

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



V/REF :

N/REF : 2003 B 139 / 2008-A-849

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 3T LA SOCIETE ARMORIC
INTERIEM DU 15.09.2008

Concernant la société

3 T

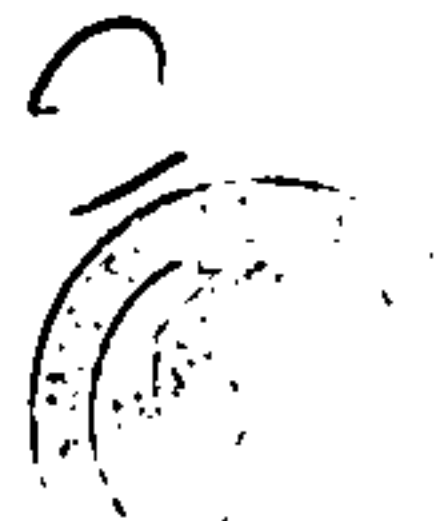
• Société par actions simplifiée
9 RUE CARNOT
22100 DINAN

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2008-A-849 le 29/09/2008

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

Fait à DINAN le 29/09/2008,

Le Greffier



A843 2
29.9.08

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**, cofondatrice de la Société **ARMORIC INTERIM**, Société à Responsabilité Limitée à constituer, dont le siège social sera fixé à LAMBALLE (22400) - 12, Rue Charles Cartel et qui sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT BRIEUC,

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 LAMBALLE (22400) - 12, rue Charles Cartel, 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 **ARMORIC 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 LAMBALLE (22400) - 12, rue Charles Cartel.

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 **ARMORIC 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.

Nh

FF

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 ARMORIC INTERIM

La Société **ARMORIC 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 BRIEUC.

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 **89 433 Euros**. Il sera divisé en **100 000 parts sociales de 1 euro** chacune.




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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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'apporteur et de fondatrice de la Société **ARMORIC 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 SUI :

Apport partiel - Eléments apportés

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

Mc
FT 3

complète et autonome d'activité "agence de travail temporaire" exploitée dans le cadre de l'établissement secondaire de la SAS 3 T sis à LAMBALLE (22400) - 12, Rue Charles Cartel.

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 ARMORIC 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.

- Le droit au bail des locaux sis à LAMBALLE (22400) - 12, Rue Charles Cartel.

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 **60 000 euros**.

2 - Eléments corporels

IMMOBILISATIONS

1° Actifs immobiliers

* les agencements et installations évalués à : 13 949 euros

* valeur d'acquisition : 16 197 euros

* amortissements : 2 248 euros

* valeur nette comptable : 13 949 euros

2° Installations techniques - Matériel et outillage

* Mobilier et matériel de bureau/ informatique pour : 4 837 euros

* valeur d'acquisition : 6 524 euros

* amortissements : 1 687 euros

* valeur nette comptable : 4 837 euros

AUTRES VALEURS IMMOBILISEES

- Les autres immobilisations financières (dépôts et cautionnements) pour : 2 077 euros

MG

FR

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 : 2 963 euros

TOTAL ACTIF : 83 826 euros

II - Passif transmis

- Provisions pour risques et charges : 0 euro
- amortissement dérogatoire: 712 euros
- Provisions pour charges fiscales et sociales : 0 euro
- Crédit de trésorerie : 0 euro
- Emprunts : 72 547 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 : 73 259 euros

III - Actif net apporté

ACTIF BRUT : 83 826 euros

A déduire PASSIF : 73 259 euros

ACTIF NET : 10 567 euros

IV – Déclarations

1 - 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.
- 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 **ARMORIC INTERIM** : ces livres seront tenus à la disposition de la Société **ARMORIC 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 :

NG

FT 5

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

- chiffre d'affaires : 665 302 euros

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

- chiffre d'affaires : 666 570 euros

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

Les apports stipulés étant faits à charge notamment pour la Société **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **31 Octobre 2008**, tel qu'il ressortira des comptes de la Société **3 T** arrêtés au **31 Octobre 2008**, qui ressortent provisoirement à **73 259 euros**.

Les parties soussignées déclarent, en tant que de besoin, que le montant du passif pris en charge par la Société **ARMORIC INTERIM**, s'imputera en totalité sur le montant de l'actif circulant et des autres immobilisations financières à hauteur de **23 826 Euros** à concurrence de ce montant et pour le surplus, sur les éléments incorporels.

2 - La Société **ARMORIC 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 **ARMORIC 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.

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 **ARMORIC 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 **ARMORIC INTERIM**, oblige celle-ci à accomplir et exécuter savoir :

ML
FT 6

1 - La Société **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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.

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 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 **ARMORIC 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.

MC

FT⁷

Elle s'oblige également, et oblige la Société **3 T** à première réquisition de la Société **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **10 567 parts sociales** de la Société **ARMORIC 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 ARMORIC INTERIM

L'apport de la Société **3 T** sera rémunéré par l'attribution à cette Société de **10 567 parts sociales** de **1 euro** de nominal chacune, entièrement libérées, à créer par la Société **ARMORIC INTERIM** et constitutives d'une partie de son capital social.

2 - Création des parts sociales rémunérant l'apport

Ces **10 567 parts sociales** porteront jouissance à compter du **1^{er} Novembre 2008**.

Elles seront négociables à compter de la date d'immatriculation de la Société **ARMORIC 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

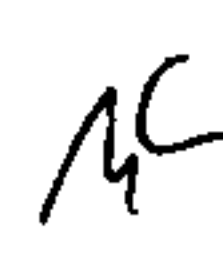
La date de prise d'effet de la présente opération d'apport partiel d'actif est fixée au **1^{er} Novembre 2008**, date à laquelle l'évaluation comptable et financière de l'ensemble des éléments de toute nature compris dans la branche apportée sera définitive.

La Société **3 T** apporteuse garantit la valeur de **10 567 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 **10 567 euros**, obtenue :
 - soit, par diminution de l'un des postes composant l'actif brut estimé ci-dessus à un montant de **83 826 euros**,
 - soit, par augmentation de l'un des postes composant le passif transmis estimé à un montant de **73 259 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 **ARMORIC INTERIM**,


 8

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 **ARMORIC 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 **83 826 euros**,
 - soit, par diminution de l'un des postes composant le passif transmis estimé à un montant de **73 259 euros**,

sera compensée par la Société **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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.

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 **ARMORIC 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 ;

NC

FT 9

- 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 édité, 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 ;
- 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 quindécies 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

Nh

FT

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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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 **ARMORIC 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.

ML

F 13

Annexes au contrat d'apport

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

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

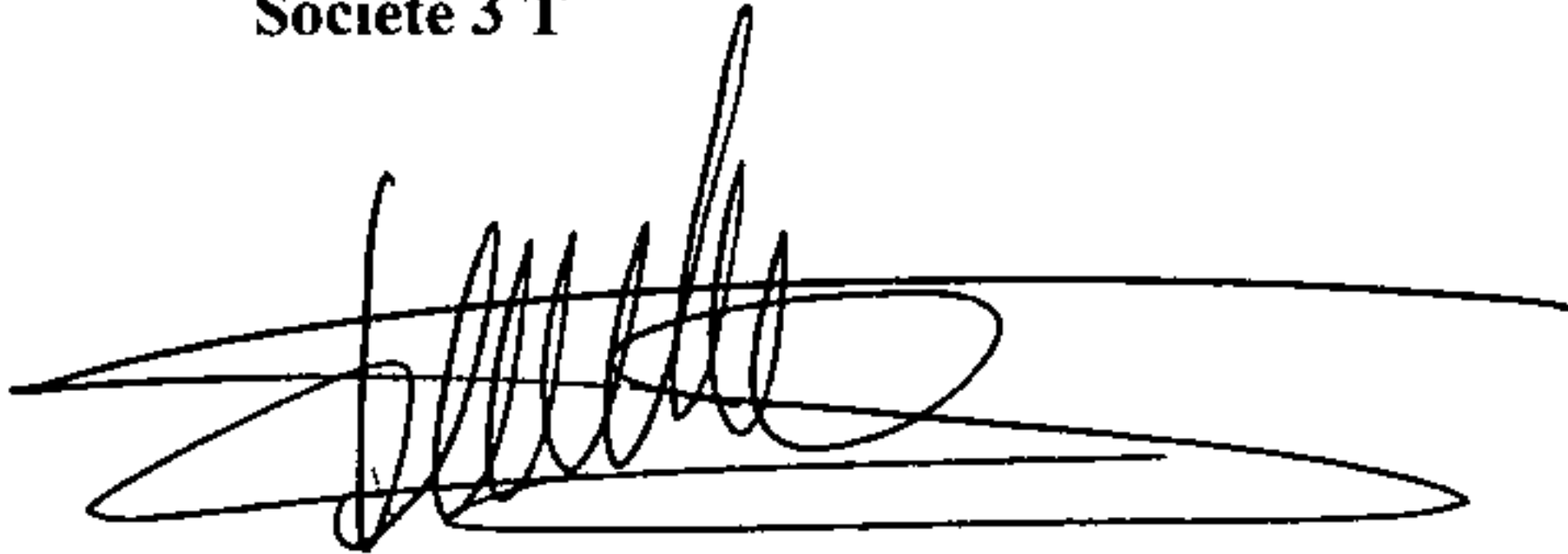
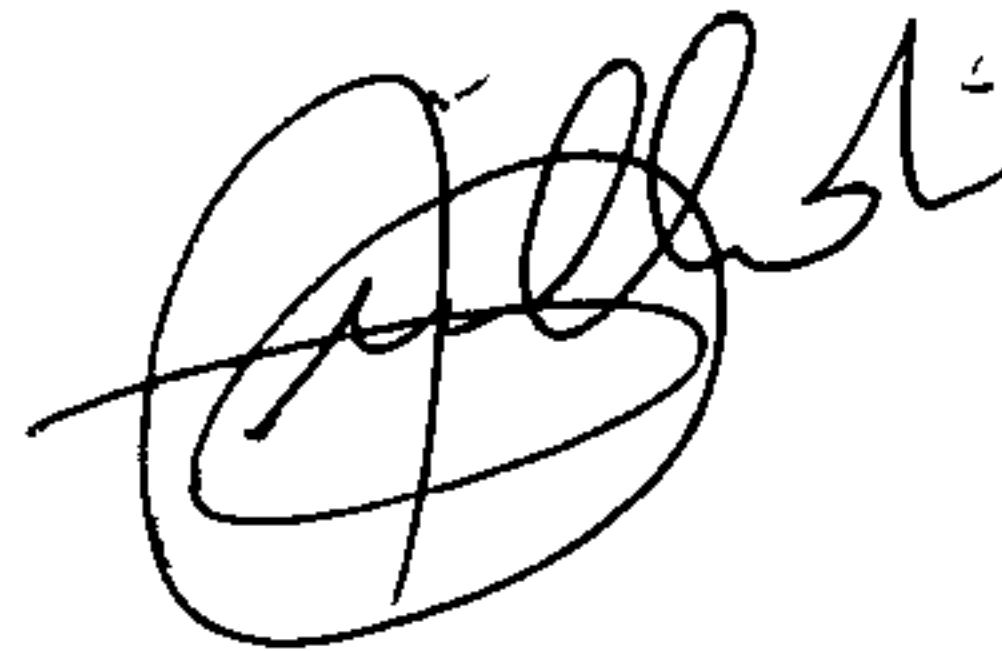
Fait à DINAN

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

Monsieur Michel GUILLOTIN
Société ARMORIC INTERIM

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a large circular loop and a long horizontal stroke.

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 ARMORIC 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 **10 567 euros**.

Le capital de la Société ARMORIC INTERIM étant constitué pour partie de parts sociales rémunérant les apports il sera créé par cette Société **100 000 parts sociales de 1 €** chacune dont **10 567** seront attribuées à la SAS 3 T.

Soit : Valeur nette des apports de 3 T/ Valeur nominale de la part sociale ARMORIC INTERIM= **10 567 parts sociales** de la Société ARMORIC INTERIM constitutives pour partie du capital social.

AC

FR

LIMBALLE

Copie exécutoire

10 Janvier 2007

BAIL COMMERCIAL

Par la SCI ASAP IMMO

A la SARL 3T

AC

FR

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 IMMO", au capital de CENT EUROS (100,00 €), dont le siège social est à LAMBALLE (22400) 12, rue Charles Cartel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de SAINT BRIEUC, sous le numéro 493 354 856 (2006 D 534).

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 en qualité de co-gérants de ladite société en vertu de l'article 15-2 des statuts et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu de l'article 24 des mêmes 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 :







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, constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation, en vertu d'un acte sous seings privés en date à DINAN du 18 novembre 2003, régulièrement enregistrée; ladite société 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 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 gérante et seule associée de ladite société, nommée à cette fonction et spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de l'article 11 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 conventions aux présentes, exposent ce qui suit :

EXPOSE

1ent.- Cession du droit au bail en date du 21 décembre 2006

Suivant acte reçu par Maître Florence AILLET, notaire associé à LAMBALLE, avec la participation de Maître Matthieu LEBRANCHU, notaire soussigné, le 21 décembre 2006 :

Monsieur Michel Marie DAOUDAL, technicien EDF et Madame Annick Josette Gilberte LAUNAY, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à LAMBALLE, 10 rue des Saints Pals,

Nés, savoir :

- Mr DAOUDAL à SAINT BRIEUC le 10 août 1959
- Mme DAOUDAL à HENANBIHEN le 12 mars 1961 ;

Mariés sous le régime légal de la communauté de biens acquis, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de HENANBIHEN le 14 juillet 1984 ; sans modification ultérieure.

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, constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation, en vertu d'un acte sous seings privés en date à DINAN du 18 novembre 2003, régulièrement enregistrée; ladite société immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO et identifiée au SIREN sous le numéro 451.019.400.

[Signature]

NG *FG* *FG*

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

Tous leurs droits résultant du bail ci-dessous analysé et son droit au renouvellement.

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 à compter du 21 décembre 2006 pour la propriété et à compter du 1^{er} janvier 2006 pour la jouissance.

Audit acte :

Monsieur Michel Marie DAOUDAL, et Madame Annick Josette Gilberte LAUNAY, son épouse, demeurant ensemble à LAMBALLE, 10 rue des Saints Pals,

En leur qualité de gérants et seuls associés de :

La SCI CARTEL, société civile immobilière dont le siège est à LAMBALLE 10 rue des Saints Pals, au capital de 76224,51 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT BRIEUC, identifiée au SIREN sous le numéro 424 631 331.

Fonction à laquelle ils ont été nommés aux termes de l'article 18 des statuts.

Propriétaire des locaux auxquels le droit au bail se trouve rattaché.

A déclaré :

1°) Agréer la cession de bail et accepter la société « 3T » aux lieu et place de Mr et Mme DAOUDAL

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 IMMO en date du 21 décembre 2006

Suivant acte reçu par Maître Florence AILLET, notaire associé à LAMBALLE, avec la participation de Maître Matthieu LEBRANCHU, notaire soussigné, le 21 décembre 2006,

La SCI CARTEL, société civile immobilière dont le siège est à LAMBALLE 10 rue des Saints Pals, au capital de 76224,51 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT BRIEUC, identifiée au SIREN sous le numéro 424 631 331.

Représentée par Monsieur Michel Marie DAOUDAL et Madame Annick Josette Gilberte LAUNAY, ci-dessus dénommés, qualifiés et domiciliés, agissant en qualité de seuls associés et cogérants de ladite SCI, fonction à laquelle ils ont été nommés aux termes de l'article 18 des statuts.

|

ML

FG

ML FG

FG

A vendu à :

La société dénommée "SCI ASAP IMMO", au capital de CENT EUROS (100,00 €), dont le siège social est à LAMBALLE (22400) 12, rue Charles Cartel, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) de SAINT BRIEUC, sous le numéro 493 354 856 (2006 D 534).

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

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION

Commune de LAMBALLE (Côtes d'Armor)

12 rue Charles Cartel

Une maison à usage d'habitation et de commerce comprenant :

- au rez de chaussée : un magasin, un arrière-magasin, un atelier avec W.C, un bureau

- à l'étage : une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, salle de bains et W.C.

Courette.

Le tout figurant au plan de cadastral de ladite commune, sous les relations suivantes :

- Section AK sous le numéro 308 pour une contenance de un are vingt deux centiares, 1a 22ca

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

"PROPRIETE - JOUISSANCE

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

"Mais il n'en aura la jouissance, par la perception des loyers qu'à compter du 1^{er} janvier 2007.

"...

"Le VENDEUR déclare que l'immeuble objet des présentes est loué, savoir :

"Le rez-de-chaussée à usage de magasin, arrière magasin, atelier, bureau, couloir commun avec appartement au dessus, et courette, à Mr et Mme DAOUDAL, pour neuf ans à compter du 1^{er} septembre 1999, en vertu d'un bail commercial reçu par Me AILLET notaire associé à LAMBALLE les 20 et 21 décembre 1999, moyennant un loyer mensuel actuel de 609 €, payable d'avance ; dépôt de garantie : 1.097,63 € ;

"Précision faite que ce bail a fait l'objet d'une cession, pour le temps en restant à courir à compter du 1^{er} janvier 2007 au profit de la société « 3T » suivant acte reçu préalablement aux présentes par Me AILLET soussigné ; aux termes de cet acte, la SCI CARTEL, intervenant en qualité de propriétaire de l'immeuble, a renoncé expressément à tous droits et actions 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.

[Signature]

AC FC
Nr FG FG

"...
"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 toutes créances et réparations locatives."

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

I - RESILIATION DE BAIL COMMERCIAL

Les comparants aux présentes déclarent, par les présentes, résilier amiablement le bail commercial ci-dessus analysé, à compter de ce jour.

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

Commune de LAMBALLE (Côtes d'Armor)

12 rue Charles Cartel

Une maison à usage d'habitation et de commerce comprenant au rez-de-chaussée :

Un magasin, un arrière-magasin, un atelier avec W.C, et un bureau.

Et un couloir commun avec l'appartement situé au dessus.

Courette.

Le tout figurant au plan cadastral de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section AK sous le numéro 308 pour une contenance de 1a 22ca.

|

NG FG

NG FG FG

Observation étant faite qu'il est exclu du présent bail l'Appartement à usage d'habitation situé à l'étage des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés comprenant : une cuisine, une salle de séjour, deux chambres, une salle de bains et un w.c.

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 1^{er} janvier 2007, pour se terminer le 31 décembre au soir de l'année 2015.

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 NEUF MILLE SIX CENTS EUROS (9.600,00 €).

Modalités de paiement du loyer

Le loyer sera payable mensuellement et d'avance, le premier de chaque mois et pour la première fois le 1^{er} Janvier 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

N

NL FT
NR FS FG

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 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 2^{ème} trimestre 2006, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, lequel est de 1366.

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

N

MC

FG

16

FG

FG

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

|

AC FR
AT FG FG

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.

4°) 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 s'ils étaient rendus nécessaires par l'inadaptation des locaux à l'activité envisagée, par la 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 huit 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

|

ML FH

ML FG FG

grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil qui seules restent à la charge du bailleur.

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

|

AC

FF

12/17

FG FG

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.

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.

Etant 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

|

AC

FC

AG

FG

FG

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 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 précédait, 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.

|

26 FT
NG FG FF

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, totalement 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.

[Signature]

Ma

FF

Nb. FF FF

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

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.

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 **MILLE SIX CENTS 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.

|

La FT

nr r ff

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 Dix Janvier.

Pour LE PRENEUR, le Dix Janvier.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Avec approbation expresse de :

Pages : quinze

Mots rayés nuls : sans

Lignes rayées nulles : sans

Chiffres rayés nuls : sans

Blancs bâtonnés : sans

Renvois : sans

FG FG
MG

pour le compte de
la société "3T" enseigne
Temporis.

MG

FG

En conséquence, la République Française mande et ordonne :

- A tous huissiers de justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.

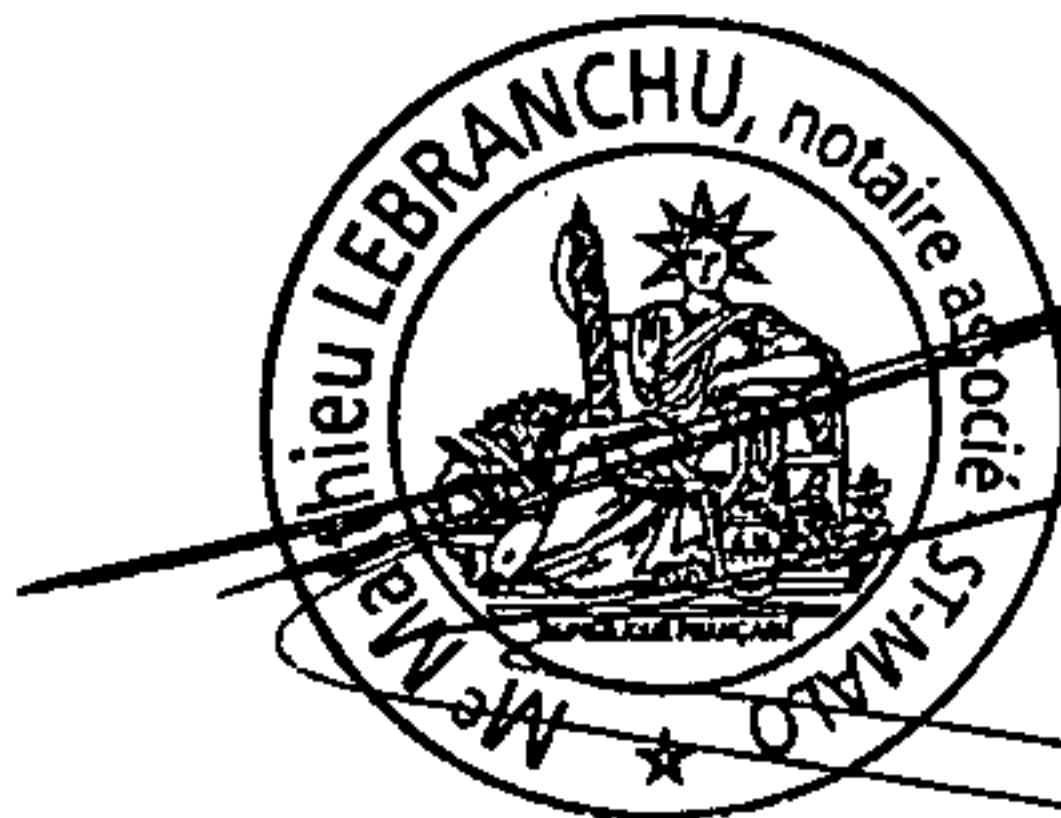
- Aux Procureurs généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

- 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.

POUR COPIE EXECUTOIRE

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



16 FT

Tableau d'amortissement prévisionnel

Concerné : EURL 3 T
Référence : 1300000000024961 / 30047 14107 000450647 06
Edité le : 19/12/2006

PRET CODEVI

Montant nominal : 63 000,00 EUR

Taux initial : 3,430 % l'an basé sur EURIBOR 3 MOIS JR/JR

Durée : 84 mois

Objet : Acquisition d'un FDC de 60 m2 situé au rdc d'un immeuble dans le centre ville

TEG : 4,52283 % dont assurance : 0,76657 %, frais : 0,32626 %

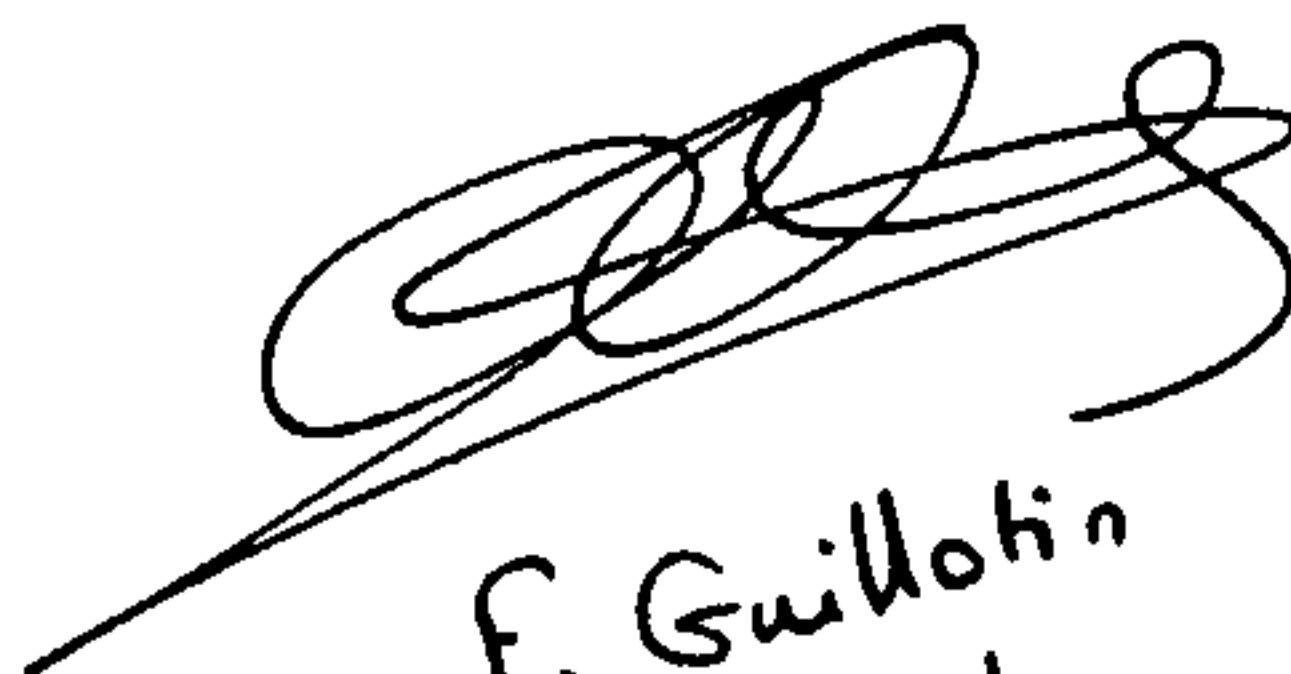
	Date échéance	Somme totale restant due	Montant intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
1	31/01/2007	63 000,00	180,08	22,05	664,62	866,75
Total 2007			180,08	22,05	664,62	866,75
2	28/02/2007	62 335,38	178,18	22,05	666,52	866,75
3	29/03/2007	61 668,86	176,27	22,05	668,43	866,75
4	31/03/2007	61 000,43	174,36	22,05	670,34	866,75
5	30/04/2007	60 330,09	172,44	22,05	672,26	866,75
6	31/05/2007	59 657,83	170,52	22,05	674,18	866,75
7	30/06/2007	58 983,65	168,59	22,05	676,11	866,75
8	31/07/2007	58 307,54	166,66	22,05	678,04	866,75
9	31/08/2007	57 629,50	164,72	22,05	679,98	866,75
10	30/09/2007	56 949,52	162,78	22,05	681,92	866,75
11	31/10/2007	56 267,60	160,83	22,05	683,87	866,75
12	30/11/2007	55 583,73	158,88	22,05	685,82	866,75
13	31/12/2007	54 897,91	156,92	22,05	687,78	866,75
Total 2008			2 011,15	264,60	8 125,25	10 401,00
14	31/01/2009	54 210,13	154,95	22,05	689,75	866,75
15	28/02/2009	53 520,38	152,98	22,05	691,72	866,75
16	31/03/2009	52 828,66	151,00	22,05	693,70	866,75
17	30/04/2009	52 134,96	149,02	22,05	695,68	866,75
18	31/05/2009	51 439,28	147,03	22,05	697,67	866,75
19	30/06/2009	50 741,61	145,04	22,05	699,66	866,75
20	31/07/2009	50 041,95	143,04	22,05	701,66	866,75
21	31/08/2009	49 340,29	141,03	22,05	703,67	866,75
22	30/09/2009	48 636,62	139,02	22,05	705,68	866,75
23	31/10/2009	47 930,94	137,00	22,05	707,70	866,75
24	30/11/2009	47 223,24	134,98	22,05	709,72	866,75
25	31/12/2009	46 513,52	132,95	22,05	711,75	866,75
Total 2009			1 728,04	264,60	8 408,36	10 401,00
26	31/01/2010	45 801,77	130,92	22,05	713,78	866,75
27	28/02/2010	45 087,99	128,88	22,05	715,82	866,75
28	31/03/2010	44 372,17	126,83	22,05	717,87	866,75
29	30/04/2010	43 654,30	124,78	22,05	719,92	866,75
30	31/05/2010	42 934,38	122,72	22,05	721,98	866,75

ML
FG
FG
hmi

	Date échéance	Somme totale restant due	Montant Intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
31	30/06/2010	42 212,40	120,66	22,05	724,04	866,75
32	31/07/2010	41 488,36	118,59	22,05	726,11	866,75
33	31/08/2010	40 762,25	116,51	22,05	728,19	866,75
34	30/09/2010	40 034,06	114,43	22,05	730,27	866,75
35	31/10/2010	39 303,79	112,34	22,05	732,36	866,75
36	30/11/2010	38 571,43	110,25	22,05	734,45	866,75
37	31/12/2010	37 836,98	108,15	22,05	736,55	866,75
Total 2010			1 435,06	264,60	8 701,34	10 401,00
38	31/01/2011	37 100,43	106,05	22,05	738,65	866,75
39	28/02/2011	36 361,78	103,93	22,05	740,77	866,75
40	31/03/2011	35 621,01	101,82	22,05	742,88	866,75
41	30/04/2011	34 878,13	99,69	22,05	745,01	866,75
42	31/05/2011	34 133,12	97,56	22,05	747,14	866,75
43	30/06/2011	33 385,98	95,43	22,05	749,27	866,75
44	31/07/2011	32 636,71	93,29	22,05	751,41	866,75
45	31/08/2011	31 885,30	91,14	22,05	753,56	866,75
46	30/09/2011	31 131,74	88,98	22,05	755,72	866,75
47	31/10/2011	30 376,02	86,82	22,05	757,88	866,75
48	30/11/2011	29 618,14	84,66	22,05	760,04	866,75
49	31/12/2011	28 858,10	82,49	22,05	762,21	866,75
Total 2011			1 131,86	264,60	9 004,54	10 401,00
50	31/01/2012	28 095,89	80,31	22,05	764,39	866,75
51	29/02/2012	27 331,50	78,12	22,05	766,58	866,75
52	31/03/2012	26 564,92	75,93	22,05	768,77	866,75
53	30/04/2012	25 796,15	73,73	22,05	770,97	866,75
54	31/05/2012	25 025,18	71,53	22,05	773,17	866,75
55	30/06/2012	24 252,01	69,32	22,05	775,38	866,75
56	31/07/2012	23 476,63	67,10	22,05	777,60	866,75
57	31/08/2012	22 699,03	64,88	22,05	779,82	866,75
58	30/09/2012	21 919,21	62,65	22,05	782,05	866,75
59	31/10/2012	21 137,16	60,42	22,05	784,28	866,75
60	30/11/2012	20 352,88	58,18	22,05	786,52	866,75
61	31/12/2012	19 566,36	55,93	22,05	788,77	866,75
Total 2012			818,10	264,60	9 318,30	10 401,00
62	31/01/2013	18 777,59	53,67	22,05	791,03	866,75
63	28/02/2013	17 986,56	51,41	22,05	793,29	866,75
64	31/03/2013	17 193,27	49,14	22,05	795,56	866,75
65	30/04/2013	16 397,71	46,87	22,05	797,83	866,75
66	31/05/2013	15 599,88	44,59	22,05	800,11	866,75
67	30/06/2013	14 799,77	42,30	22,05	802,40	866,75
68	31/07/2013	13 997,37	40,01	22,05	804,69	866,75
69	31/08/2013	13 192,68	37,71	22,05	806,99	866,75
70	30/09/2013	12 385,69	35,40	22,05	809,30	866,75
71	31/10/2013	11 576,39	33,09	22,05	811,61	866,75
72	30/11/2013	10 764,78	30,77	22,05	813,93	866,75
73	31/12/2013	9 950,85	28,44	22,05	816,26	866,75
Total 2013			493,40	264,60	9 643,00	10 401,00
74	31/01/2014	9 134,59	26,11	22,05	818,59	866,75
75	28/02/2014	8 316,00	23,77	22,05	820,93	866,75
76	31/03/2014	7 495,07	21,42	22,05	823,28	866,75

AL FT
FG hm

	Date échéance	Somme totale restant dûe	Montant Intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
77	30/04/2014	6 671,79	19,07	22,05	825,63	866,75
78	31/05/2014	5 846,16	16,71	22,05	827,99	866,75
79	30/06/2014	5 018,17	14,34	22,05	830,36	866,75
80	31/07/2014	4 187,81	11,97	22,05	832,73	866,75
81	31/08/2014	3 355,08	9,59	22,05	835,11	866,75
82	30/09/2014	2 519,97	7,20	22,05	837,50	866,75
83	31/10/2014	1 682,47	4,81	22,05	839,89	866,75
84	30/11/2014	842,58	2,41	22,05	842,58	867,04
Total 2014			157,40	242,55	9 134,59	9 534,54
Total général			7 955,09	1 852,20	63 000,00	72 807,29


F. Guillotin
Gérante.

36 FT
FG hm

Tableau d'amortissement prévisionnel

Concerné : EURL 3 T
 Référence : 1300000000024961 / 30047 14107 000450647 07
 Edité le : 19/12/2006

PRET PROFESSIONNEL

Montant nominal : 27 000,00 EUR

Taux fixe : 3,820 % l'an

Durée : 84 mois

Objet : ligne de 27 000,00 € complémentaire à la ligne pret codevi de 63 000,00 €

TEG : 4,25285 % dont assurance : 0,43285 %, frais : 0,00000 %

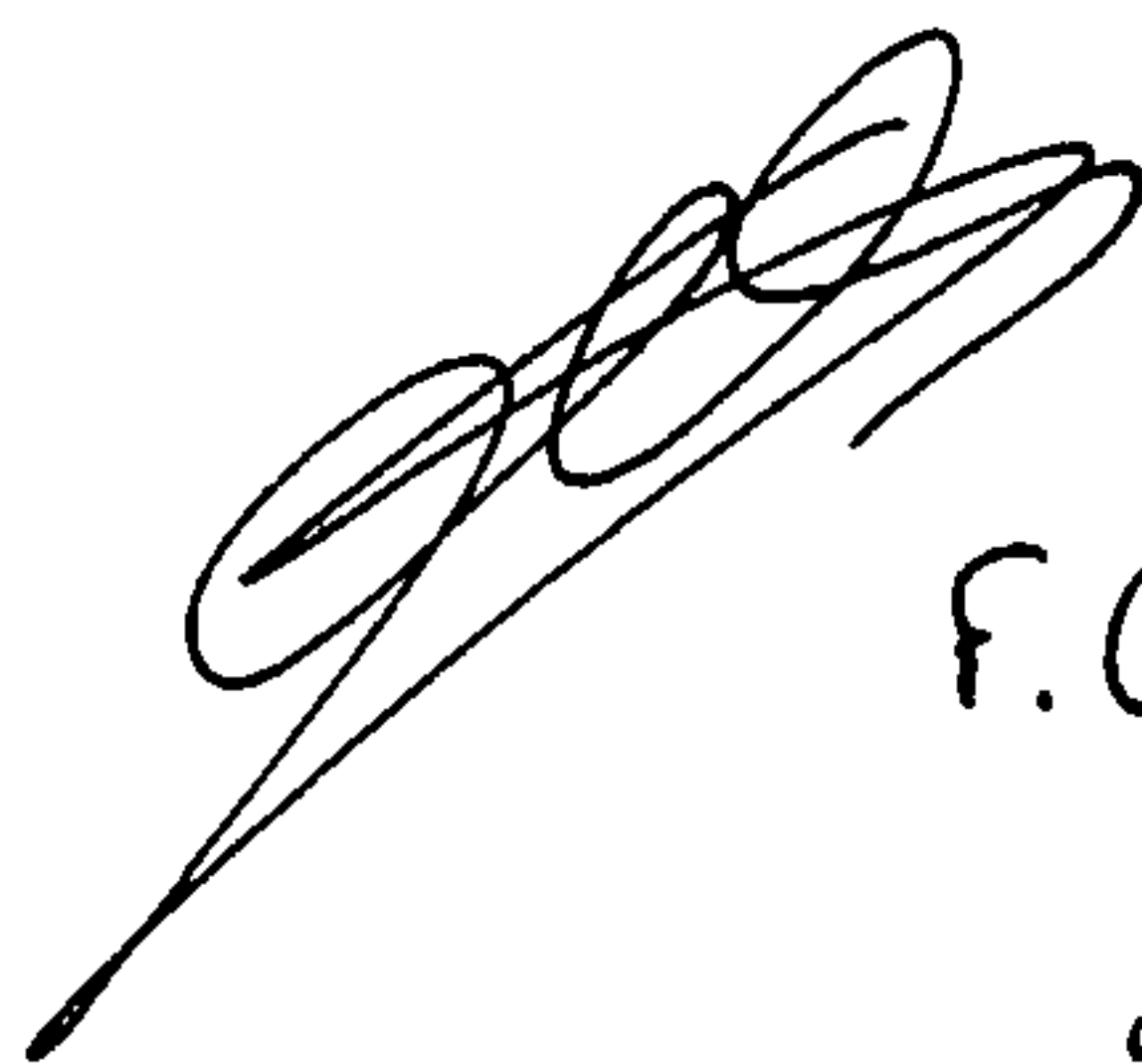
	Date échéance	Somme totale restant due	Montant intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
1	31/12/2006	27 000,00	28,26	1,98	0,00	30,24
Total 2006			28,26	1,98	0,00	30,24
2	31/01/2007	27 000,00	85,95	5,40	280,87	372,22
3	28/02/2007	26 719,13	85,06	5,40	281,76	372,22
4	31/03/2007	26 437,37	84,16	5,40	282,66	372,22
5	30/04/2007	26 154,71	83,26	5,40	283,56	372,22
6	31/05/2007	25 871,15	82,36	5,40	284,46	372,22
7	30/06/2007	25 586,69	81,45	5,40	285,37	372,22
8	31/07/2007	25 301,32	80,54	5,40	286,28	372,22
9	31/08/2007	25 015,04	79,63	5,40	287,19	372,22
10	30/09/2007	24 727,85	78,72	5,40	288,10	372,22
11	31/10/2007	24 439,75	77,80	5,40	289,02	372,22
12	30/11/2007	24 150,73	76,88	5,40	289,94	372,22
13	31/12/2007	23 860,79	75,96	5,40	290,86	372,22
Total 2007			971,77	64,80	3 430,07	4 466,64
14	31/01/2008	23 569,93	75,03	5,40	291,79	372,22
15	29/02/2008	23 278,14	74,10	5,40	292,72	372,22
16	31/03/2008	22 985,42	73,17	5,40	293,65	372,22
17	30/04/2008	22 691,77	72,24	5,40	294,58	372,22
18	31/05/2008	22 397,19	71,30	5,40	295,52	372,22
19	30/06/2008	22 101,67	70,36	5,40	296,46	372,22
20	31/07/2008	21 805,21	69,41	5,40	297,41	372,22
21	31/08/2008	21 507,80	68,47	5,40	298,35	372,22
22	30/09/2008	21 209,45	67,52	5,40	299,30	372,22
23	31/10/2008	20 910,15	66,56	5,40	300,26	372,22
24	30/11/2008	20 609,89	65,61	5,40	301,21	372,22
25	31/12/2008	20 308,68	64,65	5,40	302,17	372,22
Total 2008			838,42	64,80	3 563,42	4 466,64
26	31/01/2009	20 006,51	63,69	5,40	303,13	372,22
27	28/02/2009	19 703,38	62,72	5,40	304,10	372,22
28	31/03/2009	19 399,28	61,75	5,40	305,07	372,22
29	30/04/2009	19 094,21	60,78	5,40	306,04	372,22
30	31/05/2009	18 788,17	59,81	5,40	307,01	372,22

FG MC
Fr

	Date échéance	Somme totale restant due	Montant Intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
31	30/06/2009	18 481,16	58,83	5,40	307,99	372,22
32	31/07/2009	18 173,17	57,85	5,40	308,97	372,22
33	31/08/2009	17 864,20	56,87	5,40	309,95	372,22
34	30/09/2009	17 554,25	55,88	5,40	310,94	372,22
35	31/10/2009	17 243,31	54,89	5,40	311,93	372,22
36	30/11/2009	16 931,38	53,90	5,40	312,92	372,22
37	31/12/2009	16 618,46	52,90	5,40	313,92	372,22
Total 2009			699,87	64,80	3 701,97	4 466,64
38	31/01/2010	16 304,54	51,90	5,40	314,92	372,22
39	28/02/2010	15 989,62	50,90	5,40	315,92	372,22
40	31/03/2010	15 673,70	49,89	5,40	316,93	372,22
41	30/04/2010	15 356,77	48,89	5,40	317,93	372,22
42	31/05/2010	15 038,84	47,87	5,40	318,95	372,22
43	30/06/2010	14 719,89	46,86	5,40	319,96	372,22
44	31/07/2010	14 399,93	45,84	5,40	320,98	372,22
45	31/08/2010	14 078,95	44,82	5,40	322,00	372,22
46	30/09/2010	13 756,95	43,79	5,40	323,03	372,22
47	31/10/2010	13 433,92	42,76	5,40	324,06	372,22
48	30/11/2010	13 109,86	41,73	5,40	325,09	372,22
49	31/12/2010	12 784,77	40,70	5,40	326,12	372,22
Total 2010			555,95	64,80	3 845,89	4 466,64
50	31/01/2011	12 458,65	39,66	5,40	327,16	372,22
51	28/02/2011	12 131,49	38,62	5,40	328,20	372,22
52	31/03/2011	11 803,29	37,57	5,40	329,25	372,22
53	30/04/2011	11 474,04	36,53	5,40	330,29	372,22
54	31/05/2011	11 143,75	35,47	5,40	331,35	372,22
55	30/06/2011	10 812,40	34,42	5,40	332,40	372,22
56	31/07/2011	10 480,00	33,36	5,40	333,46	372,22
57	31/08/2011	10 146,54	32,30	5,40	334,52	372,22
58	30/09/2011	9 812,02	31,23	5,40	335,59	372,22
59	31/10/2011	9 476,43	30,17	5,40	336,65	372,22
60	30/11/2011	9 139,78	29,09	5,40	337,73	372,22
61	31/12/2011	8 802,05	28,02	5,40	338,80	372,22
Total 2011			406,44	64,80	3 995,40	4 466,64
62	31/01/2012	8 463,25	26,94	5,40	339,88	372,22
63	29/02/2012	8 123,37	25,86	5,40	340,96	372,22
64	31/03/2012	7 782,41	24,77	5,40	342,05	372,22
65	30/04/2012	7 440,36	23,69	5,40	343,13	372,22
66	31/05/2012	7 097,23	22,59	5,40	344,23	372,22
67	30/06/2012	6 753,00	21,50	5,40	345,32	372,22
68	31/07/2012	6 407,68	20,40	5,40	346,42	372,22
69	31/08/2012	6 061,26	19,30	5,40	347,52	372,22
70	30/09/2012	5 713,74	18,19	5,40	348,63	372,22
71	31/10/2012	5 365,11	17,08	5,40	349,74	372,22
72	30/11/2012	5 015,37	15,97	5,40	350,85	372,22
73	31/12/2012	4 664,52	14,85	5,40	351,97	372,22
Total 2012			251,14	64,80	4 150,70	4 466,64
74	31/01/2013	4 312,55	13,73	5,40	353,09	372,22
75	28/02/2013	3 959,46	12,60	5,40	354,22	372,22
76	31/03/2013	3 605,24	11,48	5,40	355,34	372,22

FL 146

	Date échéance	Somme totale restant dûe	Montant Intérêts	Montant assurances	Capital amorti	Echéance assurance incluse
77	30/04/2013	3 249,90	10,35	5,40	356,47	372,22
78	31/05/2013	2 893,43	9,21	5,40	357,61	372,22
79	30/06/2013	2 535,82	8,07	5,40	358,75	372,22
80	31/07/2013	2 177,07	6,93	5,40	359,89	372,22
81	31/08/2013	1 817,18	5,78	5,40	361,04	372,22
82	30/09/2013	1 456,14	4,64	5,40	362,18	372,22
83	31/10/2013	1 093,96	3,48	5,40	363,34	372,22
84	30/11/2013	730,62	2,33	5,40	364,49	372,22
85	31/12/2013	366,13	1,17	5,40	366,13	372,70
Total 2013			89,77	64,80	4 312,55	4 467,12
Total général			3 841,62	455,58	27 000,00	31 297,20


F. Guillot
gérante.

FG AG
Ft