

CONTRAT D'APPORT D'UN FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Pascal ROCHETTE,**
Né le 17 janvier 1966 à Vichy (03200),
De nationalité Française,
Demeurant à ROANNE (42300) 39 Rue Alexandre Raffin,
Veuf en uniques noces de Madame Laurence Marie PERRAT, non remarié, non lié par un pacte civil de solidarité,
Immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de ROANNE sous le numéro 404 164 246,

Ci-après dénommé « L'Apporteur »
d'une part,

ET

- **La société 2 ROSO,**
Société par actions simplifiée au capital de 60 000 euros,
Dont le siège social sera situé à ROANNE (42300) 30 Place des Promenades Populle,
Société en cours de formation,
Représentée par Monsieur Pascal ROCHETTE en qualité d'associé unique fondateur de ladite société,

Ci-après dénommée « La Société bénéficiaire »,
d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DECLARATION DE L'APPORTEUR

Monsieur Pascal ROCHETTE, Apporteur, déclare que le fonds de commerce objet des présentes lui appartient pour l'avoir acquis auprès de Monsieur et Madame Bernard TISSIER suivant acte authentique reçu en date du 29 août 2003 par Maître François ROBELIN, Notaire à VICHY (03).

ARTICLE 2 - DESIGNATION DE L'APPORT

Monsieur Pascal ROCHETTE, soussigné de première part, apporte par les présentes sous les garanties ordinaires de fait et de droit à la société **2 ROSO**, soussignée de seconde part, ce qui est accepté par Monsieur Pascal ROCHETTE, ès-qualité, le fonds de commerce de restauration traditionnelle et bar sis et exploité 30 Place des Promenades Populle (42300) ROANNE, lui appartenant et pour lequel il est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Roanne sous le numéro 404 164 246.



Ledit fonds comprenant :

I – ACTIF

Immobilisations incorporelles.....	42 679.04 €
Fonds de commerce	42 679.04 €
Les éléments incorporels comprenant :	
- La clientèle et l'achalandage y attachés,	
- L'enseigne, le nom commercial,	
- Le droit au bail pour le temps restant à courir des locaux sis 30 Place des Promenades Populle 42300 ROANNE où le fonds est exploité,	
- Le bénéfice de la licence de débit de boissons, de libre disposition entre ses mains,	
- Toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement l'exploitation du fonds apporté ;	
- Le bénéfice et la charge de tous traités, conventions, engagements qui auraient pu être conclus ou pris par l'apporteur susvisé en vue de lui permettre l'exploitation du fonds ci-dessus.	
Immobilisations corporelles	63 541.34 €
Agencements, installations	54 934.36 €
Matériel et outillage	6 467.81 €
Matériel de bureau	1 520.68 €
Mobilier	618.49 €
Les éléments corporels comprenant le matériel, l'outillage, les agencements et le mobilier servant à son exploitation, estimés article par article.	
Immobilisations financières	1 222.80 €
Stock matières premières.....	8 666.82 €
Sont compris dans le présent apport les marchandises et les matières premières diverses, de vente courante, non périmées, de bonne présentation et valeur marchande, qui se trouvent dans le fonds de commerce le jour de l'entrée en jouissance par la Société bénéficiaire.	
Autres créances	797.20 €
Disponibilités (caisse)	1 325.26 €
Charges constatées d'avance	3 407.17 €
Total de l'actif apporté :	
Cent vingt et un mille six cent trente-neuf euros soixante-trois.....	121 639.63 €

II – PASSIF

Le présent apport est en outre consenti à charge pour la Société bénéficiaire de payer le passif de l'Apporteur, comprenant :

Provisions pour charges (IFC).....	1 127.00 €
Emprunts bancaires	42 182.17 €
Dettes fournisseurs	11 965.63 €
Dettes fiscales et sociales	6 364.83 €

Total du passif apporté :

Soixante et un mille six cent trente-neuf euros soixante-trois 61 639.63 €

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, Monsieur Pascal ROCHETTE, président de la Société bénéficiaire, déclarant bien connaître ledit fonds pour l'avoir exploité depuis son acquisition et avoir en sa possession la comptabilité, les livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Compte-tenu de la valeur des éléments d'actif apportés, s'élevant à 121 639.63 euros, et du passif pris en charge, s'élevant à 61 639.63 euros, le montant de l'apport de Monsieur Pascal ROCHETTE s'élève à la somme de 60 000 euros.

Les évaluations ci-dessus retenues sont celles résultant des comptes annuels arrêtés en date du 30 septembre 2022, le présent apport de fonds de commerce étant dispensé de l'intervention d'un commissaire aux apports tel qu'il résulte de l'article L.223-9 alinéa 3 du code de commerce modifié par la Loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016.

Total de l'apport de Monsieur Pascal ROCHETTE :

Soixante mille euros **60 000.00 €**

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Pascal ROCHETTE déclare être propriétaire du fonds de commerce objet des présentes pour l'avoir pour l'avoir acquis auprès de Monsieur et Madame Bernard TISSIER suivant acte authentique reçu en date du 29 août 2003 par Maître François ROBELIN, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « François ROBELIN et Michaël MIDROUILLET, notaires associés », titulaire d'un office notarial à VICHY (03200) 24 bis Rue Lucas.

ARTICLE 4 – ENONCIATION DU BAIL

Le droit au bail des locaux où le fonds est exploité résulte :

* d'un acte authentique reçu en date du 30 décembre 2013 par Maître François ROBELIN, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « François ROBELIN et Michaël MIDROUILLET, notaires associés », titulaire d'un office notarial à VICHY (03200) 24 bis Rue Lucas, Monsieur Pascal ROCHETTE, bailleur, a fait et donné à loyer commercial pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives à compter du 1^{er} juillet 2013 pour se terminer le 30 juin 2022, au profit de Monsieur Pascal ROCHETTE, preneur, les locaux ci-après désignés, sis à ROANNE (42300) 30 Place des Promenades, où est exploité le fonds apporté et portant sur le bâtiment A.

*D'un avenant audit bail, sous seing privé en date du 4 juin 2019, portant modification de l'article « désignation », adjoignant le bâtiment B à compter du 1^{er} octobre 2018.

« DESIGNATION »

-Bâtiment Bloc A, rez-de-chaussée, lot numéro 16 :

° Une salle à usage de café ayant son entrée 30 place des Promenades, salle à manger et cuisine à la suite,

° Et les 101/1.000èmes des parties communes au bloc A.

-Bâtiment Bloc A, sous-sol, lot numéro 10 :

°Une cave,

 3

°Et les 7/1.000èmes des parties communes au bloc A.

-Bâtiment Bloc B, lot numéro 11, d'une surface de 12m² :

°Une pièce située au rez-de-chaussée du bâtiment dans la cour,

°et les 210/1.000èmes des parties communes afférentes au bloc B.

-Bâtiment Bloc B, lot numéro 12, d'une surface de 23 m² :

°Deux pièces situées au rez-de-chaussée du même bâtiment,

°et les 284/1.000èmes des parties communes afférentes au Bloc B.

Ledit bail a été consenti sous diverses charges et conditions, notamment celles rappelées -ci-dessous :

« DUREE DU BAIL »

Ledit bail a été consenti et accepté pour une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives, qui ont commencé à courir le 1^{er} juillet 2013 (01/07/2013) pour finir le 30 juin 2022 (30/06/2022).

« LOYER »

Le présent bail a été fait et accepté moyennant un loyer annuel en principal hors droits, taxes et charges, de HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (8.400.00 euros).

Le preneur s'engage à payer le loyer ci-dessus fixé, au domicile ou au siège du bailleur ou en tout autre endroit fixé par lui, en douze termes égaux de SEPT CENT EUROS (700.00 euros) chacun, les premiers de chaque mois.

En sus du loyer, le preneur remboursera au bailleur les charges communes de l'immeuble résultant décompte du Syndic, en application du règlement de copropriété, ainsi que la taxe foncière.

« Cession – Sous location »

« Le « Preneur » ne pourra céder son droit au présent bail, en tout ou partie, sans le consentement exprès et écrit du bailleur. Toutefois, il pourra consentir librement une cession du bail à son successeur dans son activité. »

D'un commun accord, Monsieur Pascal ROCHETTE, bailleur, et la société en formation 2 ROSO, représentée par Monsieur Pascal ROCHETTE, ont convenu de renouveler le bail commercial pour une nouvelle période de neuf (9) ans, à compter du 1^{er} Juillet 2022 jusqu'au 30 Juin 2031, et de porter le loyer, n'ayant jamais fait l'objet ni d'une révision triennale, ni d'une indexation annuelle, à neuf mille (9 000.00) euros hors taxes et hors charges par an à compter du 1^{er} octobre 2022, soit un loyer mensuel de sept cent cinquante (750.00) euros hors charges et hors taxes.

La Société bénéficiaire fera son affaire personnelle du bail qui vient d'être énoncé. Elle paiera les loyers à compter de son entrée en jouissance et en exécutera toutes les charges de manière à ce que l'Apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

ARTICLE 5 – PROPRIETE JOUISSANCE

La Société bénéficiaire aura la propriété et la jouissance du fonds de commerce apporté à compter du 1^{er} octobre 2022.

ARTICLE 6 – CHARGES ET CONDITIONS

Le présent apport représente un passif de 61 639.63 euros, tel qu'il est mentionné à l'article 2.

Cet apport est fait sous les charges et conditions suivantes que la société et l'Apporteur seront, chacun en ce qui le concerne, tenus de bien et fidèlement exécuter :

- La Société bénéficiaire prendra le fonds de commerce apporté dans l'état où il se trouve à la date de l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, et notamment pour erreur de désignation ou de contenance, changement dans la composition des biens existants à ladite date.
- Elle reprendra tous les contrats de travail attachés au fonds apporté, toutes les obligations y attachées, et n'exercera aucun recours contre l'Apporteur, de quelque nature qu'il soit, sur le fondement de l'article L.1224-1 du code du travail.
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges relatives à l'exploitation du fonds apporté, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté.
- Elle exécutera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment le paiement des loyers à leurs échéances exactes, de manière à ce que l'Apporteur ne soit pas recherché à ce sujet.
- Elle exécutera à compter de la même date tous traités, marchés, conventions et contrats relatifs à l'exploitation du fonds apporté, tous engagements et conventions concernant le personnel, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre l'Apporteur.
- Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.
- L'Apporteur devra, jusqu'au jour de l'entrée en jouissance, assumer toutes les charges du fonds.

ARTICLE 7– DECLARATIONS

L'apporteur fait les déclarations suivantes :

1. Inscriptions

Il ressort de l'état récapitulatif des inscriptions, délivré le 11 janvier 2023 par le Greffe du Tribunal de commerce de ROANNE, que le fonds apporté n'est grevé d'aucune inscription.

2. Personnel attaché au fonds de commerce

Dans le cadre des dispositions des articles L.1224-1 et L.1224-2 du Code du Travail, l'Apporteur fait les déclarations suivantes :

Monsieur Pascal ROCHETTE emploie à ce jour dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce présentement cédé :

- Madame Nathalie SOLANO en contrat de travail à durée indéterminée depuis le 26 mars 2015, en qualité de femme toutes mains-serveuse,
- Madame Tefta FERATI en contrat de travail à durée indéterminée depuis le 2 septembre 2019, en qualité de femme toutes mains,
- Madame Anchati ALI en contrat à durée indéterminée depuis le 1^{er} juillet 2016, en qualité de femme toutes mains-cuisine.

3. Droit de préemption communal

La loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a institué un droit de préemption des communes sur les cessions de fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux (Code de l'urbanisme, art L.214-1 à L.214-3 insérés par la Loi n°2005-882 du 2 août 2005, art 58).

Le fonds de commerce objet des présentes étant situé hors du périmètre de sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat de proximité institué par la ville de ROANNE, il n'est pas soumis au droit de préemption des fonds de commerce, aux termes du « plan récapitulatif de l'ensemble des périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à Roanne » mis en ligne par la ville de Roanne sur <https://www.aggloroanne.fr/habitat-et-urbanisme/urbanisme/droit-de-preemption-urbain-318.html>.

4. Autres déclarations

L'Apporteur déclare, en outre :

- Etre de nationalité française et résider habituellement en France,
- Avoir la libre disposition en propriété du fonds de commerce dont s'agit, et de tous les éléments le composant, dont aucun n'est saisi ni susceptible de l'être,
- Qu'aucune des activités présentement exercées dans le fonds dont s'agit n'a été prêtée ou louée à l'Apporteur,
- Que toutes les installations dudit fonds sont en bon état de marche, notamment : distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone, toutes régulièrement installées et répondant aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur,
- Qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de son fonds de commerce, et que celui-ci ne se trouve pas actuellement dans une zone super-protégée au sens des lois et règlements en vigueur, susceptibles de conduire à sa disparition ou à son indisponibilité,
- Ne pas être à ce jour l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit concernant l'exploitation du fonds apporté et susceptibles d'entraver cette exploitation par la société bénéficiaire et la jouissance paisible à laquelle elle peut prétendre,
- Qu'en résumé, rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds apporté et à la jouissance paisible de ce dernier par la société bénéficiaire,
- Ne pas être et n'avoir jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements,
- Ne pas être actuellement et ne pas être susceptible de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens,
- Qu'il met les livres comptables, après qu'ils aient été visés par les parties, à la disposition de la société bénéficiaire pendant trois ans à dater de l'entrée en jouissance du fonds.

L'Apporteur déclare également :

- Etre à jour dans le paiement de ses loyers auprès du Bailleur,
- N'avoir reçu de la part de ce dernier aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail.

De son côté, Monsieur Pascal ROCHETTE, ès-qualités de représentant légal de la Société bénéficiaire, déclare :

- Que la Société bénéficiaire qu'il représente est une société française dont le siège social est situé en France.



ARTICLE 8 – REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport objet des présentes, d'une valeur nette de SOIXANTE MILLE (60 000.00) euros, il a été attribué à l'apporteur SIX CENTS (600) actions de la société 2 ROSO d'un montant de CENT (100.00) euros chacune, entièrement libérées.

Ces actions porteront jouissance à compter du 16 janvier 2023.

ARTICLE 9 – INFORMATION DU BAILLEUR

Conformément à l'article « Cession – Sous-location » ci-avant relaté, le bailleur a été dûment informé par le preneur du projet d'apport du fonds de commerce exploité dans les locaux loués par l'Apporteur à la Société bénéficiaire lors de sa constitution, et a fait connaître son consentement exprès à ladite opération.

En ses qualités d'Apporteur et représentant de la Société bénéficiaire au présent contrat d'apport, ainsi qu'en ses qualités de bailleur et preneur du bail commercial ci-avant mentionné, celui participe au présent acte d'apport du fonds de commerce qu'il reconnaît comme lui étant valablement opposable en sa qualité de bailleur.

ARTICLE 10 – DECLARATIONS FISCALES

1. Déclarations relatives à l'enregistrement

Monsieur Pascal ROCHETTE, apporteur susvisé, s'engage conformément aux dispositions de l'article 810 III du code général des impôts, à conserver pendant un délai de trois ans les titres reçus en rémunération de son apport.

Conformément aux dispositions de l'article 810 Bis du Code général des impôts, les apports réalisés lors de la constitution de la société sont exonérés des droits fixes de 375 euros ou de 500 euros.

2. Fiscalité des plus-values

Monsieur Pascal ROCHETTE, apporteur, ainsi que la société 2 ROSO représentée par lui-même en qualité de président, déclarent opter pour le régime des plus-values prévu à l'article 151 septies du Code général des impôts.

Les parties soussignées s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 septies du Code général des impôts et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

3. Déclarations de la société 2 ROSO relatives à la cession ultérieure des biens mobiliers d'investissement compris dans le présent apport de fonds de commerce

Monsieur Pascal ROCHETTE, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 261, 3-1 a du Code général des impôts, déclare que la société 2 ROSO :

- s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens immobiliers d'investissement qui lui sont apportés dans le cadre de la transmission de l'universalité du fonds de commerce ci-dessus visé,
- s'engage également à procéder, le cas échéant, aux régularisations de TVA prévues aux articles 210 et 215 de l'Annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser les biens mobiliers d'investissement.



Une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la société.

ARTICLE 11 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par la loi que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

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

- l'Apporteur, à l'adresse mentionné aux présentes,
- la Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 13 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la Société bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

Fait à ROANNE,
Le 16 janvier 2023,
En quatre exemplaires originaux.

L'Apporteur

Monsieur Pascal ROCHETTE



La Société bénéficiaire

La société 2 ROSO,

Représentée par Monsieur Pascal ROCHETTE en qualité de président

