

RCS : BREST
Code greffe : 2901

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de BREST atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 B 00509
Numéro SIREN : 484 577 473
Nom ou dénomination : A.S. COUVERTURE ETANCHEITE

Ce dépôt a été enregistré le 02/11/2020 sous le numéro de dépôt 6736

Le 16 OCTOBRE 2020

CESSION D' ACTIONS

Par M HAMEL

Au profit de H2M

réf : A 2020 00242 /

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le SEIZE OCTOBRE

Maître Edouard CRIQUET notaire soussigné, associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "Office Notarial Rive Droite - Iroise", titulaire d'un office notarial dont le siège est à BREST (29200), 116 bis Boulevard de Plymouth

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

CESSION D'ACTIONS

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédant

Monsieur Jean-Michel Yves HAMEL, gérant d'entreprise, demeurant à BREST (29200), 34 rue Jules Ferry.

Né à SAINT BRIEUC (22000), le 13 juillet 1958.

Célibataire.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

**Ci-après dénommé "LE CEDANT"
D'UNE PART**

2) Cessionnaire

La société dénommée "H2M",

Société à responsabilité limitée au capital de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), dont le siège social est à BREST (29200), 370 rue Alain Colas.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST et identifiée sous le numéro SIREN 888 659 802.

**Ladite Société ci-après désignée "LE CESSIONNAIRE"
D'AUTRE PART**

3) Intervenants

Monsieur Hervé Guillaume Eric MORVAN, gérant d'entreprise, demeurant à LE RELECQ KERHUON (29480), 4 rue Henriette Dagorn.

Né à CLAMART (92140), le 09 février 1968.

Célibataire.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Intervenant pour accepter, en sa qualité de représentant de la société H2M, la nomination de la société H2M en qualité de nouveau président de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE.

Madame Michèle PROVOST, Comptable, demeurant professionnellement à BREST (29200), 116 boulevard de Plymouth.

Intervenant pour séquestrer une partie du prix.

PRESENCE - REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le cédant :

- Monsieur Jean-Michel HAMEL est présent.

2) En ce qui concerne le cessionnaire :

- La société "H2M", est représentée par Monsieur Hervé MORVAN, sus nommé, ici présent, agissant en qualité de gérant et associé unique de ladite société, et en vertu de la décision de l'associé unique en date, du 9 septembre 2020, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé (Annexe 1).

En ce qui concerne les autres interventions :

- Monsieur Hervé MORVAN est présent.

- Madame Michèle PROVOST est présente.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la cession de d'actions faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1 ENT - CONSTITUTION / FISCALITE

Concernant la Société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE"

1° Constitution de la société - La société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE" initialement constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée à associé unique aux termes d'un acte reçu sous seing privé le 27 septembre 2005 et modifiée en ce qui concerne son article 5 (siège social) par décision du 27

décembre 2016, a fait l'objet suivant acte reçu le 2 octobre 2020 par le notaire soussigné d'une modification en ce qui concerne sa forme sociale devenant à compter de ce jour une société par actions simplifiée, ainsi qu'il résulte de la copie des statuts de ladite société demeurée ci-annexée (**Annexe 2**).

La société a été immatriculée le 17 octobre 2005 auprès du registre du commerce et des sociétés de BREST, sous le n°484 577 473. Il n'est pas, à ce jour, intervenu d'autre modification que celle susvisée.

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de BREST, à jour en date du 12 octobre 2020 est demeuré ci-annexé (**Annexe 3**).

Demeure également ci-annexé (**Annexe 4**) la liste des actes déposés au greffe pour ladite société issue de la consultation du site INFOGREFFE.

La société est actuellement présidée par Monsieur Jean-Michel HAMEL, cédant aux présentes, nommé aux termes des statuts.

La mention de Monsieur HAMEL comme président ne figure pas dans l'extrait K bis de la société susvisé, ce dernier ayant été délivré antérieurement à la transformation de la société en SAS réalisée en date de ce jour.

2° Caractéristiques de la société - La société a la forme d'une société par actions simplifiée comportant un seul associé régie par les articles L.227-1 et suivants du Code de commerce.

Dénomination : "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE", -

Siège social : BREST (29200), 370 rue Alain Colas.

Objet social : La société a pour objet, en France ou à l'Etranger :

Tous services annexes à la production, notamment l'activité de couverture, étanchéité et services accessoires, métallerie maintenance, plomberie

Pour réaliser l'objet social, la société peut :

- créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail, avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements industriels, et commerciaux, toutes usines, tous chantiers et locaux quelconques, tous objets mobiliers et matériels ;

- obtenir et acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation, en tous pays ;

- et généralement, faire toutes opérations commerciales, industrielles, financière, mobilières ou immobilières, pouvant se rapporter directement ou indirectement ou être utiles à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle peut agir, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, et, soit en association, participation ou société, comme encore au sein d'un groupement d'intérêt économique, avec toutes autres sociétés ou personnes, et réaliser directement ou indirectement, en France ou à l'Etranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

Elle peut prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes sociétés ou entreprises, françaises et étrangères, ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

Durée de la société : CINQUANTE (50) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Capital social : HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €), divisé en 800 actions de DIX EUROS (10,00 €) chacune.

Numérotation des actions : de 1 à 800.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement détenu intégralement par Monsieur Jean-Michel HAMEL, cédant, associé unique et président de ladite société.

4° Régime fiscal - La société est soumise au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés.

2ENT : En ce qui concerne l'activité de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE :

A/ Actif et droits de la société dont les actions sont cédées :

1°- Les éléments incorporels suivants, savoir :

- L'enseigne, le nom commercial ou artisanal, la clientèle et l'achalandage y attachés.
- Le droit pour le temps qui en reste à courir, au bail des lieux servant à son exploitation et ci-après énoncé.
- Le droit à la ligne téléphonique numéro 02 98 46 98 55

2°- Et les éléments corporels suivants, savoir :

- Les matériels, mobilier, agencement et installation, décrits et estimés, qui ont fait l'objet d'un état établi contradictoirement par les parties le 31 août 2020, dont la copie est demeurée ci-annexée (**Annexe 5**).

Demeure ci-annexée (**Annexe 6**) la liste des véhicules cédés.

Demeurent également ci-annexées (**Annexe 7**) les copies des cartes grises des véhicules cédés à l'exception des remorques immatriculées 67-AFB-29 et W-587-AN.

Demeurent également ci-annexés (**Annexe 8**) les copies de la facture de la remorque échafaudage immatriculée FP-349-KH

- A l'exclusion des marchandises.

Tel que ce fonds existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec tous droits y attachés, sans aucune autre exception ni réserve.

B/ Immeuble dans lequel est exercé l'activité de la société :

La société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE, exerce son objet social savoir :

En la commune de BREST (29200), au 370 de la rue Alain Colas

Dans un bâtiment indépendant à usage de bureaux et d'atelier, sis audit lieu, de construction traditionnelle, murs en parpaings, charpente métallique sous toiture en bacs acier, édifié sur une parcelle cadastrée Section IO n°160, comprenant une partie atelier et une partie bureaux, tel que délimité en VIOLET HACHURE sur le plan ci-annexé (**Annexe 9**).

La jouissance privative d'une partie du terrain se situant à l'arrière du bâtiment, telle que délimitée en ROSE sur la copie de l'extrait de plan cadastral annexé au l'avenant ci-après visé (**Annexe 10**).

Tels au surplus que ledit local se poursuit et comporte, sans qu'il soit besoin

d'en faire une plus ample désignation le cessionnaire déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes.

En vertu du bail commercial consenti par la société KERLASCO en date du 21 septembre 2016, dont la copie demeure ci-annexée (**Annexe 11**) ayant fait l'objet d'un avenant en date du 1^{er} juin 2017 dont la copie demeure ci-annexée (**Annexe 12**).

Il est ici précisé qu'il sera régularisé concomitamment aux présentes un nouveau bail avec date d'effet au 1^{er} septembre 2020 selon les mêmes charges, clauses et conditions figurant dans le bail initial et l'avenant à l'exception du montant du loyer qui sera de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUR) HT par mois et de la possibilité pour le preneur de sous-louer des locaux sociaux sans agrément du bailleur.

Le cédant déclare que des travaux d'étanchéité sont en cours sur ledit bâtiment dont le détail figure sur le devis de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE n°20176 en date du 26 juin 2020 dont la copie demeure ci-annexée (**Annexe 13**).

Demeure également ci-annexée (**Annexe 14**) l'attestation de responsabilité décennale de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE pour les chantiers ouverts entre le 01/09/2019 et 01/09/2020.

1°) Énonciation du bail :

Sont ici rapportées les énonciations suivantes concernant le bail, à savoir : sa date, sa durée, le nom et l'adresse du bailleur et du cédant, s'il y a lieu.

En conséquence, il est précisé que les locaux dans lesquels la société objet de la présente cession d'actions exerce son activité ont été loués à ladite société aux termes d'un bail commercial sous seing privé en date du 21 septembre 2016 ayant fait l'objet d'un avenant le 1^{er} juin 2017.

Ce bail et ses avenants ont été fait sous diverses charges et conditions que le cessionnaire déclare bien connaître et notamment sous celles suivantes littéralement rapportées dudit bail et de son avenant :

Il résulte du bail en date du 21 septembre 2016 ce qui suit littéralement rapporté :

« Les parties conviennent par le présent avenant de modifier d'un commun accord le bail commercial tel qu'indiqué ci-après :

SITUATION - DESIGNATION

En la commune de BREST (29200), au 370 de la rue Alain Colas.

Un bâtiment indépendant à usage de bureaux et d'atelier sis audit lieu, de construction traditionnelle : murs en parpaings, charpente métallique sous toiture en bacs acier, comprenant une partie atelier et une partie bureau, tel que représenté sur le plan annexé au présent acte (Annexe 1)

L'ensemble est édifié sur une parcelle cadastrée Section 10 n ° 160: tel que délimité en vert sur l'extrait cadastral annexé (Annexe 2)

Tels au surplus que lesdits locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant les parfaitement connaître pour les avoir vus et visités aux fins des présentes.

Ci-après désigné(s) le "BIEN LOUE"

2 - DUREE DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF(9) années entières et consécutives, ayant pris effet rétroactivement le 1^{er} août 2016, pour se terminer le 31 juillet 2025.

Toutefois conformément aux dispositions des articles LI 45-1 à L 145-60 du Code de Commerce, le BAILLEUR et le PRENEUR auront, chacun pendant cette période, la faculté de donner congé à l'autre partie, dans les conditions prévues par ledit Code et rappelées ci-après.

Il est en outre expressément convenu entre les parties que la durée du bail renouvelé et de tout renouvellement successif sera identique à la durée d'origine telle que prévue dans le présent bail.

2-1 Congé donné par le PRENEUR

Le PRENEUR aura la faculté de donner congé pour l'issue des deux (2) premières périodes triennales, dans les conditions prévues aux articles L 145-4 et L145-9 du code de commerce. Dans ce cas, le congé devra être notifié au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra judiciaire délivré au moins SIX (6) mois à l'avance.

Aux termes du bail le congé devra être notifié exclusivement par acte extra judiciaire délivré au moins SIX (6) mois à l'avance.

En cas de bail se poursuivant par tacite prolongation, le congé pourra être donné à tout moment, exclusivement par acte extra judiciaire, au moins SIX (6) mois à l'avance, il prendra effet le dernier jour du trimestre civil suivant ce délai minimum imparti.

2-2 Congé donné par le BAILLEUR

2-2-1 Sans offre de renouvellement

Le BAILLEUR aura la faculté de donner congé au PRENEUR au terme du bail exclusivement par acte extra judiciaire, délivré au moins SIX (6) mois à l'avance.

En cas de bail se poursuivant par tacite prolongation, le congé pourra être donné à tout moment exclusivement par acte extra judiciaire, au moins SIX (6) mois à l'avance, il prendra effet le dernier jour du trimestre civil suivant ce délai minimum imparti.

Il pourra également donner congé au PRENEUR exclusivement par acte extrajudiciaire avant l'expiration de chaque période triennale, s'il entend invoquer les dispositions des articles L145-18, L145-21 et L145-24 du Code de Commerce, afin 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.

Sauf exceptions prévues aux articles L145-17 et L145-18 du Code de Commerce, le BAILLEUR s'il décide de donner congé au PRENEUR sans offre de sera tenu au paiement de l'indemnité d'éviction telle qu'elle est prévue par l'article LI 45-14 du même code.

2-2-2 Avec offre de renouvellement

Le BAILLEUR aura la faculté, au terme du bail, au moins SIX (6) mois avant son expiration ou à tout moment, en cas de bail se poursuivant par tacite prolongation, de donner congé au PRENEUR avec offre de renouvellement. S'il

entend modifier le montant du loyer, il devra exclusivement par acte extra judiciaire, faire connaître dans ce congé au PRENEUR, le montant du nouveau loyer qu'il propose.

3 DROIT AU RENOUVELLEMENT

Le PRENEUR bénéficiera du droit au renouvellement et du droit à se maintenir dans le "BIEN LOUE" à l'expiration du bail, à la condition que l'exploitation du fonds de commerce soit conforme aux présentes conventions, notamment à la destination prévue et qu'elle soit effective au cours des TROIS (3) dernières années qui ont précédé la fin du bail, de tel sorte que le statut des baux commerciaux sera applicable au présent bail.

Le BAILLEUR devra dans les 3 mois de la signification de la demande en renouvellement du PRENEUR faire connaître au demandeur, exclusivement par acte extrajudiciaire, s'il refuse le renouvellement du bail, en précisant les motifs de son refus. Dans ce cas de figure, sauf exceptions prévues aux articles L 145-17 et L 145-18 du Code de Commerce, il sera tenu au paiement de l'indemnité d'éviction telle qu'elle est prévue par l'article L145-14 du même code.

A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le BAILLEUR est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

A défaut de congé de la part du BAILLEUR et de demande de renouvellement de la part du PRENEUR dans les délais et formes sus indiqués, le bail continuera par tacite prolongation pour une durée indéterminée, avec les conséquences y attachées.

4 DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le PRENEUR pourra exercer dans le "BIEN LOUE" l'activité suivante: Travaux de couverture par éléments, ainsi que toute activité connexe ou complémentaire, dans les conditions de l'article L 14547 du Code de Commerce} à l'exclusion de toutes autres sous peine d'application de la clause résolutoire prévue aux présentes.

Le PRENEUR devra faire son affaire personnelle de l'ensemble des autorisations de quelque nature qu'elles soient, qui seraient ou viendraient à être nécessaires à l'exercice de cette activité dans le "BIEN LOUE", il déclare en outre qu'il est parfaitement conforme à l'exercice de l'activité contractuellement prévue.

Le PRENEUR devra utiliser le "BIEN LOUE" paisiblement conformément aux dispositions des articles 1728 et 1729 du Code Civil et y exercer exclusivement et de façon continue l'activité telle que prévue dans le bail.

Le PRENEUR ne pourra exercer d'autres activités dans le "BIEN LOUE", sans autorisation préalable et écrite du BAILLEUR.

L'autorisation donnée au PRENEUR d'exercer certaines activités, n'implique de la part du BAILLEUR, aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires au PRENEUR pour l'utilisation du "BIEN LOUE" dans l'exercice de ses activités* à quelque titre que ce soit, le BAILLEUR ne pouvant en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention desdites autorisations.

5 - OBLIGATIONS A LA CHARGE DU PRENEUR

5-1 Jouissance

Le "BIEN LOUE" est édifié sur un terrain situé dans une zone identifiée au

Plan Local d'Urbanisme de BREST METROPOLE en zone urbaine UE et dans un périmètre de protection rapproché autour d'une installation industrielle à risques ZI

Le PRENEUR déclare en être parfaitement informé et précise que l'activité qu'il compte exercer dans le « BIEN LOUE » est en cohérence avec les règles édictées au PLU.

5-2 Etat des lieux

Conformément aux dispositions de l'article L145-40-1 du Code du Commerce, réputé d'ordre public, un état des lieux doit obligatoirement être établi à l'entrée et à la sortie des lieux.

5-2-1 Etat des lieux d'entrée

Le PRENEUR prendra le « BIEN LOUE » dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du BAILLEUR aucune réparation, autres que celles qui seraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts en conformité à l'article 606 du Code Civil.

Un état des lieux a été dressé contradictoirement entre les parties, aux frais du PRENEUR. Il est joint au présent acte ou à défaut, conservé par chacune des parties.

5-2-2 Etat des lieux de sortie

Il est prévu de manière contractuelle, qu'UN (1) mois avant la fin du bail, sera établi, contradictoirement et amiablement, un pré état des lieux de sortie suivi d'un état des lieux contradictoire de sortie, le jour de la remise des clefs par le PRENEUR. Les coûts liés à l'établissement du pré état des lieux de sortie et de l'état des lieux de sortie seront à la charge du PRENEUR ou à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

S'il ne peut être réalisé à l'amiable, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

5-3 Garnissement

Le PRENEUR garnira et tiendra constamment garni le "BIEN LOUE" d'objets mobiliers, matériels et marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

5-4 Exploitation du commerce

En ce qui concerne plus particulièrement l'exploitation de son commerce, le PRENEUR devra l'assurer en conformité rigoureuse avec les prescriptions légales et administratives pouvant s'y rapporter, notamment en matière d'hygiène et de sécurité. Le "BIEN LOUE" devra être constamment ouvert et achalandé, sauf fermeture d'usage.

Le PRENEUR devra, en conséquence, faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives ou autres nécessaires pour l'exercice de ses activités et du paiement de toutes les sommes, taxes et autres droits afférents aux activités exercées dans le "BIEN LOUE".

Le PRENEUR s'engage notamment sur les points suivants

- Installation électrique

Faire contrôler ses installations électriques (circuits et matériels) au moins une fois par an, par un vérificateur ou un organisme vérificateur qualifié par

l'APSAD.

- Extincteurs mobiles :

Protéger le "BIEN LOUE", en faisant installer des extincteurs mobiles, dans le respect de la réglementation en vigueur et en souscrivant un contrat d'installation et de vérification annuelle.

- Charge de plancher :

Ne pas charger les planchers au-delà des normes acceptées.

5-5 Visite des lieux

Pendant la durée du bail, le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son représentant ou son architecte ainsi que tous entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans le « BIEN LOUE » pour constater son état quand le BAILLEUR le jugera à propos, mais en présence du PRENEUR et aux horaires d'ouverture du local.

A l'expiration du bail, il devra accepter pendant les six mois qui précéderont son départ, les visites d'éventuels repreneurs aux horaires d'ouverture du local. Pendant cette même période, le PRENEUR souffrira l'apposition par le BAILLEUR, aux emplacements convenant à ce dernier, d'écriteaux indiquant que le local est à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps en cas de mise en vente du "BIEN LOUE".

Sauf cas d'urgence, les visites prévues ci-dessus ne pourront se faire que moyennant un délai de prévenance de VINGT QUATRE (24) heures.

5-6 Impôts taxes et charges

Il est rappelé aux parties les dispositions d'ordre public de l'article LI 45-40-2 du Code de Commerce :

"Tout contrat de location comporte un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire. Cet inventaire donne lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le bailleur au locataire dans un délai fixé par voie réglementaire. En cours de bail, le bailleur informe le locataire des charges, impôts, taxes et redevances nouveaux "

En conformité avec ce texte, est annexé au présent acte (Annexe 3) un tableau listant de façon précise et limitative les taxes et charges qui seront facturées au PRENEUR, répartissant leur prise en charge entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

Le PRENEUR devra en effectuer le paiement dans les conditions prévues ci-après article PROVISIONS SUR IMPOTS, TAXES ET CHARGES.

Chaque année le BAILLEUR devra effectuer un inventaire consistant en un état récapitulatif justifiant des impôts, taxes et charges acquittés par lui. Il devra être fourni au PRENEUR, au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il a été établi.

5-6-1 Impôts et taxes :

Le PRENEUR devra acquitter exactement tous les impôts, contributions ou taxes lui incombant à titre personnel et dont le BAILLEUR pourrait être tenu pour responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra en justifier à toute réquisition du BAILLEUR et notamment en fin de bail avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériels et marchandises.

Il devras en outre, rembourser au BAILLEUR, en sus du loyer, sur présentation de tout justificatif, les impôts et taxes acquittés par ce dernier afférents au "BIEN LOUE", tels que figurant sur son dernier avis d'imposition, à l'exclusion de la contribution économique territoriale

A ce titre, il devra lui rembourser les taxes suivantes :

la taxe foncière, les frais de gestion de la fiscalité directe locale, les taxes municipales, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives,

- toute nouvelle taxe portant sur le "BIEN LOUE" ou le montant des loyers et dont le BAILLEUR pourrait être tenu pour responsable⁵ dans le cadre de nouvelles mesures fiscales entrant en vigueur} pendant toute la durée du présent bail.

5-6-2 Charges diverses

Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR, sur présentation de tout justificatif, les charges et prestations de toutes natures afférentes au "BIEN LOUE" telles qu'elles sont listées dans le tableau annexé (Annexe 3) au présent acte évoqué ci-dessus.

Il est expressément convenu entre les parties que le BAILLEUR conservera sous sa responsabilité et fera effectuer, par des professionnels dûment habilités, dont les travaux et prestations seront refacturés au PRENEUR, les travaux d'entretien et de maintenance suivants .

- Entretien de la toiture, des chéneaux et des gouttières,*
- Entretien des espaces verts,*
- Entretien des voies de circulation et parkings,*
- Entretien des exutoires de fumée et de chaleur.*

Ces travaux et prestations devront être effectués dans des conditions normales et raisonnables d'usage en la matière.

(...)

8 - TRAVAUX

8-1 Travaux à la charge du BAILLEUR

8-1-1 Les grosses réparations visées par l'article 606 du Code Civil

En vertu de cet article du Code Civils le BAILLEUR aura à sa charge les réparations afférentes aux gros murs et voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

8-1-2 Travaux jugés utiles par le BAILLEUR

Le PRENEUR souffrira l'exécution de toutes les réparations, reconstructions, surélévations et travaux quelconques, même de simples améliorations, que le BAILLEUR estimerait nécessaires, utiles ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter au cours du bail, dans le "BIEN LOUE" ou dans l'immeuble. Il ne pourra demander aucune indemnité, ni diminution de loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux, sous réserve de l'application de l'article 1724 du Code Civil, à condition que ces travaux n'excèdent pas VINGT ET UN (21) jours, qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure et qu'ils ne gênent pas le libre accès et l'utilisation des lieux loués.

8-1-3 Etat des travaux

En conformité à l'article L 145-40-2 du Code du Commerce, le BAILLEUR

est tenu de communiquer au PRENEUR à la conclusion du bail et ensuite tous les TROIS (3) ans, les informations suivantes : Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les TROIS (3) années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel

Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les TROIS (3) années précédentes, précisant leur coût.

A cet effet est annexé au présent acte (Annexe 4) un tableau reprenant les informations énoncées ci-dessus.

8-2 Travaux à la charge du PRENEUR

8-2-1 Transformations et mise aux normes

Par dérogation aux dispositions des articles 1719, 1720 et 1721 du Code Civil, le PRENEUR accepte les lieux objets du présent bail, dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité. De la même façon, tous les travaux, quels qu'ils soient, de remise en état, réfection, mise en conformité aux règles de sécurité ou d'hygiène présentes et à venir, mise aux normes accessibilité issue notamment de la loi de février 2005, mise aux normes issue du grenelle de l'environnement 2 et de ses décrets d'application, ainsi que acoustique et qualité de l'air, pendant la durée du bail, ses prolongations ou renouvellements seront pareillement à la charge et aux frais exclusifs du PRENEUR qui s'y oblige, sauf ceux visés par l'article 606 du Code Civil.

8-2-2 Entretien, réparations

Le PRENEUR entretiendra à ses frais exclusifs le "BIEN LOUE" en parfait état de réparation et les rendra en fin de bail en bon état, de toutes réparations et d'entretien. C'est ainsi que toutes les réparations, grosses ou menues, seront à la seule charge du PRENEUR, notamment les réfections et remplacement des devantures, vitrines, glaces, volets ou rideaux de fermeture ou de sécurité. Le PRENEUR devra maintenir en parfait état de fraîcheur les peintures intérieurs et extérieurs du « BIEN LOUE ».

Il prendra toutes précautions utiles pour éviter le gel de tous les appareils, conduits et canalisations ; S'il y a lieu, il fera ramoner régulièrement à ses frais les cheminées et conduits de fumée.

Il supportera les frais de réparations ou de dégâts de toute espèce, causés par l'inobservation de ses obligations.

8-2-3 Améliorations

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR resteront pendant le bail, ses reconductions ou prolongations la propriété du PRENEUR et deviendront automatiquement, lors du départ de ce dernier, la propriété du BAILLEUR, sans indemnité.

Il est par ailleurs expressément convenu entre les parties, qu'il sera toujours fait abstraction de ces améliorations et embellissements pour le calcul de la valeur locative lors des renouvellements du présent bail.

8-2-4 Changement de distribution

Le PRENEUR ne pourra faire dans le "BIEN LOUE", sans le consentement

exprès et par écrit du BAILLEUR, aucune démolition, aucun percement de murs ou de cloisons, ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux auront lieu sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR ou d'un homme de l'art représentant ce dernier et dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

Le BAILLEUR pourra exiger du PRENEUR, lors de sa sortie des lieux, le rétablissement pour tout ou partie des locaux, dans leur état primitif aux frais exclusifs de ce dernier sauf pour les travaux qu'il aura expressément autorisés.

(...)

13 CESSION DU BAIL / SOUS-LOCATION

Le PRENEUR ne pourra dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder son droit au bail, ni sous-louer en tout ou en partie le « BIEN LOUE » sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce.

Dans tous les cas, le PRENEUR demeurera garant de son cessionnaire ou sous-locataire, pour (e paiement du loyer et pour l'exécution des conditions du bail et ce, durant TROIS (3) ans à compter de la cession dudit bail. Cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-locataires successifs occupant ou non le 'BIEN LOUE'.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui ci-après fixé qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR. Cette cession ou location devra être réalisée par acte sous seing privé ou authentique, auquel le BAILLEUR sera appelé et dont un exemplaire original ou un extrait en forme de copie exécutoire lui sera remis, sans frais à sa charge.

En cas de cession, le PRENEUR restera garant et répondant solidaire du cessionnaire pour le paiement de toute somme (loyer, charges et accessoires) et de l'exécution des charges et conditions du bail et ce, durant TROIS (3) ans à compter de la cession dudit bail.

A cet effet, le PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR, au plus tard pour le jour de la cession définitive, ses nouvelles coordonnées, celles-ci devront être certifiées par un document officiel garantissant la nouvelle adresse donnée. A défaut de communication de ces éléments dans les conditions indiquées ci-dessus, le BAILLEUR sera en droit de conserver le dépôt de garantie, à titre d'indemnité, en compensation du risque de ne pas pouvoir mettre en action la garantie prévue contractuellement.

Cette stipulation s'appliquera à toutes les cessions successives, sous quelques formes que ce soit, tel que rapport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante. Il y aura solidarité et indivisibilité entre tous les preneurs et cessionnaires successifs durant TROIS (3) ans à compter de la cession dudit bail.

Cette clause de solidarité devra être rappelée dans tout acte de cession. Un exemplaire de la cession ou de l'apport devra être remis au BAILLEUR dans le mois de sa signature. Aucun apport ou cession ne pourra être fait s'il est dû des loyers ou accessoires.

Le BAILLEUR devra informer le cédant par lettre recommandée avec accusé de réception de tout défaut de paiement du cessionnaire dans le délai de TROIS (3) mois à compter de la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée (Article L145-16 1 du code de Commerce). A cet effet le PRENEUR devra impérativement,

lors de la cession de son bail, informer le BAILLEUR de sa nouvelle adresse et en justifier par un document officiel l'attestant.

Cependant, en vertu des dispositions de l'article L622-15 du Code de Commerce (sauvegarde) de l'article L631-14 alinéa premier (redressement judiciaire), de l'article L641-12 alinéa cinquième du même code, en cas de cession du bail par le liquidateur ou l'administrateur cette clause est réputée non écrite.
(...)

17 - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer, dont le montant ainsi que les modalités de paiement et de détermination sont définis ci-après

17-1 Montant du loyer

Loyer annuel : CINQUANTE CINQ MILLE DEUX CENTS EUROS HORS TAXES (55 200 € HT), TVA en sus au taux en vigueur.

Loyer mensuel : QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS HORS TAXES (4 600 € HT), TVA en sus u au taux en vigueur.

17-2 Modalités de paiement

Il est convenu d'un paiement en douze termes mensuels et égaux, d'avance le premier de chaque mois, au domicile du BAILLEUR ou à tout autre endroit indiqué par lui.

17-3 Clause d'indexation

Les parties conviennent à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, qu'à l'issue de chaque période annuelle, à la date anniversaire, ledit loyer sera susceptible de variation à la hausse comme à la baisse comme variera l'Indice trimestriel des Loyers Commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, ou à défaut, l'indice légal de remplacement qui se substituera automatiquement à l'ancien dans les conditions et selon le coefficient de raccordement indiqués par l'INSEE. En conséquence, chaque année, il sera déterminé par application de cet indice un nouveau montant qui sera facturé jusqu'à la nouvelle fixation l'année suivante.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se confond pas avec la révision triennale prévue par les articles 26 du décret du 30 septembre 1953, L. 145-37 et L. 145-38 du Code de Commerce.

La première indexation interviendra le 1^{er} août 2017.

L'indice de référence sera celui du 1^{er} trimestre 2016 soit 108.40 points,

Les indices d'application seront les indices anniversaires. L'indexation aura lieu automatiquement sans notification préalable.

Si pour une cause quelconque, notamment en cas de retard dans la publication des indices, le loyer d'une année de bail ne pouvait être déterminé avant l'échéance du premier terme, une somme égale à celle payée pour le terme précédent, sera alors payée au BAILLEUR par le PRENEUR, à l'échéance du terme.

18 PROVISIONS SUR IMPOTS TAXES ET CHARGES

Le PRENEUR devra acquitter pour la première période annuelle, une provision sur taxes ainsi qu'une provision sur charges payables d'avance et aux mêmes termes que le loyer, telles que définies ci-après :

- Provision sur taxes d'un montant de DEUX MILLE SIX CENT QUARANTE

EUROS HORS TAXES (2 640 € HT) pour la première année, soit DEUX CENT VINGT EUROS HORS TAXES (220 € HT) par TVA en sus au taux en vigueur.

Provision sur charges d'un montant de MILLE DEUX CENTS EUROS HORS TAXES (1 200 HT) pour la première année, soit CENT EUROS HORS TAXES (100 € HT) par mois, TVA en sus au taux en vigueur.

Le montant annuel total à acquitter sera de TROIS MILLE HUIT CENT QUARANTE EUROS HORS TAXES (3 840 € HT), soit TROIS CENT VINGT EUROS 1--10Rs TAXES (320 € HT) par mois, TVA en sus au taux en vigueur.

Ces provisions seront révisées chaque année, en fonction des charges effectivement supportées et du montant réel des impôts et taxes acquitté par le BAILLEUR, au titre de l'année précédente. Pour [a taxe foncière, la référence correspondra au douzième du montant figurant sur le dernier avis d'imposition.

Elles donneront lieu une fois l'an, à régularisation en faveur du PRENEUR ou du BAILLEUR en fonction du montant effectivement acquitté par ce dernier, au titre de l'année écoulée. A cet égard, en vertu de l'article LI 45-36 du Code du Commerce, le BAILLEUR devra transmettre au PRENEUR un décompte de toutes les dépenses engagées par lui et se rapportant au "BIEN LOUE", accompagné de toutes les pièces justificatives, au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il a été établi. Ce décompte servira à établir le montant des provisions mensuelles qui seront dues l'année suivante par le PRENEUR par application du douzième.

19 INTERETS DE RETARD

A défaut de paiement du loyer et de ses accessoires aux échéances convenues, passé un délai de dix jours, celui-ci, outre les divers frais de recouvrement dus en sus par le PRENEUR, portera intérêts, sans qu'il soit besoin de mise en demeure, de plein droit au taux de 0,75 % par mois à compter de la date de l'échéance du terme et ce à titre d'intérêts moratoires, chaque mois commencé étant considéré comme mois entier.

La présente clause ne pourra en aucun cas constituer un terme, ni faire obstacle à la clause résolutoire ci-après énoncée.

20 DEPOT DE GARANTIE

Néant

21 - MODIFICATION DU BAIL TOLERANCE DU BAILLEUR

La modification du bail ne pourra résulter que d'un accord écrit et circonstancié des parties,

Aucun fait de tolérance de la part du BAILLEUR, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur du PRENEUR ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent au PRENEUR en vertu du bail, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du BAILLEUR. »

Il résulte de l'avenant audit bail en date du 1^{er} juin 2017 ce qui suit littéralement rapporté :

« Les parties conviennent par la présent avenant de modifier d'un commun accord le bail commercial tel qu'indiqué ci-après :

1 - SITUATION - DESIGNATION

En la commune de BREST (29200), au 370 de la rue Alain Colas

Dans un bâtiment indépendant à usage de bureaux et d'atelier, sis audit lieu, de construction traditionnelle, murs en parpaings, charpente métallique sous toiture en bacs acier, édifié sur une parcelle cadastrée Section IO n°160, telle que délimitée en vert sur l'extrait de plan cadastral annexé au présent avenant (Annexe 1), une partie atelier et une partie bureaux, tel que délimité en jaune sur le plan annexé au présent avenant (Annexe 2).

La jouissance privative d'une partie du terrain se situant à l'arrière du bâtiment, telle que délimitée en rouge sur l'extrait de plan cadastral annexé au présent avenant (Annexe 1).

Tels au surplus que ledit local se poursuit et comporte, sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation le PRENEUR déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes.

Cf. pages 5 et 6 - article 5 - OBLIGATION A LA CHARGE DU PRENEUR

5-6-1 Impôts et taxes

Le PRENEUR devra acquitter exactement tous les impôts, contributions ou taxes lui incombant à titre personnel et dont le BAILLEUR pourrait être tenu pour responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra en justifier à toute réquisition du BAILLEUR et notamment en fin de bail avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériels et marchandises.

Il devra, en outre, rembourser au BAILLEUR, en sus du loyer, sur présentation de tout justificatif, les impôts et taxes acquittés par ce dernier afférents au "BIEN LOUE", tels que figurant sur son dernier avis d'imposition, à l'exclusion de la contribution économique territoriale.

A ce titre, il devra lui rembourser les taxes suivantes

- la taxe foncière, les frais de gestion de la fiscalité directe locale,*
- les taxes municipales, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, les taxes locatives,*
- toute nouvelle taxe portant sur le "BIEN LOUE" ou le montant des loyers et dont le BAILLEUR pourrait être tenu pour responsable, dans le cadre de nouvelles mesures fiscales entrant en vigueur, pendant toute la durée du présent bail.*

S'agissant d'une partie d'un bâtiment, il est convenu d'établir la quote-part incombant au PRENEUR au prorata de la surface occupée par les différents occupants de l'immeuble, soit pour le "BIEN LOUE" à 57,71 % calculé de la manière suivante :

Taxes de l'immeuble X surface du "BIEN LOUE"

Surface totale de l'immeuble (hors parties communes)

= quote-part des taxes afférentes au "BIEN LOUE"

- Montant des taxes: x €

- Surface de l'immeuble (hors parties communes) : 700 m²

- Surface du « BIEN LOUE » : 404

Soit $x \text{ €} \times \frac{404 \text{ m}^2}{700 \text{ m}^2} = y \text{ €}$

5-6-2 Charges diverses

Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR, sur présentation de tout justificatif, les charges et prestations de toutes natures afférentes au "BIEN LOUE"

telles qu'elles sont listées dans le tableau annexé (Annexe 4) au présent acte évoqué ci-dessus.

Il est expressément convenu entre les parties que le BAILLEUR conservera sous sa responsabilité et fera effectuer, par des professionnels dûment habilités, dont les travaux et prestations seront refacturés au PRENEUR, les travaux d'entretien et de maintenance suivants

- Entretien de la toiture, des chéneaux et des gouttières,
- Entretien des espaces verts,
- Entretien des voies de circulation et parkings,
- Entretien des exutoires de fumée et de chaleur.

Ces travaux et prestations devront être effectués dans des conditions normales et raisonnables d'usage en la matière.

S'agissant d'une partie d'un bâtiment, il est convenu d'établir la quote-part incombant au PRENEUR.

La répartition de ce remboursement au BAILLEUR, entre les différents occupants de l'immeuble, sera calculée au prorata de la surface exploitée par chacun, selon la même méthode de calcul qu'indiquée ci-dessus, soit pour le PRENEUR à hauteur de 57,71 % calculé de la manière suivante :

Charges de l'immeuble X surface du "BIEN LOUE"
Surface totale de l'immeuble (hors parties communes)
= quote-part des charges afférentes au "BIEN LOUE"

- Montant des charges : x €
- Surface de l'immeuble (hors parties communes) : 700 m²
- Surface du "BIEN LOUE" : 404

$$\text{Soit } \frac{x \text{ €} \times 404 \text{ m}^2}{700 \text{ m}^2} = y \text{ €}$$

CF. PAGE 12 - ARTICLE 17 - LOYER

17-1 Montant du loyer

- Loyer annuel : CINQUANTE DEUX MILLE DEUX CENTS EUROS HORS TAXES (52 200 € HT), TVA en sus au taux en vigueur.
- Loyer mensuel : QUATRE MILLE TROIS CENTS CINQUANTE EUROS HORS TAXES (4 350 € HT), TVA en sus au taux en vigueur.

Cf, page 13 - Article 18 - PROVISIONS SUR IMPOTS TAXES ET CHARGES

Le PRENEUR devra acquitter pour la première période annuelle, une provision sur taxes ainsi qu'une provision sur charges payables d'avance et aux mêmes termes que le loyer, telles que définies ci-après :

- Provision sur taxes d'un montant de MILLE CINQ CENTS EUROS HORS TAXES (1 500 € HT) pour la première année, soit CENT VINGT-CINQ EUROS HORS TAXES (125 € HT) par mois TVA en sus au taux en vigueur.
- Provision sur charges d'un montant de SIX CENT SOIXANTE EUROS HORS TAXES (660 € HT) pour la première année, soit CINQUANTE CINQ EUROS HORS TAXES (55 € HT) par TVA en sus au taux en vigueur.

Le montant annuel total à acquitter sera de DEUX MILLE CENT SOIXANTE

EUROS HORS TAXES (2 160 € HT), soit CENT QUATRE-VINGT EUROS HORS TAXES (180 € HT) par mois, TVA en sus au taux en vigueur.

Ces provisions seront révisées chaque année en fonction des charges effectivement supportées et du montant réel des impôts et taxes acquitté par le BAILLEUR au titre de l'année précédente, Pour la taxe foncière, la référence correspondra au douzième du montant figurant sur le dernier avis d'imposition.

Elles donneront lieu une fois ram à régularisation en faveur du PRENEUR ou du BAILLEUR en fonction du montant effectivement acquitté par ce dernier, au titre de l'année écoulée. A cet égard, en vertu de l'article L 145-36 du Code du Commerces le BAILLEUR devra transmettre au PRENEUR un décompte de toutes les dépenses engagées par lui et se rapportant au « BIEN LOUE », accompagné de toutes les pièces justificatives: au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il a été établi. Ce décompte servira à établir le montant des provisions mensuelles qui seront dues l'année suivante par le PRENEUR par application du douzième. »

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance du bail et de l'avenant qui a suivi.

Le cédant précise :

- que la société objet des présentes est actuellement à jour du paiement des loyers et des acomptes sur les charges ;
- que la société objet des présentes ne pas fait pas l'objet d'une procédure d'expulsion ;
- que la société objet des présentes n'a reçu du bailleur aucun congé l'informant de son intention de mettre fin à la location, et qu'elle n'a pas elle-même adressé de congé ;

Un état des lieux a été établi lors de l'entrée en jouissance de la société ; le cédant et le cessionnaire déclarent avoir visité au préalable l'immeuble et avoir alors constaté que la société objet des présentes n'est redevable, à ce jour, d'aucune réparation ou remise en état.

Informations données au cessionnaire :

Le cessionnaire reconnaît avoir pris, dès avant ce jour, connaissance des clauses du bail, notamment de celles relatives :

- aux modalités de cession ou de sous-location ;
- aux travaux et réparations pouvant lui incomber ;
- aux conditions imposées au locataire désirant effectuer des travaux, aux conditions de leur accession enfin du bail et savoir que celle-ci se fera sans indemnité ;
- aux travaux d'amélioration que le locataire aurait effectués et aux indemnités pouvant être dues à ce titre lors d'un départ anticipé du locataire.

Il déclare bien les comprendre et vouloir en faire son affaire personnelle, s'interdisant tout recours contre le cédant à ce sujet, s'engageant à respecter la location résultant du bail ci-dessus énoncé.

Il est ici rappelé qu'il a été érigé en condition suspensive aux termes de l'avant contrat de cession de parts en date du 30 juin 2020 qu'un avenant au bail soit régularisé préalablement aux présentes.

En conséquence, les parties déclarent qu'il sera régularisé concomitamment

aux présentes un nouveau bail avec date d'effet au 1^{er} septembre 2020 selon les mêmes charges, clauses et conditions figurant dans le bail initial et l'avenant à l'exception du montant du loyer qui sera de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 EUR) HT par mois et de la possibilité pour le preneur de sous-louer des locaux sociaux sans agrément du bailleur.

Le cédant déclare :

- que la société objet des présentes a rempli, jusqu'à ce jour, toutes ses obligations légales, réglementaires ou contractuelles vis-à-vis de son bailleur et qu'aucune demande à ce titre n'est en cours ;

- n'avoir jusqu'à ce jour fait l'objet d'aucune réclamation de la part de l'administration pour les locaux objets de la location, notamment à raison de l'hygiène, de la sécurité ou de la salubrité et les normes relatives à la mise en accessibilité du bâtiment.

Au cas où une telle réclamation viendrait à être formée pour une cause antérieure à la présente vente, le cessionnaire s'engage à la prendre en charge, sans pouvoir exercer de recours contre le cédant à ce sujet ni prétendre à une indemnisation de sa part.

2°) Environnement - santé public - diagnostics :

Immeuble recevant du public - Le notaire a informé les parties du contenu des articles R. 123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation selon lesquels les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation. Une entreprise non ouverte au public, mais seulement au personnel, n'est pas un ERP. Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques. Les catégories sont déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5e catégorie).

Le classement d'un établissement est validé par la commission de sécurité à partir des informations transmises par l'exploitant de l'établissement dans le dossier de sécurité déposé en mairie. A noter que les espaces non clos par une enceinte ou non couverts (parking non couvert, station-service hors magasin de vente, etc.) ou les logements (bâtiments à usage exclusif d'habitation) ne sont pas considérés comme des ERP sauf si l'activité principale de ces espaces est modifiée.

Le cessionnaire déclare qu'il exerce dans le bien objet des présentes une activité classée en établissements recevant du public (ERP) de catégorie 5 en conséquence le bien est concerné par la réglementation relative aux immeubles recevant du public visée aux articles R.123-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Les ERP ont l'obligation de tenir un registre de sécurité qui indique notamment :

- les vérifications techniques ;
- les formations suivies par le personnel ;
- les travaux réalisés.

Le contenu du registre public d'accessibilité varie selon la catégorie et le type

d'ERP, et selon que l'ERP répond ou non aux normes d'accessibilité.

Le cédant déclare que le registre de sécurité n'a pas été établi.

Le cessionnaire déclare vouloir en faire en son affaire personnelle.

Exigences d'accessibilité - Il résulte des dispositions des articles L. 111-7 et suivants du Code de la construction de l'habitation que tout établissement recevant du public, tel que défini à l'article R. 123-2 du même code, situé dans un cadre bâti existant doit répondre à des exigences d'accessibilité à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite et aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap.

A ce sujet, le cédant déclare que le bien objet des présentes constitue un établissement recevant du public de catégorie 5 et que tous les aménagements et équipements tant intérieurs qu'extérieurs pour le rendre accessible ont été réalisés.

Toutefois il déclare que l'attestation d'accessibilité, telle que visée à l'article R. 111-19-33 du Code de la construction et de l'habitation, établissant la conformité du bien à ces exigences, conformément au dernier alinéa de l'article L. 111-7-3 du même code, n'a ni été établie ni été transmise au préfet de département compétent.

Le cédant déclare en outre que le registre public d'accessibilité de l'article R. 111-19-60 du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Le cessionnaire reconnaît avoir été informé de l'obligation pour l'exploitant d'établir et de mettre à disposition ce registre et des conséquences éventuelles de cette situation. Il déclare vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le cédant.

A toutes fins utiles, il est également rappelé que l'autorité administrative peut, à tout moment, décider la fermeture d'un établissement recevant du public qui ne répond pas aux exigences d'accessibilité.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - A titre d'information complémentaire, le cédant déclare que le bâtiment d'exploitation est situé dans :

- le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) STOKBREST et IMPORGAL approuvé par arrêté préfectoral n° 2017039-0001 en date du 8 février 2017 (demeure ci-annexé (**Annexe 15**) le cahier des recommandations)

- de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

- à potentiel radon définie par voie réglementaire.

Au surplus et bien que la production d'un tel état ne soit pas légalement requise dans le cadre de la cession d'un fonds de commerce ou artisanal, le cédant a produit un état des risques et pollutions conforme aux dispositions de l'article 4 du décret n° 2005-134 du 15 février 2005 codifié à l'article R.125-26 du Code de l'environnement. Cet état, établi le 30 juin 2020 au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé (**Annexe 16**).

Le cessionnaire déclare avoir reçu une copie de cet état dès avant ce jour.

Zone d'exposition au bruit / aérodrômes - Il est ici précisé que les biens objet

des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit telle que définie par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme ainsi qu'il résulte de la consultation du site Géoportail demeuré ci-annexée (**Annexe 17**).

Le cessionnaire déclare avoir reçu une copie de ce document dès avant ce jour.

Dossier Départemental des Risques Majeurs - Il résulte de la consultation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) que la ville de BREST est soumise aux risques suivants : risques littoraux PPRL/SM, cavités souterraines (85 cavités), séisme (zone de sismicité faible), radon (potentiel de catégorie 3), risques industriels (PPOT approuvés 20/07/2016 et 08/02/2017 PPI approuvé 11/12/2013 et 12/05/2017), transport de matières dangereuses (canagaz (c)) et risque nucléaire PPI approuvé le 24/07/2013.

Absence de secteur d'information sur les sols – L'immeuble dans lequel la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE exploite son activité n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols, ainsi qu'il résulte de la carte demeurée ci-annexée (**Annexe 18**) issue de la consultation du site GEORISQUES aléa secteur d'information sur les sols.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le cédant déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 ou L.128-2 du Code des assurances.

Secteur de cavités souterraines - Demeure ci-annexée (**Annexe 19**) la carte issue de la consultation du site GEORISQUES permettant de localiser les cavités souterraines sur la commune de BREST.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Finistère, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée ci-annexée (**Annexe 20**).

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Règlementation sur l'amiante - Les murs commerciaux entrent dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâtis en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

Au titre de son devoir d'information générale, le cédant a produit un état précisant l'absence ou la présence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé (**Annexe 21**).

Il est ici précisé que cet état a été établi le 1^{er} octobre 2015 suite à la visite

réalisée le 29 septembre 2015, par la société DILOCIM, dont le siège social est situé à BREST (29200), 6 rue Molière, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Le cessionnaire déclare avoir reçu une copie de cet état dès avant ce jour.

Diagnostic de performance énergétique - Lesdits mûrs entre dans le champ d'application de l'article L.134-1 et suivants et R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Au titre de son devoir d'information générale, le cédant a fourni un aux présentes un diagnostic de performance énergétique établi le 29 septembre 2015 par la société DILOCIM sus nommée, dont la copie demeure ci-annexée (Annexe 22).

Le cessionnaire déclare avoir reçu une copie de cet état dès avant ce jour.

Vérification des installations électriques - Conformément à la condition suspensive prévue à l'avant contrat de cession de parts régularisé en date du 30 juin 2020, les parties déclarent que le bâtiment dans lequel la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE exploite son activité a fait l'objet d'une vérification des installations électriques établie par la société CLOAREC dont le siège social est à GOUESNOU (29850), ZI Kergaradec 30 ter avenue Baron Lacrosse en date du 5 novembre 2019, dont la copie demeure ci-annexée (Annexe 23).

Les parties déclarent que ladite installation est conforme à la réglementation et ne nécessite pas de travaux de mise en conformité.

Le cessionnaire déclare avoir reçu une copie de ce rapport dès avant ce jour.

Mérule - L'immeuble objet des présentes est inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par le mérule au sens des articles L.133-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Toutefois, il n'est pas imposé de produire lors de la cession d'actions sociales d'état parasitaire de moins de 3 mois.

Le cédant déclare par ailleurs, qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

Compte tenu de la nature du bâtiment sus visé, le cessionnaire dispense expressément le cédant de lui fournir un état parasitaire.

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.133-7 précité.

A titre d'information complémentaire, sont ici rappelées les principales caractéristiques et conséquences de la présence de mérule dans un immeuble bâti :

« La mérule est un champignon qui s'attaque au bois. Elle se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide. Son aspect dépend de son environnement, elle présente généralement un aspect blanc et cotonneux dans l'obscurité mais en présence de lumière sa consistance augmente et sa couleur vire

au marron. Les bâtiments infectés présentent notamment des traces d'humidité et de moisissure et les éléments en bois présentent des déformations et s'effritent. »

Déclarations sur l'exploitation - Le cédant indique :

- qu'à sa connaissance, il n'y a pas eu de mines exploitées dans le tréfonds du terrain.

- qu'il n'a pas connaissance de l'existence de cavités souterraines ou de marnières susceptibles de provoquer les risques d'effondrement.

- que le sous-sol n'a pas fait l'objet d'exploitation de carrières ;

A toutes fins utiles, le Notaire soussigné a également informé les parties des dispositions de l'article L125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

"Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."

A ce sujet, demeurent ci-annexées les informations issues des consultations des sites GEORISQUES (Annexe 24), BASIAS (Annexe 25), BASOL (Annexe 26) et ICPE (Annexe 27) permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution.

Installation classée - Le cédant déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la

destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Le cédant, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le cédant déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;

- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;

- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;

- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Détecteur de fumée : le cédant déclare que les locaux dans lesquels la société objet des présentes exerce son activité ne sont pas équipés de détecteurs de fumée mais disposent d'extincteurs.

C/ Personnel - Contrats de travail :

Dans le cadre des dispositions des articles L.1224-1 et L.1224-2 du Code du travail, le cédant a fait diverses déclarations relatives aux personnes salariées.

Récapitulatif des contrats de travail - la liste des salariés de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE est la suivante :

Nom et prénom	Date d'entrée	Qualification	CDD ou CDI
Madame Marie-Christine LEMEE	17/12/2007	Secrétaire échelon ETAM Niveau F Catégorie agent de maîtrise	CDI
Monsieur Stéphane MASSON	30/03/2009	Couvreur étancheur échelon Niveau E Catégorie agent de maîtrise	CDI
Monsieur Martial ANTOINE	09/09/2019	Etancheur échelon Niveau E Catégorie agent de maîtrise	CDI
Monsieur Dominique PROVOST	08/09/2014	Conducteur de travaux échelon F Catégorie agent de maîtrise	CDI

Monsieur Dominique POULLAOUEC	09/05/2017	Couvreur échelon compagnon professionnel. Niveau III po.2coef 230 catégorie ouvrier	CDI
Monsieur Didier TANGUY	15/05/2017	Etancheur échelon ouvrier professionnel niveau II coef 185 catégorie ouvrier	CDI
Monsieur Kévin BILLON	05/03/2018	Bardeur/étancheur échelon compagnon professionnel niveau III pos.1 coef 210 catégorie ouvrier	CDI
Monsieur Ciprian STANCIU CORDRUT	07/01/2019	Couvreur échelon Maître ouvrier IV pos. 1 coef 250 catégorie ouvrier	CDI
Monsieur Michel CAM	04/02/2019	Ouvrier d'exécution en couverture niveau I pos.1 coef 150 catégorie ouvrier	CDI
Monsieur Corentin BRUANT	09/09/2019	Apprenti catégorie Apprenti	Contrat d'apprentissage
Monsieur Jérôme PIERRON	17/02/2020	Encadrant de chantier échelon Niveau E Catégorie agent de maitrise	CDI
Monsieur David SAUMARD	17/02/2020	Couvreur échelon compagnon professionnel niveau III pos.1 coef 210 catégorie ouvrier	CDI
Monsieur Jérémie GARIGNON	02/03/2020	Couvreur échelon maître ouvrier niveau IV pos.1 coef 250 catégorie ouvrier	CDI

Le cédant déclare qu'entre la signature de l'avant contrat et le 1^{er} septembre 2020, date d'entrée en jouissance rétroactive de la présente cession :

- La procédure de licenciement économique de Mme Vanessa LE FAUCHEUR a été achevée celle-ci ne fait plus partie des employés de la société objet des présentes.

Le cédant déclare à ce sujet qu'aucun recours n'a été diligenté par Mme LE FAUCHEUR.

- conformément aux stipulations de l'avant contrat de cession, le contrat de travail à durée déterminée avec Monsieur Emmanuel CABIN se terminant le 31 juillet 2020, n'a pas été reconduit.

- Monsieur Michaël MAZE ne fait plus partie des effectifs en raison d'une démission effective le 04 septembre 2020.

Pour information, il est ici rappelé les caractéristiques principales du contrat de travail.

Monsieur Mickaël MAZE	24/06/2019	Etancheur échelon ouvrier professionnel niveau II coef 185 catégorie ouvrier	CDI
-----------------------	------------	---	-----

Demeurent ci-annexées (**Annexes 28**) les copies des bulletins de salaire de Monsieur MAZE des mois de juillet, août et septembre 2020, la copie de l'attestation destinée à POLE EMPLOI, et le certificat de travail.

Enfin, et au surplus, il s'oblige dès à présent à rembourser au cessionnaire les dettes justifiées qu'il aurait gardées à l'égard des salariés et qui resteraient impayées après l'entrée en jouissance du cessionnaire tenu d'en faire l'avance aux salariés en vertu de l'article L.1224-2 du Code du travail.

Le cédant remet au cessionnaire qui le reconnaît les pièces suivantes :

En ce qui concerne :	Documents remis au cessionnaire :		
	Contrat de travail initial	Avenant	Bulletins de paie des mois d'août et septembre 2020
Madame Marie-Christine LEMEE	17/12/2007	néant	x
Monsieur Stéphane MASSON	30/03/2009	néant	x
Monsieur Martial ANTOINE	09/09/2019	néant	x
Monsieur Dominique PROVOST	04/09/2014	10/11/2014	x
Monsieur Dominique POULLAOUET	09/05/2017	Néant	x
Monsieur Didier TANGUY	15/05/2017	Néant	x
Monsieur Kevin BILLON	01/03/2018	01/08/2019	x
Monsieur Ciprian STANCIU CORDRUT	07/01/2019	Néant	x
Monsieur Michel CAM	04/02/2019	Néant	x
Monsieur Mickaël MAZE (départ le 04/09/2020)	24/06/2019	Néant	x
Monsieur Corentin BRUANT	17/09/2019	Néant	x
Monsieur Jérôme PIERRON	17/02/2020	Néant	x
Monsieur David SAUMARD	17/02/2020	Néant	x
Monsieur Jérémy GARIGNON	02/03/2020	Néant	x

L'ensemble desdits documents est demeuré ci-annexé (**Annexe 29**)

Le cédant déclare:

- connaître et avoir respecté la norme CNIL au sujet de la protection des données personnelles des salariés et l'accessibilité aux contrats de travail, ceux-ci n'étant pas accessibles par tous les salariés,
- ne pas avoir de dettes de salaires aussi bien envers des salariés présents dans l'effectif à ce jour qu'envers des salariés qui auraient quitté l'entreprise.

Le CEDANT supportera seul toutes les charges, salaires, indemnités de

licenciement et autres, qui pourraient, le cas échéant résulter de contrats de travail conclus par lui en cas de déclarations inexactes ou incomplètes, de telle sorte que le CESSIONNAIRE ne soit en aucun cas inquiété à ce sujet, ni obligé de supporter une quelconque charge à raison desdits contrats de travail.

Le CEDANT déclare et garantit:

- Qu'il n'est ni demandeur, ni défendeur dans une instance notamment prud'homale, l'opposant à un salarié actuel ou ancien de la société vendue et qu'il n'a reçu de tiers aucune saisie sur salaire.

- Qu'il n'y a actuellement aucun employé dont le préavis est en cours, ou dont le contrat de travail est suspendu et notamment pour l'un des motifs suivants : en congé maternité, en congé parental, en arrêt de travail ou accident du travail,

- Qu'il n'est tenu de respecter une quelconque priorité d'embauche telle que prévue en cas de licenciement économique ou d'adhésion à un contrat de sécurisation professionnelle (CSP). Qu'aucune clause de non-concurrence ne le lie à un ancien salarié.

- Qu'il ne bénéficie pas d'exonération de cotisations ni d'aide à l'emploi particulières.

- Que le personnel ne bénéficie d'aucun avantage particulier à l'exception :

- * de la faculté d'un abattement forfaitaire de 10% au titre des frais professionnels ;

- * de tickets restaurant pour les ETAM à l'exception de Monsieur Dominique PROVOST.

- Qu'il n'a conclu avec le personnel aucun accord d'intéressement et/ou de participation.

- Qu'il a régulièrement fait application de la convention collective correspondant à son activité.

- Qu'il réglera l'intégralité des salaires jusqu'à la date d'entrée en jouissance de l'Acquéreur pour tout le personnel de l'entreprise.

- Qu'il acquittera corrélativement toutes les charges sociales ou fiscales y afférentes, de manière à ce que l'Acquéreur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

- Qu'il aura à sa charge toutes les dettes justifiées à l'égard du personnel (telles que heures supplémentaires, primes, commissions, avantages divers, formation, cotisation) qui resteraient impayées après l'entrée en jouissance ci-dessous fixée, de sorte qu'aucun passif social de quelque nature que ce soit ne sera pris en charge par le Cessionnaire. En conséquence, et de convention expresse entre les parties, le Cédant indemniserà le Cessionnaire de tout passif social de quelque nature que ce soit ayant une origine antérieure à ladite date d'entrée en jouissance.

- Qu'il n'existe aucun contrat de travail à caractère saisonnier comportant une clause de reconduction (art L.122.3-15 du code du travail).

- Qu'aucun salarié n'a, à ce jour, exercé son droit individuel à la formation.

- Qu'il n'y a aucun salarié protégé.

- Qu'il n'y a aucune procédure de licenciement en cours.

- Qu'il n'existe aucun litige en cours avec l'inspection du travail.

- Qu'il n'y a eu aucune grève ni menace de grève au cours des six derniers mois.

Le CEDANT remettra directement au CESSIONNAIRE, le livre des entrées et sorties du personnel et le livre des salaires.

Conformément aux dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail, le CESSIONNAIRE est, à compter de la date d'entrée en jouissance, fixée

rétroactivement au 1^{er} septembre 2020, subrogé purement et simplement dans le bénéfice et la charge des contrats de travail susvisés.

Le CESSIONNAIRE déclare :

- avoir été parfaitement informé, préalablement aux présentes, de la législation relative à la formation professionnelle tout au long de la vie et au dialogue social (Loi du 4 mai 2004) ;
- avoir été également parfaitement informé des droits individuels de formation (DIF) acquis à ce jour par chacun des salariés, et en faire son affaire personnelle, sans recours contre quiconque.

Autres informations à caractère social - A titre d'information complémentaire, est ci-après littéralement reproduit l'article L.1224-1 du Code du travail :

"Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise."

Convention collective - Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance, dès avant ce jour, de la convention collective dénommée Convention collective nationale relative aux conditions de travail des salariés : convention collective bâtiment.

Congés - Conformément aux dispositions des articles L.1224-1 et suivants du Code susvisé, le cessionnaire fera son affaire personnelle des droits acquis à congés payés des salariés attachés à la société dont les actions sont cédées dont il déclare avoir parfaite connaissance (arriérés, calendrier, etc).

L'ensemble des salariés sont soumis à la caisse des congés payés du bâtiment.

Droit d'information des salariés - Le cédant déclare que chacun des 14 salariés bénéficiant du dispositif du droit à l'information en cas de cession, lui a fait connaître sa décision de ne pas présenter d'offre d'achat, suite à l'information effectuée selon une des modalités énoncées à l'article D.141-4 du Code de commerce.

Compte tenu des renonciations à présenter une offre d'achat par chacun des salarié, dont les copies demeurent ci-annexées (**Annexe 30**), la régularisation des présentes peut intervenir avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la notification, conformément à l'article L.141-23 alinéa 4 du Code de commerce.

D / Contrats en cours

Le cédant déclare que la société objet des présentes a souscrit CINQ contrats de crédits-baux et deux contrats de location longue durée, savoir :

- contrat de crédit-bail n°856347 souscrit auprès d'ARKEA CREDIT BAIL dont le siège social est à RENNES (35011) cedex, CS 21117, 255 rue de Saint Malo, en date du 6 novembre 2019 dont la copie demeure ci-annexée (**Annexe 31**) pour les véhicules savoir :

- NISSAN NV400 immatriculé FN-799-FK, moyennant un loyer mensuel pour tous les véhicules ci-après désignés de MILLE HUIT CENT

TRENTE-NEUF EUROS ET DIX CENTIMES (1.839,10 €), dont la première échéance est au 30 janvier 2020 et la dernière échéance 31 décembre 2023. Demeure ci-annexée (Annexe 32) la facture des loyers/relevé en date du 6 février 2020,

- NISSAN NV401 immatriculé FN-801-FK
- NISSAN NV402 immatriculé FN-802-FK
- NISSAN NV403 immatriculé FN-533-GH

Demeure ci-annexée (Annexes 33 à 36) la copie des cartes grises desdits véhicules.

- contrat de crédit-bail n°856348-CB-0 souscrit auprès d'ARKEA CREDIT BAIL dont le siège social est à RENNES (35011) cedex, CS 21117, 255 rue de Saint Malo, en date du 5 novembre 2019 dont la copie demeure ci-annexée (Annexe 37) pour le véhicule 1 IVECO 35S14V immatriculé FM-869-BB, moyennant un loyer mensuel HT de CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES (543,22 €), dont la première échéance est au 20 décembre 2019 et la dernière échéance 20 novembre 2023. Demeure ci-annexée (Annexe 37bis) la facture des loyers/relevé en date du 24 décembre 2019,

Demeure ci-annexée (Annexe 38) la copie de la carte grise dudit véhicule 1 IVECO 35S14V immatriculé FM-869-BB.

- contrat de location longue durée n°200190534 souscrit auprès de LEASYS FRANCS dont le siège social est à TRAPPES 78083 Yvelines cedex 9, 6 rue Nicolas Copernic concernant le véhicule FIAT TIPO immatriculé EN926DG dont les conditions figurent sur la copie du contrat demeurée ci-annexée (Annexe 39).

Demeure ci-annexée (Annexe 40) la copie de la carte grise dudit véhicule immatriculé EN-926-DG.

- contrat de location longue durée n°F65368 souscrit auprès de FORD LEASE, BREMANY LEASE SAS 34 rue de la Croix de Fer CS850056 SAINT GERMAIN EN LAYE (78105), concernant le véhicule FORD CONNECT2 D120 L2 TRD BA immatriculé EM-794-SE dont les conditions figurent sur la copie du contrat demeurée ci-annexée (Annexe 41).

Demeure ci-annexée (Annexe 42) la copie de la carte grise dudit véhicule immatriculé EM-794-SE.

Les parties ont convenu d'un commun accord contrairement aux stipulations de l'avant contrat de cession de conserver le contrat de location longue durée n° F65368 concernant le véhicule FORD CONNECT2 D120 L2 TRD BA immatriculé EM-794-SE.

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession d'actions de la société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE" et de créance convenues directement entre les parties.

OBJET DU CONTRAT

Le cédant, cède par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les HUIT CENTS (800) actions de DIX EUROS (10,00 €) chacune portant les n° 1 à 800 qu'il possède dans la société

"A.S. COUVERTURE ETANCHEITE", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux actions cédées.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des actions faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire et par suite de la transformation de la forme de la société reçue le 2 octobre 2020 par le notaire soussigné.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de la présente cession et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

Il participera ou contribuera aux résultats sociaux qui seront arrêtés le 31 août 2021 à proportion des droits attachés aux actions cédées depuis le 1er septembre 2020, premier jour de l'exercice en cours.

Il aura par conséquent seul droit aux dividendes mis en distribution lors de l'exercice en cours ou lors des exercices ultérieurs.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les actions présentement cédées sont libres de tous droits des tiers et transmises tous coupons et droits intégralement attachés.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE".

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'actionnaire.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux actionnaires par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des actions présentement cédées.

Etat du fonds exploité par la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE -

Le cessionnaire prend le fonds cédé avec les objets mobilier et matériel le garnissant, dans l'état où le tout se trouvait rétroactivement au 1^{er} septembre 2020 date de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit.

Contributions - Taxes - Charges - Le cessionnaire, acquittera à compter du 1^{er} septembre 2020, date de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes, et autres charges de toutes natures auxquelles peut et pourra donner lieu la présente cession d'actions

Correspondance - A compter du 1^{er} septembre 2020, date de l'entrée en jouissance, la correspondance commerciale reçue au nom du cédant pour le compte de la société objet de présente cession restera la propriété du cessionnaire.

Assurances - A titre d'information, est demeurée ci-jointe et annexée l'attestation d'assurance multirisque commerce souscrite auprès de la compagnie AXA 415 rue Jurien de la Graviere (Annexe 43).

Le cessionnaire déclare avoir reçu dès avant ce jour les contrats d'assurances concernant les véhicules automobiles.

Contrat fournisseur - Le cédant déclare qu'il n'existe pas de contrat fournisseur.

Exécution du bail - Le cessionnaire, devenant associé unique de la société objet de la présente cession, exécutera aux lieu et place du cédant à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, fixée rétroactivement au 1^{er} septembre 2020, toutes les charges et conditions du bail et de l'avenant susénoncés ; il en acquittera au nom de la société objet de la présente cession exactement les loyers à leur échéance, et en fin de bail, faute de renouvellement, il fera son affaire personnelle de la remise des lieux au propriétaire dans l'état où celui-ci aura le droit de les exiger en vertu des clauses dudit bail et de tous états des lieux qui ont pu être dressés.

Commandes et marchés en cours - Le cessionnaire fera son affaire personnelle des commandes et marchés passés par la société objet de la présente cession dont la liste lui a été remise.

Période intercalaire - Il est ici littéralement retranscrit la clause prévue à l'avant contrat de cession de part en date du 30 juin 2020, savoir :

« Période intercalaire - Pendant la période à compter du 30 juin 2020 jusqu'au 31 août 2020, le vendeur devra avoir l'accord du cessionnaire sur les points suivants :

- Augmentation de salaire et primes ;*
- transformation d'un contrat à durée déterminée vers un contrat à durée indéterminée,*
- Embauche de nouveaux salariés ;*
- investissement de plus de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR) HT y compris contrat de crédit-bail et contrat de location.*
- Non renouvellement du contrat d'apprentissage.*

A titre d'information, il est demeuré ci-annexé la liste des devis acceptés au 29 juin 2020 (Annexe 29 Ter). »

Les parties déclarent que ladite clause a été respectée et qu'aucune démarche susvisée n'a fait l'objet d'une approbation ou d'un refus.

PRIX DE CESSION

Il est ici précisé que les comptes de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE au 31 août 2020 ont été arrêté conjointement par le cédant et le cessionnaire.

La présente cession est conclue moyennant le prix définitif de SIX CENT

QUARANTE-DEUX MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (642.057,00 €) conformément à l'attestation de calcul de prix fait par le cabinet BREIZH CONSEIL EXPERTISE dont la copie demeure ci-annexée (Annexe 44).

Il est ici rappelé les termes de l'avant contrat de cession en date du 30 juin 2020 :

« PRIX »

D'un commun accord, le prix de cession des titres est variable à la hausse ou à la baisse en fonction du bilan qui sera arrêté à la date du 31 août 2020.

Un prix provisoire a été déterminé entre les parties en prenant pour base les énonciations du bilan de la société AS.- COUVERTURE arrêté au 31 août 2019.

Fixation du PRIX PROVISOIRE sur la base des comptes clos au 31 Août 2019 :

Les parties ont convenu d'un prix provisoire pour intégralité des titres de CINQ CENT SOIXANTE MILLE EUROS (560.000,00 €).

Ce prix provisoire a été déterminé sur la base :

**Des capitaux propres au 31 août 2019 s'élevant à la somme de TROIS CENT CINQUANTE-HUIT MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (358.340,00 €)*

**D'une valorisation forfaitaire et définitive des immobilisations (dont le fonds de commerce) à TROIS CENT CINQ MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE EUROS (305.624,00 €)*

**D'une valeur nette comptable des immobilisations incorporelles et corporelles figurant au bilan de la société au 31/08/2019 à CENT TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS (103.964,00 €)*

Prix provisoire = Capitaux propres 31/08/2019 + Valorisation forfaitaire du fonds de commerce (éléments corporels et incorporels) - Valeur nette comptable des immobilisations incorporelles et corporelles

Il est convenu entre les parties que la société AS. - COUVERTURE ne procédera avant le 31 août 2020 à aucune distribution de dividendes.

Le cédant s'interdit toute opération sur les capitaux propres à compter de ce jour.

PAIEMENT DU PRIX PROVISOIRE DE CESSIION DES PARTS OU ACTIONS

Le prix de cession provisoire de titres sera payable en partie, le jour de la réitération des présentes par acte authentique au moyen d'un virement bancaire.

LE PRIX DEFINITIF DE LA TOTALITE DES TITRES DE LA SOCIETE AS.

-COUVERTURE SERA CALCULE DE LA MANIERE SUIVANTE :

Montant des capitaux propres de la Société, tel qu'il figurera dans les comptes arrêtés au 31 août 2020, majoré de la valeur vénale du fonds de commerce fixée définitivement à la somme de 305 624 Euros, diminué de la valeur nette comptable des éléments corporels et Incorporels composant ledit fonds de commerce, telle qu'elle figurera dans les comptes au 31 août 2020.

MODALITES DE DETERMINATION DEFINITIVE DU PRIX DE CESSION

Fixation du prix définitif

Les comptes sociaux la Société (bilan, compte de résultat et annexe) seront arrêtés au 31 août 2020 et établis dans les conditions définies ci-après et dont le coût d'établissement sera provisionné au passif.

Le prix définitif sera déterminé sur la base des comptes clos au 31 août 2020 dans les conditions ci-dessus relatées.

La différence positive entre le prix provisoire et le prix définitif fera l'objet d'un versement complémentaire au soussigné de première part égale à la différence positive.

La différence négative entre le prix provisoire et le prix définitif fera l'objet d'un remboursement au soussigné de seconde part égale à la différence négative,

Le cédant s'oblige à faire établir par l'expert-comptable de la Société en charge de la comptabilité avant la cession les comptes sociaux de la Société (bilan, compte de résultat et annexe) au 31 août 2020, ci-après désignés « les comptes sociaux ».

Les comptes sociaux devront être établis selon les mêmes règles et méthodes comptables que celles de l'exercice précédent et aucun changement comptable ne pourra être effectué sans l'accord des deux parties.

Les comptes sociaux devront être élaborés présenter conformément aux règles applicables en la matière et dans le respect du principe de prudence.

Les comptes sociaux devront être établis au plus tard dans le délai de deux mois à compter du 31 août 2020, par l'expert-comptable de la Société en charge de la comptabilité avant la cession, et à défaut, par un expert-comptable désigné sur requête du cessionnaire. Tous les frais, droits et honoraires consécutifs à la désignation et aux travaux de l'expert-comptable seront à la charge de la société et inscrits au passif desdits comptes sociaux comme étant une charge pour le cédant.

Les comptes sociaux de la société devront être établis selon les mêmes méthodes comptables que celles retenues habituellement par celle-ci, pourvu qu'elles ne soient pas en contradiction avec les normes généralement admises ; ils devront traduire la situation de la société d'une manière aussi sincère que possible, notamment :

les marchandises seront comptabilisées pour leur montant hors taxes après remises porté sur les factures d'achat,

Un inventaire physique des stocks sera effectué le 31 août 2020 en présence du cédant et du cessionnaire. Cet inventaire sera valorisé et contrôlé par les deux parties, ainsi qu'ils s'y engagent expressément et irrévocablement.

- la taxe à la valeur ajoutée à récupérer sera portée à l'actif.

les espèces réellement en caisse, remises contre décharge, seront portées à l'actif.

- les prorata des congés payés du personnel potentiellement dus à la date ci-dessus mentionnée dans les comptes sociaux, avec toutes les charges sociales et fiscales y afférentes, seront provisionnés il en sera de même au prorata temporis, des

gratifications ayant acquis la nature de salaire.

aucune provision ne sera inscrite au passif de la situation au titre d'indemnités de fin de carrière qui pourraient être dues au personnel de la société lors de son départ à la retraite et au titre de médailles du travail et de droit individuel à formation.

Le cédant déclare que le montant de ces indemnités sont minimales et le cessionnaire se déclare parfaitement informé sur ce point.

tous les frais payés d'avance seront portés à l'actif du bilan des comptes sociaux.

tous les frais de mainlevée et radiation d'inscriptions grevant les parts cédées et garantissant des dettes remboursées au jour de la réalisation des cessions seront provisionnés au passif du bilan des comptes sociaux.

Dès lors qu'il y a un risque de non recouvrement d'une créance, la société procédera à la dépréciation de celle-ci.

la société utilisera les mêmes modalités (l'amortissement que l'exercice précédent.

L'établissement de ces comptes sociaux au 31 août 2020 aura pour effet de déterminer définitivement le prix de cession et les créances en compte courant. »

Demeurent ci-annexés (**Annexes 44 bis et 44 ter**) l'inventaire des stocks établis entre les parties le 31 août 2020 ainsi que le tableau des factures à établir pour les chantiers en cours arrêté au 31 août 2020.

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de SIX CENT QUARANTE-DEUX MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (642.057,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant est constaté par la seule comptabilité du Notaire soussigné.

Etant précisé que sur ce paiement :

- Une somme de DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE CINQUANTE-SEPT EUROS (222.057,00 €) provient des deniers personnels du cessionnaire.

- Une somme de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000,00 €) provient d'un prêt consenti par "CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST ST MARC-GUELMEUR", ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

CESSION DE DETTE - DELEGATION - COMPTE COURANT

Cession de créance - Du Grand Livre Général pour l'exercice du 01/09/2019 au 31/08/2020, dont la copie demeure ci-annexée (**Annexe 45**), il résulte que le compte courant de Monsieur HAMEL ressort à SEIZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (16.577,34 €)

Par les présentes, le cédant cède, sans autre garantie que celle de l'existence et de la légitimité de la créance cédée ainsi que celle de la solvabilité actuelle de la société, au cessionnaire, qui accepte, le montant de sa créance contre la société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE" au titre du compte courant sus énoncé.

Cette cession est consentie moyennant le prix de SEIZE MILLE CINQ CENT

SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET TRENTE-QUATRE CENTIMES (16.577,34 €)

De convention entre les parties, le prix de la cession de créance sera déterminé en fonction de l'extrait de compte courant à la date du 16 octobre 2020.

A ce titre, il convient de préciser que le prix du compte courant peut varier à la hausse ou à la baisse.

Les parties s'engagent à régulariser le prix de cession entre elles et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Le cessionnaire disposera, à compter de l'entrée en jouissance, de la créance ainsi cédée comme de chose lui appartenant en toute propriété, par le seul fait des présentes, et il aura le droit de toucher le montant en capital de la créance cédée de la société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE" suivant les modalités arrêtées aux statuts ou dans une assemblée générale postérieure.

À l'effet de quoi, le cédant mettra et subrogera le cessionnaire, sans autre garantie que celle sus exprimée, dans tous les droits et actions résultant à son profit de sa qualité de créancier de la Société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE".

Laquelle somme a été payée comptant, ce jour, par le cessionnaire au cédant qui le reconnaît et lui en consent quittance. Ce paiement a eu lieu à l'instant même par la comptabilité de l'Office notarial.

DONT QUITTANCE

PRET

Le cessionnaire déclare qu'il a contracté un emprunt pour lui permettre de parvenir au paiement du prix :

Ce prêt consenti par la "CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST ST MARC-GUELMEUR, dont le siège social est à BREST 122 rue de Verdun, identifiée et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST sous le numéro 309 409 332, d'un montant de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000,00 €) remboursable en 84 mois, au taux d'intérêts de 0,88 pour cent l'an résulte d'un acte sous seing privé.

NANTISSEMENT

Pour garantir le prêt ci-dessus consenti par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE BREST ST MARC-GUELMEUR à concurrence des sommes qui lui sont dues, en capital, intérêts, frais et accessoires, le CESSIONNAIRE déclare par les présentes, qu'il affectera en nantissement au profit du PRÊTEUR, qui accepte, les actions lui appartenant dans la société ci-dessus désignée.

En conséquence, le prêteur exercera sur lesdites actions les droits et privilèges résultant de la loi, jusqu'à concurrence du montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires.

Conformément aux dispositions de l'article L.211-20 du Code monétaire et financier, le privilège résultant du présent nantissement sera assuré tant à l'égard de la société qu'à l'égard des tiers par une déclaration datée et signée par le cessionnaire, titulaire du compte-titres nanti, comportant les énonciations visées par

l'article D.211-10 du même code.

Agrément - Conformément aux statuts, l'associé unique représentée par Monsieur Hervé MORVAN, es qualité, agréé le nantissement objet des présentes et dispense expressément le notaire soussigné de lui notifier préalablement le projet de nantissement dans les formes et conditions requises. Le consentement de l'actionnaire unique emporte agrément automatique du créancier nanti ou de l'adjudicataire des actions nanties en cas de réalisation forcée des actions nanties.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le prix visé ci-dessus a été fixé en considération du bilan établi par la société émettrice des droits cédés à la date du 31 août 2020 dont une copie certifiée conforme par le gérant de celui approuvé par l'associé unique cédant aux présentes, dont la copie demeure ci-annexée (**Annexe 46**).

Le cédant déclare :

- que ce bilan reflète la situation comptable réelle, active et passive de la société à ladite date,
- que depuis cette date jusqu'à celle de la signature des présentes, l'exploitation des biens sociaux a été bénéficiaire et que la société n'a pris aucun engagement réel au potentiel et n'a encouru aucune charge autres que ceux résultant de la gestion normale et courante des biens sociaux ;
- que les biens sociaux figurant sur le bilan susvisé ne font l'objet d'aucun gage, nantissement, hypothèque, servitude au droit quelconque, ni d'aucune mesure d'expropriation,
- que ces biens sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur ;
- que toutes provisions nécessaires ont été faites afin de couvrir toutes moins-values, pertes et charges probables, notamment de nature fiscale pour la période prenant fin à la date des présentes ;
- que ces biens sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, pour leur valeur à neuf, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard et à leur nature et à leur emploi ;
- que la société n'a donné à ce jour aucune garantie, caution, aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers, des associés ou gérants ;
- que le cédant n'a lui-même donné à ce jour aucune garantie quelconque pour l'exécution d'engagements contractés par la société ;
- que la société a toujours respecté la législation fiscale ; qu'elle est présentement à jour de toutes obligations pécuniaires découlant de son application et qu'il n'existe aucun contentieux quelconque, actuel ou prévisible ;
- que la société n'est engagée, à la date de ce jour, dans aucun procès ni menacée de l'être devant les juridictions civile, commerciale, administrative ou arbitrale.
- qu'aucune mise en jeu de sa responsabilité civile au titre de la garantie dommage-ouvrage et de la garantie responsabilité décennale pour les chantiers réalisés ne leur a été déclenchée.

Ces déclarations faites, le cédant s'engage envers le cessionnaire, à la date de ce jour, à le dédommager, dans la limite de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR), de toute diminution de valeur liée à un accroissement de passif de la société

survenant postérieurement mais ayant une origine ou une cause antérieure aux présentes et résultant :

- soit d'un acte, d'une omission, d'un fait quelconque accompli, réalisé ou survenu en violation ou en contradiction avec les déclarations qui précèdent;
- soit d'une réclamation, revendication, obligation ou évaluation à l'encontre de la société n'ayant pas fait l'objet d'une provision dans le bilan clos le 31/08/2020 susvisé.

Cet engagement s'étend expressément aux intérêts, pénalités, préavis, frais et dépenses fiscales ou autres quelconques et notamment aux honoraires d'avocats, de conseils, d'experts dus par la société ou le cessionnaire à l'occasion tant de la survenance du fait générateur de la garantie que consécutifs à la mise en œuvre de celle-ci.

Les parties ont convenu d'un commun accord que cette garantie d'actif et de passif ne pourra être enclenchée qu'après dépassement de la somme du seuil de trois mille euros (3.000,00 EUR).

Pour la mise en œuvre de la garantie, les parties conviennent que le cédant sera tenu informé, de toutes réclamations fiscales ou autres, de toute action contentieuse, de tout fait et événement générateurs de cette garantie. Il devra être avisé par lettre recommandée dans les 10 jours de la date à laquelle la société en aura connaissance, de toute vérification ou réclamation des administrations fiscales et sociales. Le cédant pourra désigner, s'il le désire, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'Administration ou le demandeur concurremment avec les représentants de la société. Pour réclamer les sommes dues au cédant, celui-ci devra avoir donné préalablement son agrément à toute acceptation de réclamation, tout acquiescement ou toute transaction.

Les sommes dues par le cédant au cessionnaire, dès lors qu'elles auront atteint le seuil de déclenchement, fixé d'un commun accord entre les parties à la somme de trois mille euros (3.000,00 EUR), lui seront versées dans le délai d'un mois à compter de la communication au cédant de la pièce justificative du débours telle qu'avertissement, avis de mise en recouvrement, jugement définitif, facture, etc,

Toutes notifications à intervenir en vertu du présent engagement de garantie seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

La présente garantie ne peut jouer en aucun cas si le cédant, actionné en application de l'article 1857 du Code civil, a lui-même acquitté la dette. Elle est consentie pour une période expirant trois (3) ans à compter du jour de la réitération des présentes par acte authentique.

En cas d'activation de la garantie, il sera déduit de la somme demandée l'économie d'impôt sur les sociétés au taux normal dont bénéficie la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE dans la mesure où cette charge est déductible fiscalement.

Condition particulière – Le cédant déclare que la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE a un litige avec la société LVM concernant une nacelle défectueuse, qui suite à des pannes à répétition et à l'absence de réparations correctes ont conduit la société à louer une nouvelle nacelle depuis 5 ans.

La société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE, qui depuis plus de 5 ans règle le crédit d'achat de la nacelle défectueuse mais également la location de nouvelle nacelle, aurait supporté une perte de l'ordre de 120.000,00 EUR environ.

Le cédant déclarant que cette perte a une incidence sur les résultats de la société et donc sur le prix de cession des actions cédées aux présentes, souhaite que les démarches initiées soient continuées et qu'une procédure judiciaire soit enclenchée.

Il précise que cette procédure va être longue.

Ceci exposé, les parties ont convenu d'un commun accord les points suivants:

- Monsieur MORVAN autorise Monsieur HAMEL à diligenter une procédure au nom et pour le compte de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE.

- avoir provisionné au 31/08/2020 la somme de 4 500 € HT d'honoraires d'avocat ou autres frais liés, étant précisé qu'au-delà de cette somme, Monsieur Jean Michel HAMEL s'engage à payer directement les frais de cette procédure à l'avocat ou à d'autres conseils ;

- Monsieur HAMEL s'occupera, seul de la gestion de ce sinistre directement avec l'avocat.

- que dans le cas où la société A.S. COUVERTURE* ETANCHEITE recevrait une somme suite à cette procédure, elle fera l'objet d'un complément de prix égal à :

= (somme réellement reçue - divers frais payés (honoraires complémentaires et autres frais)) - le taux d'IS en vigueur applicable dans A.S. COUVERTURE ETANCHEITE

Etant précisé que ce complément de prix sera payé à Monsieur JEAN Michel HAMEL par la société H2M uniquement en cas d'absence de recours juridique (appel, cassation) par la partie adverse.

- que dans le cas où la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE serait condamnée à payer une somme, elle fera l'objet d'un complément de prix négatif égal à :

= (somme condamnée + divers frais payés (honoraires complémentaires et autres frais))- le taux d'IS en vigueur applicable dans A.S. COUVERTURE ETANCHEITE

Etant précisé que le complément de prix négatif sera payé de monsieur Jean Michel HAMEL à la société H2M uniquement en cas d'absence de recours juridique (appel, cassation).

- Monsieur Jean Michel HAMEL sera le seul à pouvoir décider l'abandon de la procédure, à signer un protocole d'accord, à faire appel ou cassation.

Il est ici précisé que la période limite de 3 ans relative à l'enclenchement de la garantie d'actif et de passif sus visée ne s'applique pas à cette procédure.

CLAUSE SEQUESTRE

A la sûreté de l'engagement du cédant relatif à la garantie d'actif et de passif sus visée, les parties conviennent que soit séquestrée, la somme de cent mille euros (100.000,00€) prélevée sur le prix de la présente cession.

Les parties ont convenu que la somme séquestrée sera versée sur un contrat d'assurance-vie de type fonds euros au nom du cédant affecté par le cédant

spécialement à titre de gage et nantissement, conformément à l'article 2073 du Code Civil, au profit du cessionnaire, qui l'accepte par avance.

Il est convenu entre les parties que le séquestre sera bien et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds séquestrés :

- Au cédant, directement et hors la présence du cessionnaire à l'expiration du délai de 3 ans à compter de ce jour ;

- au cessionnaire directement et hors la présence du cédant à concurrence du montant dû au titre de la garantie d'actif et de passif sus visée au cours de la période de 3 ans à compter de ce jour,

- A la Caisse des dépôts et consignations en cas de contestations.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

Monsieur HAMEL, cédant, associé unique, agissant en qualité de président de la société « A.S. COUVERTURE ETANCHEITE » déclare, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la cession d'actions objet des présentes, en vue de son opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier. Monsieur HAMEL déclare, en outre, qu'il n'existe entre ses mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

La cession est opposable aux tiers à compter de la publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés, le cas échéant, par voie électronique.

En l'absence de publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du président d'effectuer cette publication, restée vaine au terme d'un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal en application de l'article L.123-5-1 ou de l'article L.210-7, déposer contre récépissé l'acte de cession d'actions au registre du commerce et des sociétés, le tout conformément aux dispositions de l'article R.221-9 du Code de commerce.

CHANGEMENT DE PRESIDENT

Démission du président – Monsieur Jean-Michel HAMEL, cédant, n'ayant plus d'actions dans la société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE" démissionne de ses fonctions de président, ce jour.

Nomination du président – La société H2M, sus nommée, est nommée présidente de la société pour une durée indéterminée. Le nouveau président exercera ses fonctions conformément aux pouvoirs qui lui sont dévolus à l'article 16 des statuts.

Déclarations - Précédent président et nouveau président, déclarent l'un et l'autre qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

Opposabilité à la société – Monsieur Hervé MORVAN, représentant de la société H2M, nouveau président de la société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE", déclare, ès qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions d'actions dont il s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

Modifications statutaires - Suite à la cession d'actions qui précède et au changement de présidence, l'associé unique, décide d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

a) L'article 8 « Capital social » est rédigé comme suit :

« ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €), divisé en 800 actions sociales de DIX EUROS (10,00 €), entièrement libérées, numérotées de 1 à 800 et attribuées en totalité à la société H2M, associé unique, suite à la cession d'actions régularisée le 16 octobre 2020 suivant acte reçu par Me Edouard CRIQUET, notaire à BREST.»

b) La société H2M est nommée présidente de la société "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE". L'article 31 des statuts sera modifié en conséquence comme suit :

« ARTICLE 31. - NOMINATION

Suite à la cession d'actions régularisée le 16 octobre 2020 suivant acte reçu par Me Edouard CRIQUET, notaire à BREST, est nommé en qualité de président :

La société dénommée "H2M",

Société à responsabilité limitée au capital de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), dont le siège social est à BREST (29200), 370 rue Alain Colas.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST et identifiée sous le numéro SIREN 888 659 802.

Cette personne a déclaré qu'à sa connaissance, rien ne fait obstacle à ce qu'elle exerce les fonctions de président de la société et qu'en conséquence, elle accepte le mandat qui lui est confié.»

Le reste demeure sans changement.

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

Qu'ils sont nés et célibataires comme indiqué en tête des présentes,

Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,

Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

De son côté, le cessionnaire reconnaît avoir parfaite connaissance des comptes sociaux de la société (bilans et comptes de résultats) pour les trois derniers exercices en cours par suite de la remise d'un exemplaire certifié conforme qui lui en a été faite antérieurement aux présentes.

De son côté, le cédant déclare :

Que les titres cédés sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire, qu'ils ont été valablement émis et sont entièrement libérés.

Qu'il n'existe aucune limitation légale, contractuelle ou statutaire de nature à limiter leur cessibilité à l'exception de la clause d'agrément éventuellement relatée ci-dessus.

Que la cession ne peut faire l'objet d'aucune contestation de quelque nature que ce soit et, notamment, qu'elle n'a pas été réalisée en méconnaissance d'une clause de préemption.

Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective.

Que la société est en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société et aux installations y étant attachées.

Demeurent ci-annexés (**Annexes 47 à 49**) l'état d'endettement de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE délivré en date du 15 octobre 2020 suivant fichier à jour au 14 octobre 2020 par le site INFOGREFEE ainsi que le certificat d'absence de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire délivré le 15 octobre 2020 aux termes duquel les informations sont à jour à la date du 14 octobre 2020 et la consultation des annonces parues au BODACC à la date du 15 octobre 2020.

Sur le chiffre d'affaires - Le chiffre d'affaires réalisé durant les quatre derniers exercices comptables précédant celui de la présente cession a été :

Pour la période du 01/09/2019 au 31/08/2020 : UN MILLION TROIS CENT QUARANTE-CINQ MILLE CINQ CENT QUARANTE-QUATRE EUROS (1.345.544,00 €) ;

Pour la période du 01/09/2018 au 31/08/2019 : UN MILLION TROIS CENT QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS (1.349.849,00 €) ;

Pour la période du 01/09/2017 au 31/08/2018 : UN MILLION CENT SOIXANTE ET UN MILLE CENT SEPT EUROS (1.161.107,00 €)

Pour la période du 01/09/2016 au 31/08/2017 : UN MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE DEUX CENT TRENTE-DEUX EUROS (1.399.232,00 €).

Sur les résultats net après impôts - Les résultats net après impôts obtenus, pendant la même période, se sont élevés, savoir :

Pour la période du 01/09/2019 au 31/08/2020 : QUATRE-VINGT-SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (87.184,00 €) ;

Pour la période du 01/09/2018 au 31/08/2019 - Bénéfices : SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (77.377,00 €).

Pour la période du 01/09/2017 au 31/08/2018 - Bénéfices : TRENTE-DEUX MILLE VINGT-NEUF EUROS (32.029,00 €).

Pour la période du 01/09/2016 au 31/08/2017 - Bénéfices : VINGT-CINQ MILLE CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (25.173,00 €).

Il est ici précisé que les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation mentionnés ci-dessus émanent du cabinet : BREIZH CONSEIL EXPERTISE dont le siège social est à GUIPAVAS (29490), 2bd de Coataudon.

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu dès avant ce jour la copie desdits bilans dont les copies sont demeurées ci-annexées (**Annexes 46 et 50 à 52**).

ENGAGEMENT DE NON-CONCURRENCE

Le cédant s'engage expressément envers le cessionnaire et, le cas échéant, ses successeurs, pendant dix (10) années à compter des présentes, à n'entreprendre - tant par lui-même que par l'intermédiaire de toute entreprise quelconque y fût-il simple commanditaire, aucune activité similaire à celle de la société émettrice sur la région BRETAGNE et LES REGIONS LIMITOPHES, à peine de tous dommages-intérêts et sans préjudice du droit pour le cessionnaire de faire cesser la contravention par toute voie de droit.

ACCOMPAGNEMENT DU CEDANT

Il a été convenu entre parties, la signature d'un contrat à durée déterminée avec Monsieur Jean-Michel HAMEL, cédant aux présentes, en tant que Métreur aux conditions suivantes :

Date d'effet : du 1^{er} octobre 2020 au 30 juin 2021

Statut : Employé

Salaire brut mensuel : MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (1.778,00 €) brut sur la base d'un temps de travail hebdomadaire de 35 heures.

Demeure ci-annexée (**Annexe 53**) le projet dudit contrat de travail qui sera régularisé à la suite des présentes.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré au service des impôts de BREST.

Fiscalité - Les parties déclarent que la présente cession entre dans le champ d'application de l'article 726 I-1° du Code général des impôts.

Projet de liquidation -

642.057,00 € x 0,1 % = 642,00 €

Déclaration de plus-values - Les actions cédées étant détenues par un associé exerçant au sein de la société son activité professionnelle, elles sont réputées constituer un actif professionnel personnel dont la cession relève du régime des plus-values professionnelles.

Le cédant reconnaît en avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné.

CLAUSE COMPROMISSOIRE

Les parties conviennent de soumettre à l'arbitrage toutes contestations ou différends de quelque nature que ce soit qui pourraient surgir de l'exécution du présent contrat.

Chacune des parties désignera un arbitre et en informera son cocontractant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les deux arbitres ainsi désignés se concerteront afin de nommer le troisième arbitre chargé de présider le tribunal arbitral.

A défaut d'accord sur cette désignation et conformément à l'article 1444 du Code de procédure civile, il sera procédé à la désignation d'un autre arbitre.

En cas de décès ou d'empêchement d'un arbitre, toute instance en cours sera suspendue en attendant la désignation d'un nouvel arbitre. Les arbitres ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les tribunaux. Ils statueront comme amiables compositeurs, les parties convenant de renoncer à la voie d'appel.

Chacune des parties supportera la charge de l'arbitre qu'elle aura nommé et la moitié de celle du troisième arbitre.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le

tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

A ce sujet, le cédant déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

A toutes fins utiles, les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

REMISE DE PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société :

- les documents se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquentes,
- une copie des procès-verbaux des assemblées générales.
- une copie du bail et de l'avenant en cours.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

A ce sujet, il est ici précisé que les honoraires de la présente cession s'élevant à SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (6.800,00 €) HORS TAXE soit HUIT MILLE CENT SOIXANTE EUROS (8.160,00 €) TTC sont régis par les dispositions de l'article L.444-1 du Code de commerce et de l'article annexe 4-9 - I 4° du décret n°

2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

LECTURE DES LOIS AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n°

2013-803 du 3 septembre 2013.

• les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à Brest,

En l'étude du Notaire soussigné.

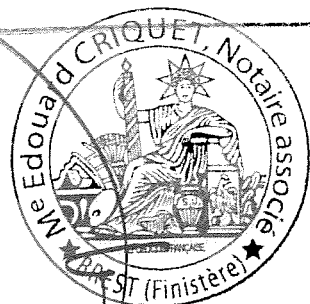
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur **QUARANTE-CINQ** pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement
BREST 1

Case 2021 (IND) 1860, référence 204701 AIZ N 018971
BP 91408
29210 BREST CEDEX 1
Tél : 02 98 39 09 02
Réception et téléphone:
Lundi à vendredi de 8h30 à 12h

SPFE BREST 1 Enregistrement
BP 91408
29210 BREST CEDEX 1
Tél : 02 98 39 09 02
Réception et téléphone:
Lundi à vendredi de 8h30 à 12h



Les présentes reliées par ASSEMBLAGE
empêchant toute substitution ou addition
sont signées à la dernière page.
Application du décret n° 2005-973 du
10.08.05 ART 14-34.

STATUTS « A.S. COUVERTURE ETANCHEITE »
Suite à la cession d'actions reçu par Me Edouard CRIQUET, notaire à BREST,
le 16 octobre 2020

ARTICLE 1 - FORME

La société a la forme d'une société par actions ne comportant qu'un seul associé régie par les lois en vigueur, et notamment par les articles L.227-1 à L.227-20 du Code de commerce et par les présents statuts.

Mais à tout moment l'associé unique peut s'adjoindre un ou plusieurs coassociés et, de même, les futurs associés peuvent, à l'unanimité, prendre les mesures appropriées tendant à rétablir le caractère unipersonnel de la société.

Au cours des présentes, lorsque des dispositions particulières seront applicables à la société, au cas où elle deviendrait pluripersonnelle, les associés seront dénommés "actionnaires".

La société ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société demeure "A.S. COUVERTURE ETANCHEITE".

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S.", puis de l'indication du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 3 - DUREE

La durée de la société est fixée à CINQUANTE ANNEES (50) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution ou prorogation ultérieure.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à BREST (29200) 370, rue Alain Colas.

Il peut être transféré en tout autre lieu sur décision de l'associé unique, laquelle peut intervenir sous forme de ratification d'une décision de la gérance en cas de simple déplacement dans le même département ou dans un département limitrophe.

ARTICLE 5 - OBJET SOCIAL

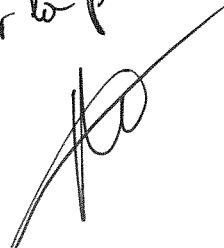
La société a pour objet, en France ou à l'Etranger :

Tous services annexes à la production, et notamment l'activité de couverture, étanchéité et services accessoires, métallerie maintenance, plomberie.

Pour réaliser l'objet social ci-dessus, la société peut :

- créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail, avec ou sans

*Pour copie,
certifié conforme
par la présidence.*



promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements industriels et commerciaux, toutes usines, tous chantiers et locaux quelconque, tous objets mobiliers et matériels ;

- obtenir et acquérir tous brevets, licences, procédés et marques de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation, en tous pays ;

et généralement, faire toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rapporter directement ou indirectement ou être utiles à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Elle peut agir, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, et, soit seule, soit en association, participation ou société, comme encore au sein d'un groupement d'intérêt économique, avec toutes autres sociétés ou personnes, et réaliser directement ou indirectement, en France ou à l'Etranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

Elle peut prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes sociétés ou entreprises, françaises et étrangères, ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué des apports suivants :

Apports en nature :

Monsieur HAMEL apporte à la société un ordinateur et imprimante pour une valeur de deux mille euros (2 000 €) initiale et apportée pour un montant actuel estimé de mille euros (1 000 €)

Apports en numéraire :

Monsieur HAMEL apporte à la société la somme en espèces de sept mille euros (7 000,00 €)

En conclusion, les apports réalisés s'élèvent à la somme de :

Mille euros en nature 1 000 €

Sept mille euros en numéraire 7 000 €

Le soussigné déclare que la valeur de l'apport en nature ainsi réalisé est inférieure à la moitié du capital social ainsi constitué.

Il déclare dans les termes prévus à l'article L 223-9 du code de Commerce qu'il garantit l'ensemble de cet apport en nature ainsi réalisé.

Les sommes apportées en numéraire ont été remise au gérant et ont déposées à l'Agence du CREDIT AGRICOLE - Agence Rue de Paris à BREST.

Conformément à la loi, le retrait de cette somme ne pourra être effectué par la gérance, qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et sur présentation du certificat du greffier attestant l'accomplissement de cette formalité. Si la société n'est pas constituée dans le délai de six mois à compter du premier dépôt de fonds, ou si elle n'est pas immatriculée au registre du commerce et des sociétés dans le même délai, les apporteurs peuvent individuellement demander en justice l'autorisation de retirer le montant de leurs apports. Dans les mêmes cas, un mandataire, dès lors qu'il représente tous les apporteurs, peut demander directement au dépositaire le retrait des fonds.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €),

divisé en 800 actions sociales de DIX EUROS (10,00 €), entièrement libérées, numérotées de 1 à 800 et attribuées en totalité à la société H2M, associé unique, suite à la cession d'actions régularisée le 16 octobre 2020 suivant acte reçu par Me Edouard CRIQUET, notaire à BREST.

ARTICLE 8. - MODIFICATION DU CAPITAL

Augmentation - Le capital social peut être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Les associés peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation de capital par émission d'action de numéraire, un droit préférentiel de souscription pourra être réservé aux actionnaires au prorata du nombre de leurs actions. Toutefois, les actionnaires peuvent, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit. L'assemblée générale extraordinaire qui décide l'augmentation du capital peut également supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement.

Réduction - L'assemblée générale extraordinaire des associés peut aussi décider ou autoriser la réduction du capital social pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachats partiels des actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, le tout dans les limites et sous réserves fixées par la loi et, en aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 1 du décret n°2015-760 du 24 juin 2015 pris pour l'application de l'article 1er alinéa 15 de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, les sociétés mentionnées au 2° du II de l'article 1er de la loi précitée, et répondant aux exigences dudit décret peuvent procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes.

Amortissements - L'assemblée générale extraordinaire des associés peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions partiellement ou totalement amorties. Dans ce dernier cas les actions sont dites de jouissance.

Associé unique - Conformément aux dispositions des articles L.227-1 alinéa 2 et L.227-9 alinéa 3 du Code de commerce, lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés et dont il est fait mention ci-dessus pour les opérations relatives aux augmentations, réductions et amortissement du capital social.

ARTICLE 9. - MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UNE SOCIETE ACTIONNAIRE

Toute modification du contrôle d'une société actionnaire, au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, doit être notifiée au président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des

tiers.

Le président doit soumettre cette modification aux actionnaires qui peuvent, aux conditions des décisions collectives prises en la forme ordinaire, décider de suspendre l'exercice des droits de vote de la société actionnaire en vue de prononcer son exclusion.

Si aux termes de la procédure d'exclusion, celle-ci n'est pas prononcée, la suspension des droits de vote cesse immédiatement.

La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des actionnaires.

Toute société associée qui ne remplirait plus les conditions exigées par la loi pour être associée d'une société par actions simplifiée en est exclue de plein droit.

L'exclusion de plein droit intervient également en cas de liquidation judiciaire ou amiable d'un associé.

Les titres de l'actionnaire exclu sont achetés par les autres actionnaires, dans les proportions qu'ils décident ou, à défaut, à proportion de leur part dans le capital social, ou sont acquis par une ou plusieurs personnes de leur choix ou sont achetés par la société.

Le prix est déterminé, à défaut d'accord entre les parties, au prix arrêtés par un expert désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande de la partie la plus diligente, les frais étant à la charge de la société.

A défaut par l'intéressé de remettre un ordre de mouvement signé de sa main dans les huit jours de la décision, le président procède d'autorité à l'inscription de la cession sur le registre des transferts et à la mise à jour des comptes d'actionnaires.

A défaut par le président d'y procéder, tout associé peut demander en référé la nomination d'un mandataire ad hoc chargé de procéder à cette régularisation.

La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des actionnaires.

Absence d'avantage particulier : Aucun avantage particulier n'a été stipulé.

ARTICLE 10. - ACTIONS

1.- Forme - Les actions émises par la société ont obligatoirement la forme nominative.

2.- Droits sur l'actif social et sur les bénéfices - Toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, dans les bénéfices, réserves ou dans l'actif social, selon les conditions et modalités par ailleurs stipulées dans les présents statuts.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la société auxquelles ces distributions, amortissements ou répartitions pourraient donner lieu.

ARTICLE 11. - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

1.- Respect des statuts - L'associé unique est tenu de respecter les statuts.

2.- Scellés - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants de l'associé unique ou d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit,

requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation, et doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions régulièrement prises.

3.- Rompus - Chaque fois qu'il serait nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres ou droits nécessaires.

4.- Indivision d'actions - Les propriétaires indivis d'actions seront tenus de se faire représenter auprès de la société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

5.- Usufruit et nue-propriété d'actions - Lorsque les actions sont grevées d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées générales dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote est exercé par l'usufruitier ou par le nu-propriétaire selon les modalités suivantes :

* Le droit de vote est exercé par le nu-propriétaire pour les décisions suivantes :

- la dissolution anticipée ou la réduction de la durée de la société,
- la prorogation de la société,
- le changement de forme sociale,
- le changement de nationalité,
- la fusion ou la scission de la société,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- l'augmentation des engagements des associés.

* Le droit de vote est exercé par l'usufruitier pour toutes autres décisions, qu'elles soient de nature ordinaire ou extraordinaire, et notamment, sans que cette liste soit limitative, pour les décisions suivantes :

- approbation annuelle des comptes et affectation du résultat,
- l'exercice du droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles de numéraire et celui du droit d'attribution d'actions gratuites,
- nomination et révocation des dirigeants,

- autorisation du dirigeant pour conclure des actes excédant ses pouvoirs,
- changement de lieu du siège social,
- décision relative à l'agrément.

6.- Répartition de la plus-value en cas de démembrement - Si une action est grevée d'usufruit, le nu-propriétaire sera redevable de la plus-value en cas de cession de la société.

7.- Gage d'actions - L'associé unique débiteur continue à représenter seul les actions par lui remises en gage. Il en sera de même de l'actionnaire au cas où la société deviendrait pluripersonnelle.

ARTICLE 12. - CESSIONS D' ACTIONS EN CAS DE PLURALITE D' ACTIONNAIRES

0.- Opposabilité - Toute mutation entre vifs d'actions doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

Paiement du prix de cession - Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de régularisation de la cession.

1.- Transmission à titre onéreux ou gratuit

a) Société unipersonnelle - associé unique : Les cessions d'actions ainsi que les transmissions d'actions par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant pourront s'effectuer librement.

Toutes autres cessions ou transmissions d'actions seront soumises à l'agrément préalable de la société.

b) Société pluripersonnelle Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs actions entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Toutefois interviennent librement les opérations entre associés.

2.- L'agrément à la cession sera donné par le président.

3.- La demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert, sera notifiée par le cédant à la société.

Le président statuera dans le plus court délai.

Sa décision ne sera pas motivée. Elle s'appliquera à la totalité des actions objet du projet de cession notifié.

Si la société n'a pas notifié sa décision au cédant dans le délai de trois mois à

compter du jour de la notification de sa demande, l'agrément sera réputé acquis et la cession projetée pourra intervenir.

Si le cessionnaire proposé par le cédant n'est pas agréé, et si le cédant ne fait pas connaître à la société, dans le délai d'un mois du refus d'agrément, qu'il renonce à la cession, le président sera tenu de faire racheter les actions, soit par un ou plusieurs actionnaires ou tiers soit, mais avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital social, dans un délai de trois mois à compter de la notification au cédant de la décision dont il résulte que l'agrément n'a pas été accordé.

A cette fin et à défaut de se mettre d'accord avec le cédant sur le prix de rachat, le président pourra faire procéder à l'expertise prévue à l'article 1843-4 du Code civil et, à cet effet, fera toutes mises en demeure jugées opportunes.

Toutefois, l'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties.

Toutes notifications à intervenir en application de la présente clause seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Pour l'application des cinquième et sixième alinéas du présent paragraphe 2, le président devra proposer le rachat des actions à chacun des actionnaires.

En cas de pluralité de candidatures d'actionnaires, les actions à racheter seront réparties entre les candidats au prorata du nombre d'actions qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession non agréé et dans la limite de leur demande ; le reliquat, s'il en existe, sera affecté aux actionnaires dont les demandes ne sont pas entièrement satisfaites en respectant le prorata ci-dessus et ainsi de suite jusqu'à affectation totale, l'arrondissement étant toujours fait à l'unité inférieure. Le reliquat, s'il en reste un, sera ensuite proposé à une ou plusieurs personnes choisies par le président ou racheté par la société comme précisé ci-dessus.

4.- A défaut de rachat effectif de la totalité des actions concernées dans le délai de trois mois, éventuellement prorogé, à compter de la notification au cédant de la décision dont il résultait que l'agrément du projet initial de cession n'était pas accordé, ce projet sera réputé agréé.

5.- Réalisation forcée d'actions - Toute réalisation forcée des actions qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées ci-après, doit être notifiée, au moins un mois avant la réalisation de la vente, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des actions dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

6.- Nantissement d'actions - La constitution d'un nantissement sur les actions et les crédits y attachés est soumise au consentement du président ou de l'organe collégial désigné le cas échéant.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, le président ou l'organe collégial, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des actions dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quarante-cinq (45) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de d'actions qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les actions en vue de leur annulation. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

7.- Indivision d'actions - Les propriétaires indivis d'actions seront tenus de se faire représenter auprès de la société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

8.- Usufruit et nue-propriété d'actions - Lorsque les actions sont grevées d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées générales dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote est exercé par l'usufruitier ou par le nu-propriétaire selon les modalités suivantes :

* Le droit de vote est exercé par le nu-propriétaire pour les décisions suivantes :

- la dissolution anticipée ou la réduction de la durée de la société,
- la prorogation de la société,
- le changement de forme sociale,
- le changement de nationalité,
- la fusion ou la scission de la société,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- l'augmentation des engagements des associés.

* Le droit de vote est exercé par l'usufruitier pour toutes autres décisions, qu'elles soient de nature ordinaire ou extraordinaire, et notamment, sans que cette liste soit limitative, pour les décisions suivantes :

- approbation annuelle des comptes et affectation du résultat,
- l'exercice du droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles de numéraire et celui du droit d'attribution d'actions gratuites,
- nomination et révocation des dirigeants,

- autorisation du dirigeant pour conclure des actes excédant ses pouvoirs,
- changement de lieu du siège social,
- décision relative à l'agrément.

ARTICLE 13 - DECES DISPARITION

Décès d'un associé - Tous héritiers, dévolutaires ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé attributaire d'actions communes, qu'ils aient qualité de personnes morales ou de personnes physiques, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de majorité.

Droits et obligations des héritiers, légataires ou dévolutaires - Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code civil.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des actions ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Disparition d'une personne morale associée- Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des actions de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des actions ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 14 - RETRAIT

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnés par décision à la majorité absolue, les voix du retrayant étant prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la

société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Date extrême de notification de la demande de retrait - La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

L'associé souhaitant se retirer doit proposer préalablement à son retrait la cession de ses actions aux autres associés.

Ce retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil (3ème alinéa), c'est-à-dire qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Il y a alors annulation des actions de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, en cas de démembrement des actions, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 15. - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux actionnaires, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert.

La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre d'actions anciennement ou nouvellement détenues.

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

ARTICLE 16. - PRESIDENCE

Nomination - Dans la société unipersonnelle, le président, qui peut être l'associé unique, est désigné par celui-ci.

Dans la société pluripersonnelle, les actionnaires désignent le président aux

termes d'une décision de nature ordinaire.

Le président, qui pourra être une personne physique ou morale, devra avoir la qualité d'actionnaire.

Lorsque la présidence est exercée par une personne morale, celle-ci désigne, parmi ses dirigeants de droit, la personne chargée d'exercer la présidence. Les dirigeants de la personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient président ou dirigeant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Durée des fonctions - rémunération - La décision nommant le président fixe la durée de ses fonctions. Les modalités de sa rémunération seront arrêtées séparément par les actionnaires aux termes d'une décision ordinaire.

Cessation des fonctions - Les fonctions de président prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par la démission. Celle-ci ne pourra être effective qu'après un préavis de TROIS (3) mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court. La démission pourra donner lieu au versement d'une indemnité au cas où elle serait donnée de façon intempestive ;
- par l'impossibilité d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois mois ;
- par l'arrivée de la limite d'âge ;
- par la révocation. Celle-ci peut intervenir à tout moment et est décidée selon le cas par l'associé unique ou les actionnaires aux termes d'une décision de nature ordinaire. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Assiduité - concurrence - Sauf à obtenir une dispense de l'associé unique ou des actionnaires, le président est tenu de consacrer tout son temps et tous ses soins aux affaires sociales.

Pendant l'accomplissement de son mandat, le président, sauf accord des actionnaires donné en la forme ordinaire, s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la société.

Pendant une durée de TROIS (3) années à l'expiration de celui-ci et dans un rayon de CINQ (5) kilomètres à vol d'oiseau du siège social, le président ne pourra faire concurrence à la société et ne pourra s'établir ou s'intéresser directement ou indirectement, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers ou même comme simple associé dans une entreprise exerçant la même activité que celle de la société. La société aurait en outre le droit de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'entreprise ouverte au mépris des présentes dispositions.

Cumul de mandats - Le président n'est soumis à aucune limitation de mandat sous réserve de ce qui est dit au paragraphe "assiduité - concurrence".

Limite d'âge - Le président doit être âgé de moins de QUATRE VINGT-DIX (90) ans.

Lorsque la limite d'âge précitée est atteinte, le président est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la prochaine décision de l'associé unique ou des actionnaires.

Pouvoirs - Le président veille au bon fonctionnement de la société. Il en assure la direction générale. Il arrête le rapport de gestion, les comptes annuels et le cas échéant les comptes consolidés. Il assure la tenue du registre des décisions, l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires.

Le président représente la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social. A ce titre il dispose des pouvoirs définis par la loi et les présents statuts.

Dans les rapports internes et sans que la limitation puisse être opposée au tiers, les actionnaires peuvent limiter les pouvoirs du président et soumettre certains actes à une autorisation préalable.

La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le président est l'organe social auprès duquel les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis par l'article L.432-6 du Code du travail.

Délégations de pouvoirs - Le président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

Lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, l'associé unique ne peut déléguer les pouvoirs qu'il tient de l'article L.227-9 du Code de commerce.

Obligations - Le président est soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion.

Il doit, en outre, effectuer la formalité de dépôt, au greffe du tribunal de commerce, des documents annuels visés à l'article L.232-22 du Code de commerce.

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

ARTICLE 17. - CONSEIL DE LA PRESIDENCE

I. CONSEILLERS DU PRESIDENT

Création - Si l'associé unique ou les actionnaires, le jugent utile, il pourra être créé, à tout moment, un CONSEIL DE LA PRESIDENCE dont le fonctionnement et les pouvoirs seront réglés par les présents statuts.

Nombre - Le conseil de la présidence sera composé de DEUX (2) à CINQ (5) membres dénommés les "CONSEILLERS DU PRESIDENT".

Nomination - révocation - Dans la société unipersonnelle, les CONSEILLERS DU PRESIDENT seront nommés par l'associé unique et révocables par lui à tout moment.

Dans la société pluripersonnelle, la nomination ou la révocation des CONSEILLERS DU PRESIDENT résultera d'une décision des actionnaires de nature ordinaire.

Cette décision n'aura pas à être justifiée. Le membre révoqué n'aura droit à aucune indemnité.

Les CONSEILLERS DU PRESIDENT pourront être des personnes physiques ou morales, actionnaires ou non actionnaires.

Pouvoirs - Le CONSEIL DE LA PRESIDENCE est l'organe social auprès duquel les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis par l'article L.432-6 du Code du travail.

Limite d'âge - Ceux d'entre eux ayant la qualité de personnes physiques ainsi que les représentants permanents de personnes morales membres devront être âgés de moins de QUATRE VING-DIX (90) ans.

Le membre atteint par la limite d'âge, à défaut de démission volontaire, sera immédiatement réputé démissionnaire d'office. La personne morale administrateur désignera sans délai le remplaçant du représentant permanent atteint par la limite d'âge.

Nombre d'actions - Les CONSEILLERS DU PRESIDENT ne seront pas tenus d'être propriétaires d'actions.

Durée des fonctions - rémunération - La durée des fonctions des CONSEILLERS DU PRESIDENT sera déterminée dans la décision de nomination. Les modalités de leur rémunération seront arrêtées séparément par une autre décision.

Cumul de mandats - Sous réserve de l'accord du président ou des actionnaires une personne physique ne pourra appartenir simultanément aux organes de direction ou d'administration d'autres sociétés ayant leur siège social tant en France qu'à l'étranger.

II. ORGANISATION DU CONSEIL DE LA PRESIDENCE

Bureau - Le CONSEIL DE LA PRESIDENCE nommera parmi ses CONSEILLERS DU PRESIDENT personnes physiques un secrétaire et fixera la durée de ses fonctions.

Convocation - Le CONSEIL DE LA PRESIDENCE se réunira aussi souvent que l'intérêt de la société l'exigera, au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations seront faites à l'initiative du président, par simple lettre, lettre recommandée ou courrier électronique selon l'opportunité.

Si le conseil ne s'était pas réuni depuis plus de DOUZE (12) mois, deux membres pourront, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le conseil.

A compter de cette convocation, les documents nécessaires ou utiles aux prises de décisions seront mis à la disposition des membres au siège social.

Fonctionnement - Les séances ne pourront se tenir qu'en présence du président.

Quorum - majorité - La validité des délibérations sera subordonnée à la présence effective de la moitié au moins des CONSEILLERS DU PRESIDENT et au vote de la majorité des membres présents ou représentés. Un membre dispose de sa propre voix et au plus de celle d'un autre de ses collègues.

En cas de partage des voix, le président aura voix prépondérante.

Constatation des délibérations - Il sera tenu un registre de présence qui devra être revêtu de la signature des membres présents.

Les délibérations du CONSEIL DE LA PRESIDENCE seront constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial composée de feuilles mobiles numérotées sans discontinuité.

Le procès-verbal de la séance devra indiquer le nom des membres présents, excusés ou absents. Il fera état de la présence ou de l'absence de toute personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion.

Tout procès-verbal devra être revêtu de la signature du président de séance et d'un membre. En cas d'empêchement du président de séance, il sera signé par deux membres au moins.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations seront valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

Le secrétaire veillera à la tenue du registre de présence ainsi qu'à la rédaction des procès-verbaux, puis à leur consignation sur le registre y affecté.

Il sera suffisamment justifié du nombre des membres en exercice et de leur présence par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibération.

ARTICLE 18. - DIRIGEANTS SOCIAUX

Nomination - L'actionnaire unique ou les actionnaires, par décision ordinaire, peuvent nommer, à tout moment, sur proposition du président, un ou plusieurs dirigeants sociaux. Le ou les dirigeants sociaux pourront être des personnes physiques ou morales, actionnaires ou non actionnaires.

Durée des fonctions - rémunération - La décision nommant le ou les dirigeants sociaux fixe la durée de leurs fonctions. Les modalités de leur rémunération sont arrêtées par une autre décision.

Cessation des fonctions - Les fonctions du ou des dirigeants sociaux prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme prévu lors de leur nomination ;
- par la démission. Celle-ci ne pourra être effective qu'après un préavis de TROIS (3) mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la société aurait pourvu à leur remplacement dans un délai plus court. La démission pourra donner lieu au versement d'une indemnité au cas où elle serait donnée de façon intempestive ;
- par l'impossibilité d'exercer leurs fonctions pendant une durée supérieure à trois mois ;
- par l'arrivée de la limite d'âge ;
- par la révocation. Celle-ci peut intervenir à tout moment et est décidée, selon le cas, sur proposition du président, par l'associé unique ou les actionnaires aux termes d'une décision de nature ordinaire. Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Concurrence - Le dirigeant qui a cessé ses fonctions ne pourra faire concurrence à la société et ne pourra s'établir ou s'intéresser directement ou indirectement, soit pour son propre compte, soit pour le compte de tiers ou même comme simple associé dans une entreprise exerçant la même activité que celle de la société pendant une durée de TROIS (3) années à compter du jour de la cessation des fonctions et dans un rayon de CINQ (5) kilomètres à vol d'oiseau du siège social outre le droit qu'aurait la société de faire cesser la contravention ou de faire fermer l'entreprise ouverte au mépris des présentes dispositions.

Limite d'âge - Le ou les dirigeants sociaux doivent être âgés de moins de QUATRE VINGT-DIX (90) ans.

Lorsque la limite d'âge précitée est atteinte, le dirigeant concerné est réputé démissionnaire d'office.

Pouvoirs - Les pouvoirs du ou des dirigeants sociaux sont fixés par le président en accord avec l'associé unique ou les actionnaires.

Les limitations des pouvoirs du dirigeant sont inopposables au tiers.

Le ou les dirigeants sociaux sont les organes sociaux auprès duquel les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis par l'article L.432-6 du Code du travail.

Délégations de pouvoirs - Un dirigeant peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Les délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions, à moins que son successeur ne les révoque.

ARTICLE 19. - ORGANE COLLEGIAL

I. LES MEMBRES DE L'ORGANE COLLEGIAL

Création - Si l'associé unique ou les actionnaires, le jugent utile, il pourra être créé, à tout moment, un organe collégial dont le fonctionnement et les pouvoirs seront réglés par les présents statuts.

Nombre - L'organe collégial sera composé de DEUX (2) à DIX (10) membres.

Nomination - révocation - L'actionnaire unique ou les actionnaires, par décision ordinaire, peuvent nommer et révoquer, sur proposition du président, un organe collégial. Les membres de cet organe pourront être des personnes physiques ou morales, actionnaires ou non actionnaires.

La décision de révocation n'aura pas à être justifiée. Le membre révoqué n'aura droit à aucune indemnité.

Limite d'âge - Ceux d'entre eux ayant la qualité de personnes physiques ainsi que les représentants permanents de personnes morales membres devront être âgés de moins de QUATRE VINGT-DIX (90) ans.

Le membre atteint par la limite d'âge, à défaut de démission volontaire, sera immédiatement réputé démissionnaire d'office. La personne morale administrateur désignera sans délai le remplaçant du représentant permanent atteint par la limite

d'âge.

Nombre d'actions - Les membres de l'organe collégial ne seront pas tenus d'être propriétaires d'actions.

Durée des fonctions - rémunération - La durée des fonctions des membres de l'organe collégial sera déterminée dans la décision de nomination. Les modalités de leur rémunération seront arrêtées séparément par une autre décision.

Cumul de mandats - Sous réserve de l'accord du président ou des actionnaires une personne physique ne pourra appartenir simultanément aux organes de direction ou d'administration d'autres sociétés ayant leur siège social tant en France qu'à l'étranger.

II. ORGANISATION DE L'ORGANE COLLEGIAL

Bureau - L'organe collégial nommera parmi ses membres personnes physiques un secrétaire et fixera la durée de ses fonctions.

Convocation - L'organe collégial se réunira aussi souvent que l'intérêt de la société l'exigera, au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Les convocations seront faites à l'initiative du président, par simple lettre, lettre recommandée, télégramme ou télex selon l'opportunité.

Si l'organe collégial ne s'était pas réuni depuis plus de DOUZE (12) mois, deux membres pourront, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer l'organe collégial.

A compter de cette convocation, les documents nécessaires ou utiles aux prises de décisions seront mis à la disposition des membres au siège social.

Fonctionnement - Les séances ne pourront se tenir qu'en présence du président.

Quorum - majorité - La validité des délibérations sera subordonnée à la présence effective de la moitié au moins des membres de l'organe collégial et au vote de la majorité des membres présents ou représentés. Un membre dispose de sa propre voix et au plus de celle d'un autre de ses collègues.

En cas de partage des voix, le président aura voix prépondérante.

Constatation des délibérations - Il sera tenu un registre de présence qui devra être revêtu de la signature des membres présents.

Les délibérations de l'organe collégial seront constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial composé de feuilles mobiles numérotées sans discontinuité.

Le procès-verbal de la séance devra indiquer le nom des membres présents, excusés ou absents. Il fera état de la présence ou de l'absence de toute personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion.

Tout procès-verbal devra être revêtu de la signature du président de séance et d'un membre. En cas d'empêchement du président de séance, il sera signé par deux membres au moins.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations seront valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoirs habilité à cet effet.

Le secrétaire veillera à la tenue du registre de présence ainsi qu'à la rédaction des procès-verbaux, puis à leur consignation sur le registre y affecté.

Il sera suffisamment justifié du nombre des membres en exercice et de leur présence par la production d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de délibération.

ARTICLE 20. - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU SES ASSOCIES

Aux termes de l'article L.227-10 du Code de commerce, il est ici rappelé qu'en l'absence de désignation d'un commissaire aux comptes, le président de la société présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 dudit code.

La collectivité des associés statue sur ce rapport.

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

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et son dirigeant.

Conventions interdites - A peine de nullité du contrat, il est interdit au président et aux dirigeants de la société, autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

ARTICLE 21. - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des actions doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au

moins des actions émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la présidence ou les dirigeants sociaux relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- La nomination, le remplacement, la révocation du ou des dirigeants, la fixation de leur rémunération éventuelle, le tout s'il y a lieu.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs des dirigeants.
- L'exercice du droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles de numéraire et celui du droit d'attribution d'actions gratuites,

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié au moins des actions émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions dont il est titulaire.

Convocation - Sauf en cas de société unipersonnelle, les assemblées sont convoquées par le président ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les actions.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites- En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par le président, sur un registre spécial, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 22. - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Dissolution anticipée - La présidence peut, à toute époque, si elle le juge utile, provoquer une décision extraordinaire de la collectivité des associés à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution anticipée de la société, en cas de pluralité d'actionnaires. Le même droit appartient à un associé ou à un groupe d'associé possédant les trois quart au moins du capital social.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- la dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

Absence de président ou dirigeant - La société n'est pas dissoute par la révocation du président ou d'un dirigeant, qu'il soit associé ou non.

Dans le cas où la société est dépourvue de président ou de dirigeant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Autre cas - D'autre part, la société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont disposent l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés.

Effets de la dissolution - La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas où celle-ci intervient en suite de fusion ou de scission.

A compter de la dissolution, la dénomination doit être suivie de la mention « *société en liquidation* », puis du nom du ou des liquidateurs, et doit figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

Nomination du ou des liquidateurs - A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien président ou dirigeant, ou toute autre personne, associée ou tiers, dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la présidence et entraîne la

révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Si la dissolution résulte d'une décision judiciaire, le ou les liquidateurs sont désignés par voie de justice.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective ordinaire des associés.

La nomination et la révocation des liquidateurs sont publiées conformément aux dispositions réglementaires et ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

La société et les tiers ne peuvent se soustraire aux engagements du ou des liquidateurs, ni se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation de ceux-ci, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

Rémunération du ou des liquidateurs - Le ou les liquidateurs ont droit à une rémunération dont le montant est fixé par les associés dans la décision portant nomination.

Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers présidents ou dirigeants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire. A défaut, celle-ci sera fixée, à la demande du liquidateur ou des liquidateurs, par ordonnance du président du Tribunal de Commerce.

Information des associés - Le ou les liquidateurs, agissant ensemble, doivent rendre compte aux associés de l'accomplissement de leur mission, dans les conditions déterminées par l'acte de nomination ou, à défaut, au moins une fois annuellement sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences qu'ils ont effectuées pendant l'année écoulée.

Droits et obligations des associés - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La collectivité des associés régulièrement constituée, conserve pendant toute la durée de la liquidation de la société toute ses prérogatives, notamment celles relatives à l'information et le droit de prendre des décisions ordinaires et extraordinaires. Elle est consultée par le ou les liquidateurs, dans les mêmes formes et conditions que pendant la vie sociale. Les liquidateurs sont tenus de procéder à la consultation lorsqu'ils en sont requis par les associés représentant les trois quart au moins du capital social. Si les décisions sont prises en assemblées, celles-ci sont présidées par le ou l'un des liquidateurs, ou par la personne désignée par l'assemblée. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

Mission du liquidateur - Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet d'assurer la gestion de la société pendant toute la durée de la liquidation, de terminer s'ils le jugent opportun les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, réaliser même à l'amiable ou aux enchères, tout l'actif, en bloc ou par élément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; et d'éteindre le passif, payer les dettes sociales, consentir tous arrangements, recevoir le

prix, donner valablement quittance, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation. Ils ne peuvent sans autorisation de la collectivité des associés, entreprendre de nouvelles affaires.

Clôture de la liquidation - Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de la liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication. Les associés doivent être consultés, en fin de liquidation, pour le quitus à donner aux liquidateurs et à la décharge de leur mandat.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandant de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

A défaut d'approbation des comptes de liquidation ou si la consultation des associés s'avère impossible, le ou les liquidateurs ou tout intéressé peuvent demander au Tribunal de Commerce de statuer sur ces comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le compte de liquidation fait état de toutes les recettes encaissées depuis le début de la liquidation, ainsi que de toutes les dépenses effectuées au cours de cette même période.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision de justice prévue ci-dessus, sont déposés au greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du ou des liquidateurs, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Partage - Répartition du boni de liquidation - Le produit net subsistant de la liquidation, après le règlement du passif et des charges de la société, et approbation des comptes définitifs de liquidation, est réparti entre les ex-associés proportionnellement au nombre d'actions possédées par chacun d'eux, sauf clause contraire des statuts.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil y relatives aux attributions en nature.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'ex-associé qui en avait fait l'apport.

Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

ARTICLE 23. - PUBLICITE DES COMPTES ANNUELS

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels ou dans les deux mois suivant cette approbation lorsque ce dépôt est effectué par voie électronique, la société doit déposer, en double exemplaire, au greffe du tribunal auprès duquel elle est immatriculée au R.C.S. :

- Les comptes annuels, le rapport de gestion, le rapport des commissaires sur ces comptes, éventuellement complétés de leurs observations sur les modifications apportées aux comptes par l'associé unique ou les actionnaires ;

- La proposition d'affectation du résultat et de la résolution d'affectation votée.

En cas de refus d'approbation des comptes annuels, une copie de la décision de l'associé unique ou des actionnaires est déposée dans le même délai, en double exemplaire.

ARTICLE 24. - LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, hormis les cas de fusion ou de scission ou de réunion de toutes les parts dans la même main.

Dans ce dernier cas, si l'associé unique est une personne morale, la dissolution entraînera la transmission universelle du patrimoine de la société à ce dernier, sans qu'il y ait lieu à liquidation conformément aux termes de l'article 1844-5 du Code civil dont les dispositions relatives à la dissolution judiciaire ne seront pas applicables.

Au cas où la société serait pluripersonnelle et la dissolution décidée, la liquidation sera faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par une décision des actionnaires de nature ordinaire, ou à défaut, par décision de justice.

La liquidation s'effectuera conformément aux dispositions prévues par la loi.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux actionnaires du montant nominal non amorti de leurs actions, sera réparti entre les actionnaires, selon ce qui est dit ci-dessus, en tenant compte, le cas échéant, des droits des actions de catégories différentes qui pourraient être créées.

ARTICLE 25 .- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires au sujet des affaires sociales, soit entre l'associé unique ou les actionnaires et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 26. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par la société.

ARTICLE 27. - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile au siège de la société.

ARTICLE 28.- FISCALITE

Régime fiscal - La présente transformation n'entraîne pas de modification du régime fiscal de la société qui demeure soumis à l'impôt sur les sociétés prévu à l'article 206 1 du Code général des impôts.

ARTICLE 29. - PUBLICITE

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, un avis relatif à la constitution de la société sera inséré sur un support habilité à recevoir des annonces légales dans le département du siège social.

ARTICLE 30. - CENTRE DE FORMALITES DES ENTREPRISES - REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

En outre, seront remplies dans les délais prévus par les dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de commerce, les formalités de déclarations au Centre de formalités des entreprises et au registre du commerce et des sociétés, entraînant sur l'initiative et sous la responsabilité du greffier, la publication au B.O.D.A.C.C., prescrites par ledit décret.

ARTICLE 31. - NOMINATION

Président - Suite à la cession d'actions régularisée le 16 octobre 2020 suivant acte reçu par Me Edouard CRIQUET, notaire à BREST, est nommé en qualité de président :

La société dénommée "H2M", Société à responsabilité limitée au capital de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), dont le siège social est à BREST (29200), 370 rue Alain Colas.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BREST et identifiée sous le numéro SIREN 888 659 802.

Cette personne a déclaré qu'à sa connaissance, rien ne fait obstacle à ce qu'elle exerce les fonctions de président de la société et qu'en conséquence, elle accepte le mandat qui lui est confié.

Statuts mis à jour suite à la cession des actions de la société A.S. COUVERTURE ETANCHEITE par Monsieur HAMEL au profit de la société H2M, reçue suivant acte de Me Edouard CRIQUET, notaire à BREST, le 16 octobre 2020.