation intégrale de votre prêt référencé ci-dessus.

DETAIL DE LA REALISATION :

Montant débloqué ce jour : 45 000,00

Retenues :

- Cotis. Assurance-décès invalidité	:	93,41
- Frais de dossier (dont T.V.A. : 33,06)	:	201,74
- Timbres-enregistrement	:	147,00

Parts sociales : 180,00

Net porté en compte : 44 377,85

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

LE DIRECTEUR,

Handwritten signatures: MK and FT