

Cad

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
GRASSE
Le 26/02/2024 Dossier 2024 00003308, référence 0604P62 2024 A 00793
Enregistrement : 10832 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Dix mille huit cent trente-deux Euros
Montant reçu : Quatorze mille cinq cent treize Euros dix Centimes



ACTE D'AVOCAT ELECTRONIQUE

Avec le concours de Maître Jean-Louis RAMPONNEAU, avocat au barreau de Grasse, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée d'avocats au barreau de Grasse « RAMPONNEAU & associés », dont le siège est à 06400 Cannes – 16 boulevard de la République, et de Maître Mathilda HAKIMI, avocat au barreau de Grasse, demeurant à 06110 LE CANNET - 47, boulevard Gambetta - Les Myosotis.

Il a été signé par la voie dématérialisée du Réseau Privé Virtuel des Avocats (RPVA),

L'acte d'avocat suivant, en application de l'article 1374 du Code civil.

ACTE DE CESSION

DE L'INTEGRALITE DES TITRES DE LA SOCIETE 5NDCannes

ENTRE LES PARTIES CI-APRES DESIGNÉES :

(1) La société High Five

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Dont le siège social est à 06400 CANNES, 5 rue Notre Dame,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES sous le numéro
908 787 203
Représentée par son Président, Monsieur Didier BOIDIN, ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes en vertu de l'article 18.3. des statuts

Ci-après dénommée le « Cédant »

DE PREMIERE PART,

ET,

(2) La société IBIZA TAPAS

Société à responsabilité limitée au capital de 5.000 euros

Dont le siège social est à 06400 CANNES, 24 rue Bivouac Napoléon

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES sous le numéro 847 841 327

Représentée par son gérant, Monsieur Ahmed BEN SOLTANA, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 17 des statuts

Ci-après dénommée le « Cessionnaire »,

DE SECONDE PART,

EN PRESENCE DE

(3) La société 5NDCannes

Société à Responsabilité Limitée au capital de 175.000 €

Dont le siège social est à 06400 CANNES – 5 rue Notre Dame

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Cannes sous le numéro 521 684 134

Représentée par son gérant, Monsieur Didier BOIDIN ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 17 des statuts

(4) Monsieur BEN SOLTANA Ahmed

Demeurant à 06150 CANNES LA BOCCA – 27 rue Roquebillière

Marié sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage en date du 30 avril 2013 préalablement à son union célébrée à la Mairie de DJERBA (Tunisie) le 15 juin 2013, ledit régime étant non modifié depuis.

Né le 7 novembre 1984 à SFAX (Tunisie)

De nationalité tunisienne

Titulaire d'un titre de séjour n° 2K8R16NT2

(5) Monsieur BOIDIN Didier, Jean

Demeurant à 06150 CANNES LA BOCCA – 57 Boulevard du Soleil

Epoux de Madame PISANI Christine avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 31 août 1985 à la Mairie de DEAUVILLE (Calvados), ledit régime non modifié depuis

Né à DUGNY (Seine-Saint-Denis) le 25 septembre 1959

De nationalité française

DE TROISIEME PART

Le Cédant et le Cessionnaire étant ci-après dénommés, individuellement, une « *Partie* », et, collectivement, les « *Parties* », lesquelles confirment l'exactitude des mentions les concernant telles qu'elles figurent en tête du présent contrat de cession de titres (*ci-après dénommé le « Contrat de Cession » ou le « Contrat »*).

ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

(A) Il existe une société (ci-après la « *Société* ») dont les caractéristiques sont les suivantes

Une copie de l'extrait K-Bis à jour de la Société demeure annexée aux présentes (**Annexe 1**) ; le

Cessionnaire déclare être en possession de cet extrait K-bis.

Dénomination sociale : 5NDCannes étant précisé qu'avant son changement de dénomination du 20 janvier 2022, la société était dénommée « ART & CIE »

Forme sociale : Société à responsabilité limitée

Registre du Commerce : 521 684 134 RCS CANNES

Siège social et établissement principal : 5 rue Notre Dame 06400 CANNES ; la société n'ayant pas d'établissement secondaire.

Capital social : Le capital social de la Société qui s'élève à un montant de 175.500 euros, est composé de 1.755 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros chacune, numérotées de 1 à 1.755, intégralement libérées appartenant en totalité au Cédant.

Les 1.755 parts sociales composant actuellement le capital social de la Société sont libres de toute sûreté, gage, nantissement ou autre engagement de quelque nature que ce soit.

Transmission des parts sociales :

Les parts sociales ne peuvent être cédées à un cessionnaire extérieur à la société qu'avec l'agrément de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Objet :

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- *la restauration traditionnelle, surplace et/ou à emporter, lounge, salon de thé,*
- *l'acquisition de fonds de commerce ou de droit au bail, la prise à bail commercial de locaux pour exercer cette activité,*
- *la location et la sous-location de tous biens et droits immobiliers meublés ou non, avec ou sans services,*
- *la participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;*
- *et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement.*

Un exemplaire à jour des statuts de la Société avant Cession est ci-après annexé (**Annexe 2**) ; le Cessionnaire déclare être en possession des statuts à jour de la Société.

Code APE : 56.10A restauration traditionnelle

Gouvernance : La Société est dirigée et représentée par son gérant en exercice, Monsieur Didier BOLDIN. Elle n'est gérée, administrée ou représentée par aucun autre dirigeant ou organe social, de droit ou de fait.

Date de clôture : La Société clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année.

Elle a clos son dernier exercice social le 31 décembre 2023.

Les comptes annuels de l'exercice social clos le 31 décembre 2022 et le projet de ceux de l'exercice

social clos le 31 décembre 2023 sont joints en annexe (**Annexe 3 et 4**).

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 ont été approuvés par l'associé unique de la Société en date du 29 juin 2023. A cette occasion, la perte de l'exercice clos le 31 décembre 2022, s'élevant à la somme de 127.120,4 euros, a été affectée en intégralité au compte « Report à nouveau ».

Une copie du procès-verbal est annexée aux présentes (**Annexe 5**).

Durée de la Société : 99 ans, soit jusqu'au 12 avril 2109

Fonds commercial : La Société est propriétaire et exploite d'un fonds de commerce de restaurant qu'elle a acquis suivant acte reçu par Maître Jean-Louis GERVAIS, notaire à CANNES, le 15 avril 2010, moyennant le prix de 120.000 € lequel a été payé comptant et quittancé audit acte.

En outre, la société a créé le 1^{er} janvier 2022 et exploite une activité accessoire de location meublée en vertu de plusieurs baux dérogatoires au régime des baux commerciaux portant sur divers locaux d'habitation tous situés dans le même ensemble immobilier que celui où se situe ledit fonds de commerce de restaurant.

Cette activité a été cédée préalablement aux présentes et n'est donc pas d'avantage rapportée.

Baux commerciaux :

Ledit fonds de commerce est exploité en vertu de deux baux commerciaux, savoir :

1. Côté Est (Levant), lot de copropriété N°1

Aux termes d'un acte sous seing privé en date à CANNES du 11 mai 2001, la SCI BOURG LY a donné à bail commercial à la SARL dénommée SAYSON un local commercial sis à CANNES, 5 rue Notre Dame constituant le lot n° 1 du règlement de copropriété, sous diverses charges et conditions que les Parties se dispensent de rapporter ici.

La société ART & CIE (actuellement dénommée 5NDCannes) est venue aux droits de la société SAYSON pour avoir acquis le fonds de commerce exploité dans ledit local en ce compris le droit audit bail comme indiqué précédemment et la société ALIZE DEVELOPPEMENT, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 8.000 €, dont le siège est 8 bis avenue Jean Médecin – 06000 NICE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice sous le numéro 435 297 064, représentée par son gérant en exercice Monsieur Christian SCHNEIDER, est aux droits de ladite SCI BOURG LY pour avoir acquis ce local suivant acte reçu par Maître Jean-Louis GERVAIS, notaire à CANNES, le 15 avril 2010.

Les Parties se dispensent de rapporter ici les charges et conditions dudit bail commercial, auquel s'est substitué à compter du 1^{er} janvier 2022 un nouveau bail commercial conclu entre la société 5NDCannes et la société ALIZE DEVELOPPEMENT en date du 21 décembre 2021, moyennant un loyer annuel hors charges et taxes de 38.400 € sous diverses charges et conditions que les Parties déclarent bien connaître (**Annexe 6**)

Le loyer actuel s'établit à 41.873 €.

Aux termes d'un avenant conclu le 31 janvier 2024, intervenu préalablement aux présentes, il a été retiré des locaux loués la partie qualifiée de « bureau » et de « véranda », en conséquence, le loyer annuel a été rapporté la somme de 37.373,88 €. (**Annexe 7**)

2. Côté Ouest (Couchant), lot de copropriété N°2

Suivant acte sous seing privé en date du 14 juin 1989, Messieurs Henri et Jean-François BRUNO, ainsi que Madame Régine BERGIA épouse BRUNO, aux droits desquels s'est trouvée la SCI

LANDRIN, ont donné à bail commercial à une SARL SHANGAI, un local commercial sis à CANNES, 5 rue Notre Dame constituant le de copropriété n° 2.

La SARL ART & CIE a acquis de la SARL SHANGAI, le 12 avril 2010, le fonds de commerce exploité dans le local en ce compris le droit audit bail sus-visé.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Cécile AUBERT, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée « SELARL RENAUD PALLINCOURT et CECILE AUBERT » à MARSEILLE (Bouches du Rhône), 48 rue des Mousses du 17 octobre 2023, la société LANDRIN a vendu ledit local à la société LE 5, société civile immobilière au capital de 1.000 € dont le siège social est 5 rue Notre-Dame, 06400 CANNES, immatriculée au RCS de CANNES sous le numéro 978.667.988.

Suite à cette acquisition, un nouveau bail commercial a été conclu entre la société LE 5 et la société 5NDCannes, suivant acte sous seing privé en date à Cannes du 31 janvier 2024 intervenu préalablement aux présentes dont copie est annexée (**Annexe n° 8**)

3. Entrepôt

La Société est locataire d'un entrepôt sis 35 avenue de Lattre de Tassigny – 06400 CANNES. Le Cédant s'oblige à reprendre le contrat de location s'y rapportant de sorte que la Société n'en soit plus locataire.

Le Cédant garantit cette reprise de contrat de location de sorte que le Cessionnaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

En conséquence de ce transfert de contrat, le dépôt de garantie versé par la Société au bailleur est affecté au compte courant de la société High Five.

Privilèges et nantissements : L'état des inscriptions ou privilèges sur le fonds de la Société tel qu'il en résulte d'un état délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de CANNES en date du 31 janvier 2024 (**Annexe 9**) ne révèle aucune inscription à l'exception des publications de contrat de crédit-bail ci-après énoncés.

Salariés :

L'établissement restaurant est actuellement fermé pour hivernage. Il est prévu de le rouvrir au mois d'avril 2024. La Société n'emploie à ce jour un seul salarié, Madame BUSATO Anaïs ; le Cessionnaire déclare être en possession du contrat de travail (**Annexe 10**), du bulletin de salaire du mois de décembre 2023 dont copie ci-jointe (**Annexe 11**) et du Registre Unique du Personnel (**Annexe 12**).

Situation active et passive de la Société

Une situation comptable a été arrêtée au 31 janvier 2024 dont copie est ci-annexée (**Annexe n° 13**). Il est précisé ce qui suit :

I. Actif

L'actif immobilisé est composé des éléments incorporels et corporels formant le fonds de commerce de restaurant.

II. Passif

Les différents emprunts de la Société sont les suivants

1. Crédit N°222054101833

Cet emprunt bancaire a été contracté auprès de la SOCIETE GENERALE le 23 février 2022 pour un montant de 48.000,00 €.

La date d'apurement de ce prêt est prévue au 23 avril 2027.

Les échéances mensuelles s'élèvent à la somme de 882,29 €/mois.

Le montant total du crédit restant à apurer au jour des présentes s'élève à la somme de : 33.124,27 €

2. Crédit PGE N°08793938

Ce crédit a été contracté auprès de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au mois de janvier 2020, pour un montant de 208.000,00 €.

La date d'apurement de ce prêt est fixée au 14 juin 2026

Les échéances mensuelles s'élèvent actuellement à la somme de 4.553,19 €.

Le montant total du crédit restant à apurer au jour des présentes s'élève à la somme de : 118.041,01 €.

3. Crédit INITIATIVE TERRE AZUR/COVID RESISTANCE

Ce prêt a été contracté auprès de l'organisme INITIATIVE TERRE AZUR / COVID RESISTANCE pour un montant de 10.000,00 €.

La date d'apurement de ce prêt est fixée au 5 septembre 2024.

Les échéances mensuelles s'élèvent à la somme de 250,00 €.

Le montant total du crédit restant à apurer au jour des présentes s'élève à la somme de : 2.000,00 €.

4. Dettes diverses

Les dettes diverses sont composées de :

- Dette Covid auprès de l'URSSAF pour 11.581 € ;
- Compte courant d'associé de la société High Five pour 37.076 € ;
- Créance de Monsieur Didier BOIDIN envers la société pour 124.453 € ;
- Découvert bancaire pour 12.989 €.

Par ailleurs, il existe les contrats de crédit-bail et de location ci-après

1. Contrat de crédit-bail N°001816817-00

Ce contrat de crédit-bail a été contracté le 1^{er} janvier 2023 auprès de la Société SOGELEASE pour l'acquisition d'équipements divers cuisine.

La date de fin du contrat est prévue au 31 décembre 2027. Les mensualités s'élèvent à la somme de 777,45 €/mois.

Le montant restant total du crédit-bail restant à financer s'élève, au jour des présentes, à la somme de 37.317,60 €.

2. Contrat de location N°220082290

Cette location résulte d'un contrat passé le 30 mars 2022 auprès de la Société PREFILOC pour du matériel de configuration hygiène (SUNMI I2 + LORAWAN + IMPRIMANTE + 3 SONDAS TEMPERATURES + 4 ABONNEMENTS HYGIENE).

La date de fin du contrat est prévue le 29 mars 2026. Les mensualités s'élèvent à la somme de 89,00 €/mois.

Le montant restant total du crédit-bail restant à financer s'élève, au jour des présentes, à la somme de 2.403,00 €.

3. Contrat de location N°210178310

Ce contrat a été conclu le 20 juillet 2021 auprès de la Société PREFILOC pour la configuration des caisses du restaurant (CONFIGURATION CAISSE 2 NOVA 15'' PRO NF525 + 2 TELECOMMANDES TACTILES + TIROIR CAISSE + 6 IMPRIMANTES).

La date de fin du contrat est prévue au 19 juillet 2026. Les mensualités s'élèvent à la somme de 200,00 €/mois.

Le montant restant total du crédit-bail restant à financer s'élève, au jour des présentes, à la somme de : 6.200,00 €.

4. Contrat de location longue durée N°1756783

Il a été contracté le 30 juin 2023 auprès de la Société LOCAM pour l'acquisition de machines à vins (3 D-VINE PRO FR).

La date de fin du contrat est prévue au 20 mai 2027.

Les échéances mensuelles s'élèvent à la somme de 1.000,00 €/mois.

Le montant restant total du crédit-bail restant à financer s'élève, au jour des présentes, à la somme de 41.000,00 €.

(B) Le Cessionnaire a proposé au Cédant de se porter acquéreur de 100 % des parts sociales de la Société ce que le Cédant a accepté (ci-après la « *Cession* »).

Le présent Acte de cession (ci-après le « *Acte de cession* » ou « *Contrat* ») a donc pour objet de définir les différentes conditions et modalités de cession des actions que le Cédant possède dans le capital social de la Société, les conditions de détermination de leur prix, ainsi que les garanties accordées par le Cédant au Cessionnaire.

(C) Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause et ce, tant pour le Protocole de Cession que pour le Contrat.

(D) Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

(E) Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

(F) Le présent préambule a valeur contractuelle et fait partie intégrante du Contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 CESSIION DE TITRES

1.1 Par les présentes, le Cédant cède et transporte au Cessionnaire, qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, la totalité des mille sept cent cinquante-cinq (1.755) parts sociales de cent euros (100 €) de valeur nominale, entièrement libérées, qu'il possède en pleine propriété dans la Société (ci-après, les « *Titres Cédés* »).

1.2 Le Cessionnaire aura la pleine propriété des Titres Cédés et de tous les droits y attachés et se trouve subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations attachées aux Titres Cédés à compter de la date des présentes (ci-après dénommée la « *Date de Cession* »). Le jour de l'entrée en jouissance est fixé au 1^{er} février 2024 (ci-après dénommée la « *Date d'Entrée en Jouissance* »).

Les Titres Cédés sont livrés au Cessionnaire francs et libres de toutes restrictions quelconques aux droits d'administration, de jouissance et de disposition qui leur sont attachés par la loi et par les statuts.

Ils sont transférés avec jouissance courante à compter du début de l'exercice qui sera clôturé le 31 décembre 2024, c'est-à-dire coupon attaché sur le résultat dudit exercice.

Il est expressément rappelé qu'il n'a pas été et il ne sera procédé à aucune distribution de dividendes, d'acompte sur dividendes, de primes ou de réserves, à compter du bilan se rapportant à l'exercice clôturé le 31 décembre 2023 jusqu'à la Date de Cession, ce que le Cédant déclare et garantit expressément.

ARTICLE 2 PRIX DE CESSIION PROVISIOIRE

2.1 Méthode de détermination du prix

Les parties sont convenues de déterminer le prix selon la méthode suivante :

Prix intrinsèque des parts = valeur du fonds de commerce de restauration (éléments incorporels et corporels) + immobilisation financière + stock + crédit de TVA + charges constatées d'avance – dettes ;

Prix de cession = prix intrinsèque des parts + 12,5 % des déficits reportables au 31 décembre 2022 relatifs à l'impôt sur les sociétés.

2.2 Evaluation du prix intrinsèque des parts

En application de la situation comptable arrêtée au 31 janvier 2024 et ci-annexée (**Annexe n° 13**), le prix intrinsèque des parts est déterminé comme suit :

Actif	
Valeur du fonds de commerce	670.000,00 €
Immobilisations financières	48,00 €
Stock	5.000,00 €
Crédit de TVA	3.511,00 €
Charges constatées d'avance	4.724,00 €
TOTAL	683.283,00 €

Passif

Crédit SOCIETE GENERALE N°222054101833	33 124,00 €
Crédit PGE N°08793938	118 041,00 €
Crédit COVID RESISTANCE	2 000,00 €
URSSAF Covid	11 581,00 €
Créance Monsieur Didier Boidin	124.453,00 €
Compte courant High Five	37 076,00 €
Découvert banque	12 989,00 €
TOTAL	339 264,00 €

A la date des présentes, 31 janvier 2024, le **prix intrinsèque des parts est évalué à 344.019 €.**

2.3 Evaluation du prix de cession

Au 31 décembre 2022, le déficit reportable relatif à l'impôt sur les sociétés est égal à 320.341 €, d'où il vient un complément de prix de 40.043 €. Il est précisé que le résultat net de l'exercice clos le 31 décembre 2023 selon projet de bilan est constitué par une perte de 15.656 €. Le Cédant garantit que le total des déficits au 31 décembre 2022 n'est pas réduit par un bénéfice au 31 décembre 2023.

Il s'ensuit que **la cession des Titres est consentie et acceptée au prix global, révisable, de trois cent quatre-vingt-quatre mille soixante-deux euros (384.062 €)**, hors droits de mutation à la charge exclusive du Cessionnaire qui s'y oblige (*ci-après dénommé « le Prix de Cession Provisoire »*).

ARTICLE 3 REVISION DU PRIX

Le Cédant établira, au plus tard le 29 février 2024, une situation comptable définitive arrêtée à la Date d'Entrée de la Cession.

Cette dernière permettra de déterminer le prix définitif de la présente Cession calculé selon les principes visés à l'ARTICLE 2.

Les Parties sont convenues de signer au plus tard dans les quinze jours de la remise de cette situation comptable au Cédant, un avenant aux présentes qui mentionnera le prix et adaptera les modalités de paiement du prix prévues à l'ARTICLE 5 ci-après.

ARTICLE 4 REMBOURSEMENT DE CREANCES

Il résulte de la situation comptable au 31 janvier 2024 que Monsieur Didier BOIDIN et la société High Five détiennent chacun une créance dont les montants les suivants :

Créance de Monsieur Didier Boidin	124 453,00 €
Compte courant société High Five	37 076,00 €
TOTAL	161 529,00 €

Comme mentionné à l'ARTICLE 3, une situation comptable sera dressée au plus tard le 29 février 2024.

Au prix définitif calculé seront ajoutées les dettes envers Monsieur Didier BOIDIN et la société High Five, et ce montant global sera payé comme décrit à l'article ARTICLE 5.

Le paiement de ces dettes sera effectué soit par la Société qui en est donc la débitrice soit par le Cessionnaire pour le compte de la Société.

La Société et le Cessionnaire sont solidairement tenus au règlement de ces dettes et renoncent en conséquence au bénéfice de discussion et de division.

Le total à régler est donc de 384.062 € + 161.529 € = 545.591 €.

ARTICLE 5 PAIEMENT DU PRIX ET REMBOURSEMENT DES COMPTES COURANT D'ASSOCIES

Le paiement du prix et des créances diverses se fait en huit tranches :

- La première tranche est d'un montant de 30.000 €, dont le paiement est intervenu ce jour par virement sur le compte CARPA de la SELARL RAMPONNEAU & ASSOCIES susnommée, à charge pour elle d'en reverser ledit montant au Cédant ;
- La deuxième tranche s'élève à 170.000 € et son paiement interviendra au moment de la vente par le Cessionnaire de son fonds de commerce, et au plus tard que dans les neuf mois à compter des présentes (ci-après l'« **Echéance N°2** ») ;
- La troisième tranche s'élève à 50.000 € et son paiement interviendra au plus tard le 31 mai 2024 (ci-après l'« **Echéance N°3** ») ;
- La quatrième tranche s'élève à 50.000 € et son paiement interviendra au plus tard le 31 décembre 2024 (ci-après l'« **Echéance N°4** ») ;
- La cinquième tranche s'élève à 50.000 € et son paiement interviendra au plus tard le 31 mai 2025 (ci-après l'« **Echéance N°5** ») ;
- La sixième tranche s'élève à 50.000 € et son paiement interviendra au plus tard le 31 décembre 2025 (ci-après l'« **Echéance N°6** ») ;
- La septième tranche s'élève à 50.000 € et son paiement interviendra au plus tard le 31 mai 2026 (ci-après l'« **Echéance N°7** ») ;
- La huitième et dernière tranche s'élève provisoirement à 45.590 € et son paiement interviendra au plus tard le 31 décembre 2026 (ci-après l'« **Echéance N°8** ») ; Cette tranche correspond au solde du prix montant sera déterminé comme expliqué à l'ARTICLE 3 et à l'ARTICLE 4.

Comme indiqué à l'article 4, lesdits règlements comprenant pour partie le prix de cession des parts et pour partie le remboursement des créances de Monsieur Didier BOIDIN et de la société High Five, il appartiendra au Cessionnaire de communiquer au Cédant la répartition faite dans chaque règlement entre la part relative au prix et la part relative auxdites créances.

ARTICLE 6 GARANTIES DE PAIEMENT

6.1 Action résolutoire

La présente cession sera résolue de plein droit si bon semble au Cédant, en cas de retard de paiement de l'une des échéances mentionnées à l'ARTICLE 5 et après une mise en demeure restée infructueuse plus d'un mois.

Les parties sont convenues que dans ce cas, tous les paiements effectués resteront acquis au Cédant à titre d'indemnité.

6.2 Cautionnement solidaire

Afin de garantir le paiement du prix, Monsieur Ahmed BEN SOLTANA, déclare se porter caution solidaire du Cessionnaire jusqu'au complet paiement du prix en principal ainsi que de tous intérêts, indemnités, clause pénale, frais et autres accessoires.

ARTICLE 7 OPERATIONS LIEES ET CONCOMITANTES A LA CESSION

En outre, le présent Acte de cession est conclu en considération de la réalisation au plus tard aux dates indiquées ci-dessous des opérations préalables ou concomitantes ci-après stipulées :

7.1 Cautions - Garanties

Le Cédant déclare qu'à ce jour, il n'a pas donné sa caution personnelle ni toute autre garantie à l'appui d'engagements de la Société.

Le Cédant, en outre, déclare et reconnaît que la Société n'a jamais bénéficié de sa part, des associés ou de tiers, d'un abandon de créances prévoyant une clause de remboursement en cas de retour à meilleure fortune.

7.2 Garantie d'actif et de passif

Au titre des engagements complémentaires au présent protocole de cession, et sans la signature desquels le Cessionnaire n'aurait pas accepté de se porter acquéreur des Titres Cédés, le Cédant accorde au Cessionnaire une garantie d'actif et de passif (*ci-après dénommée la « GAP »*), qui porte sur les comptes du dernier exercice clos au 31 décembre 2023 ainsi que sur la gestion de la Société jusqu'à la Date d'Entrée en Jouissance, dont les principales caractéristiques seront les suivantes :

- Elle porte sur les aspects juridiques, comptables, financiers, fiscaux, douaniers et sociaux ;
- Elle comporte un seuil de déclenchement et une franchise de cinq mille (5.000) euros, et un plafond égal à deux cent cinquante mille euros (250.000 €) ;
- Elle est à hauteur du Préjudice subi par la Société.

Cette GAP prendra cours à la Date de Cession, pour expirer en toute matière le 31 janvier 2027.

L'acte de garantie d'actif et de passif est signé par les Parties concomitamment aux présentes.

ARTICLE 8 ENGAGEMENT DE NON-CONCURRENCE ET DE NON-DÉBAUCHAGE

Afin de permettre au Cessionnaire de tirer le bénéfice escompté de l'acquisition des Titres Cédés, il est expressément convenu entre les Parties que la société High Five et Monsieur Didier BOIDIN sont liés par une clause de non-concurrence avec la Société à compter de ce jour.

- (a) La société High Five et Monsieur Didier BOIDIN s'engagent à ne pas, directement ou indirectement (à travers tout dirigeant, actionnaire majoritaire, associé majoritaire ou minoritaire, mandataire, agent ou affilié, ou toute autre Entité ou autre Personne liée au Cédant) et que ce soit pour leur compte personnel ou pour le compte de tout Tiers :
- (i) exercer, en quelque qualité que ce soit, notamment en tant que Dirigeant, investisseur, salarié, agent, conseil ou consultant, une quelconque activité de nature à concurrencer directement ou indirectement celles exercées par la Société, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance;
 - (ii) assister, aider ou financer, sous quelque forme que ce soit et notamment à travers toute relation d'affaires, toute Entité ou autre Personne exerçant une activité concurrente de celles exercées par la Société ;

- (iii) détenir une participation, sous quelque forme que ce soit, dans le capital social de toute Entité exerçant une activité concurrente de celles exercées par la Société, y compris tout droit de vote ou un quelconque droit donnant accès directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, au capital ;
 - (iv) en vue de l'exercice d'une activité concurrente de celles exercées par la Société, prospecter, solliciter ou faire affaire avec toute personne qui sera à la date visée au paragraphe (i) ci-dessus un client ou un fournisseur de toute personne visée à ce paragraphe (i) (ou qui l'aura été au cours de l'année écoulée), ni l'inciter ou tenter de le persuader de mettre un terme ou de modifier, de quelque manière que ce soit, ses relations avec les personnes visées audit paragraphe (i).
- (b) Les obligations au titre du paragraphe (a) ci-dessus s'appliquent à l'ensemble du territoire mondial.
 - (c) Par ailleurs, la société High Five et Monsieur Didier BOIDIN s'engagent, en outre à ne pas solliciter ni débaucher un dirigeant ou salarié de la Société, ni l'inciter ou tenter de le persuader de mettre un terme, de quelque manière que ce soit, à ses fonctions, et, plus généralement, à ne conclure aucun contrat de travail, contrat de prestations de services ou mandat social avec un dirigeant ou un salarié de la Société.
 - (d) la société High Five et Monsieur Didier BOIDIN, ainsi que le Cessionnaire et ses dirigeants, s'engagent également à n'émettre aucun commentaire ou avis préjudiciable, tant en public qu'en privé, de manière directe ou indirecte, sur les activités, les affaires, le savoir-faire, les projets et produits, les clients, la stratégie, la situation financière ou commerciale de la Société ou, plus généralement, du groupe du Cessionnaire ou de ses dirigeants, et à ne rien faire qui pourrait porter, directement ou indirectement, préjudice à l'image ou à la réputation des personnes qui précèdent.
 - (e) Les obligations au titre du présent article resteront en vigueur pour la société High Five et Monsieur Didier BOIDIN pendant une période de cinq (5) ans à compter de la Date de Cession.
 - (f) La société High Five et Monsieur Didier BOIDIN reconnaissent expressément que l'étendue des engagements de non-concurrence contenus au présent article est en adéquation avec les impératifs de protection des intérêts légitimes de la Société.

Les Parties ont expressément convenu que la contrepartie de ces engagements de non-concurrence et de non-débauchage est comprise dans le Prix de Cession.

ARTICLE 9 INFORMATION DES SALARIES

Conformément aux dispositions de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, dite loi « Hamon » en ses dispositions codifiées dans le Code de commerce aux articles L 23-10-1, L 23-10-7 et L 141-23, le Cédant a informé l'unique salariée de la Cession. Elle a renoncé à présenter une offre concurrente (**Annexe n°14**)

ARTICLE 10 PROCEDURES EN COURS

Il n'y a aucun litige en cours.

ARTICLE 11 CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à considérer comme strictement confidentiels le contenu et l'existence même du présent protocole de cession.

Les Parties s'engagent à ne pas divulguer à des tiers les informations figurant dans le présent protocole de cession, sauf en vue de la réalisation des opérations visées dans le présent acte, et notamment à leurs conseils juridiques et financiers, ainsi qu'aux établissements bancaires, sous réserve que ceux-ci

s'engagent au préalable à respecter la présente obligation de confidentialité s'ils n'y sont pas tenus par leurs règles déontologiques.

La divulgation du contenu comme de l'existence même des présentes imputables officiellement à l'une ou l'autre des Parties pourra entraîner à la charge de la Partie qui n'aurait pas respecté le présent engagement le versement d'une indemnité dont le montant sera égal au préjudice subi du fait de cette divulgation.

Le présent engagement de confidentialité est applicable pendant une durée de deux (2) ans à compter de la signature des présentes.

ARTICLE 12 CONDITIONS GENERALES

La cession des Titres, objet du présent protocole de cession, est consentie et acceptée aux conditions habituelles et de droit en pareille matière, et plus précisément aux conditions suivantes :

12.1 Pleine propriété

Le Cessionnaire aura la pleine propriété des Titres Cédés à compter de la Date de Cession.

12.2 Intégralité du contrat – non-validité d'une clause

Les stipulations du présent protocole de cession, en ce compris celles de son exposé préalable, forment ensemble un tout indivisible, chacune d'elles étant acceptée et consentie en fonction de l'ensemble des autres ; cet Acte de cession n'est pas susceptible d'exécution partielle.

Si une des clauses du présent protocole de cession se révélait nulle ou non susceptible d'exécution et à la condition que sa non-application ne remette pas en cause la cession des Titres Cédés qui en est l'objet :

- La validité des autres clauses et le fait qu'elles soient susceptibles d'exécution n'en seront en aucune manière affectés ni compromis, aucune des Parties ne pourra réclamer à l'autre de dommages et intérêts de ce fait ;
- Les Parties négocieront de bonne foi afin de remplacer la clause en question par une ou plusieurs clauses valables et susceptibles d'exécution aussi proche que possible de l'intention des Parties ou, si une telle intention commune ne peut pas être déterminée, de l'intention de celle des Parties que la clause nulle ou insusceptible d'exécution visait à protéger.

A défaut d'accord, les Parties désigneront un expert, ou si elles ne peuvent s'accorder sur le choix d'un expert, demanderont à ce qu'un expert soit désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Cannes ; l'expert substituera à toute clause nulle ou insusceptible d'exécution une ou plusieurs clauses qui répondront aux exigences mentionnées ci-dessus ; ces clauses engageront les Parties à compter de la date à laquelle elles auront été communiquées par ledit expert.

12.3 Coopération

Le Cédant et le Cessionnaire s'engagent à se concerter sur la mise en œuvre des opérations prévues par le présent protocole de cession et à établir et signer tous documents requis et à mettre en œuvre les opérations décrites dans le présent Acte de cession ou impliquées par elles, à prendre tout engagement, décision ou mesure quelconque, obtenir et voter toutes décisions des organes sociaux nécessaires à cette mise en œuvre.

ARTICLE 13 CLAUSE RELATIVE AUX SUCESSEURS ET AYANTS-DROITS

Les engagements contenus aux présentes obligent, conjointement et solidairement selon le cas, les successeurs et ayants droits des Parties soussignées, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, ou leur en bénéficient.

ARTICLE 14 ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATION

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à l'adresse de leurs domiciles et sièges sociaux figurant en tête des présentes, chacune des Parties pouvant notifier aux autres Parties une autre adresse qui deviendra immédiatement effective.

Sauf mention expresse contraire, toute notification, demande ou communication devant être faite en application du protocole de cession ne sera valable et effective que si elle est faite à l'attention de la ou des Parties destinataires (i) par lettre recommandée avec accusé de réception ou (ii) par lettre remise en mains propres contre décharge, et délivrée à l'adresse de son siège élu en application de l'alinéa précédent.

Toute notification à adresser aux personnes substituées successeurs ou ayants-droits sera valablement faite au domicile ci-dessus élu par la personne aux droits de laquelle ils se trouveront en tout ou partie.

ARTICLE 15 FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits, débours et honoraires de rédaction des présentes sont à la charge exclusive du Cessionnaire qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 16 PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Maître Jean-Louis RAMPONNEAU, membre de la SELARL RAMPONNEAU & ASSOCIES, avocats au barreau de GRASSE, rédacteur des présentes, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel qui ont pour base juridique :

Soit l'intérêt légitime poursuivi par Maître Jean-Louis RAMPONNEAU, membre de la SELARL RAMPONNEAU & ASSOCIES, avocats au barreau de GRASSE lorsqu'il poursuit les finalités suivantes :

- la prospection ;
- la gestion de la relation avec ses clients et prospects ;
- l'organisation, l'inscription et l'invitation à des événements du Cabinet ;
- l'exécution de mesures précontractuelles ou contractuelles directement avec le Cabinet ;
- le traitement, l'exécution, la prospection, la production, la gestion, le suivi des demandes et des dossiers des clients ;
- la rédaction d'actes pour le compte de ses clients.

Soit le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :

- la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption,
- la facturation,
- la comptabilité.

Maître Jean-Louis RAMPONNEAU, membre de la SELARL RAMPONNEAU & ASSOCIES, avocats au barreau de GRASSE ne conserve les données que pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées ainsi que dans le respect de la réglementation en vigueur.

A cet égard, les données des clients sont conservées pendant la durée des relations contractuelles augmentée de 3 ans à des fins d'animation et prospection, sans préjudice des obligations de conservation ou des délais de prescription. En matière de prévention du blanchiment et du financement du terrorisme, les données sont conservées 5 ans après la fin des relations avec le Cabinet. En matière de comptabilité, elles sont conservées 10 ans à compter de la clôture de l'exercice comptable.

Les données des prospects sont conservées pendant une durée de 3 ans si aucune participation ou inscription aux événements du Cabinet n'a eu lieu

Les personnes concernées par les traitements mis en œuvre disposent également d'un droit de s'opposer à tout moment, pour des raisons tenant à leur situation particulière, à un traitement des données à caractère personnel ayant comme base juridique l'intérêt légitime du Cabinet, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection commerciale.

Elles disposent également du droit de définir des directives générales et particulières définissant la manière dont elles entendent que soient exercés, après leur décès, les droits mentionnés ci-dessus par courrier électronique à l'adresse suivante : cabinet@ramponneau-avocats.com ou par courrier postal à l'adresse suivante : 16 Boulevard de la République - 06400 CANNES, accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

ARTICLE 17 SIGNATURES ELECTRONIQUES CONTRESIGNEES PAR AVOCAT

Maître Jean-Louis RAMPONNEAU, Conseil du Cédant,
Et Maître Mathilda HAKIMI, conseil du Cessionnaire,

Après avoir donné lecture de cet acte aux Parties et recueilli leurs signatures sur ledit acte, à la date mentionnée ci-après, le contresignent, avec l'accord des Parties.

Conformément à l'article 66- 3-1 de la loi du 31 décembre 1971, ces contreseings attestent que chacun d'eux a pleinement éclairé la partie qu'il conseille sur les conséquences juridiques de cet acte, ce que les parties reconnaissent, chacune pour ce qui la concerne. Chacun des avocats contresignataires de cet acte a personnellement vérifié l'identité et la capacité des signataires.

Le présent acte est un acte d'avocat numérique signé via une plate-forme informatique sécurisée dédiée dénommée e-Acte, mise en place par le Conseil national des barreaux. Cette procédure est prévue par les articles 1366, 1367 et 1174 du code civil.

L'article 1374 du Code civil dispose :

« L'acte sous signature privée contresigné par les avocats de chacune des parties ou par l'avocat de toutes les parties fait foi de l'écriture et de la signature des parties, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause. La procédure de faux prévue par le code de procédure civile lui est applicable. Cet acte est dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi ».

En conséquence, l'acte dûment signé fera l'objet d'une conservation numérique, par les Cabinets d'Avocats Rédacteurs et par le système professionnel collectif de conservation numérique mis en place par le Conseil National des Barreaux. Les Avocats Rédacteurs sont chargés de faire le dépôt du présent acte. Des copies du présent acte pourront être délivrées à chaque partie par les Avocats rédacteurs, de même des copies pourront aussi être délivrées aux ayants-droit ou ayants-cause de chaque partie sur justification de leur qualité. Des copies du présent acte pourront être délivrées par les institutions

professionnelles chargées de la conservation collective uniquement dans les cas et selon les conditions fixées par ces institutions.

Maître Jean-Louis RAMPONNEAU est expressément désigné Avocat Déposant et s'engage à effectuer les formalités nécessaires aux fins d'enregistrement, de conservation et d'archivage du présent Acte d'Avocat auprès du service e-Barreau dans un délai de deux mois à compter de la signature des présentes.

Un exemplaire de l'acte d'avocat électronique est gardé à disposition des utilisateurs sur la plateforme en ligne pendant six (6) mois, délai au-delà duquel l'espace personnel y afférent sera désactivé. Un système d'archivage électronique a été mis en place par le CNB et permet d'assurer une conservation sécurisée de l'acte d'avocat électronique et des données y afférentes en conformité avec la norme Afnor NF Z42-013 pour une durée minimale de cinq (5) ans.

Les parties sont informées que le Conseil National des Barreaux met en œuvre un traitement de données à caractère personnel, dont il est responsable, ayant pour finalité la gestion de la plateforme Acte d'avocat et de ses fonctionnalités et notamment la réalisation d'actes, la signature électronique de ces actes, leur horodatage et leur archivage. Les données collectées sont indispensables à ce traitement. Ces données sont destinées aux services habilités du Conseil National des Barreaux ainsi que, le cas échéant, à ses sous-traitants ou prestataires. Conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'interrogation, d'accès et de rectification des données les concernant, ainsi que d'un droit d'opposition pour motif légitime à ce que les données à caractère personnel vous concernant fassent l'objet d'un traitement. Ces droits s'exercent par courrier accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse postale suivante : Conseil National des Barreaux, Service Informatique, 22 rue de Londres, 75009 Paris ou par courriel à donneespersonnelles@cnb.avocat.fr

ACTE sur [17] pages.

En date des signatures électroniques des parties, intervenants et avocat.

<u>LE CEDANT</u> La société HIGH FIVE <i>Représentée par Monsieur Didier BOIDIN</i>	<u>LE CESSIONNAIRE</u> La société IBIZA TAPAS <i>Représentée par Monsieur Ahmed BEN SOLTANA</i>
<u>LA SOCIETE</u> La société 5NDCannes <i>Représentée par Monsieur Didier BOIDIN</i>	<u>LA CAUTION SOLIDAIRE</u> Monsieur Ahmed BEN SOLTANA
Monsieur Didier BOIDIN	
L'avocate Maître Mathilda HAKIMI	L'AVOCAT Maître Jean-Louis RAMPONNEAU

Annexes

1. Extrait K-bis de la société 5NDCannes
2. Statuts de la société 5NDCannes
3. Liasse fiscale au 31.12.2022 de la société 5NDCannes
4. Projet de bilan au 31.12.2023 de la société 5NDCannes
5. Décision d'approbation des comptes

6. Bail grand restaurant
7. Avenant au bail du grand local
8. Bail sur le petit local
9. Etat d'endettement au 31.01.2024
10. Contrat de travail
11. Bulletin de salaire
12. Registre du personnel
13. Situation au 31 janvier 2024
14. Information préalable et renonciation de la salariée



Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20240131164520-Ly6Hc18IX9AaCpMU3

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 19 dont 2 page(s) de signature

Scellé par le Conseil National des Barreaux
Le 01/02/2024 à 01:00 CET

serialNumber 39B4

Signé par Didier BOIDIN
En représentation de High Five
Le 01/02/2024 à 17:43 CET
serialNumber 5CF66E

Signé par Ahmed BEN SOLTANA
En représentation de IBIZA TAPAS
Le 01/02/2024 à 17:29 CET
serialNumber 5CF58E

Signé par Didier BOIDIN
En représentation de 5NDCannes
Le 01/02/2024 à 17:46 CET
serialNumber 5CF6B8

Signé par Ahmed BEN SOLTANA
Le 01/02/2024 à 15:19 CET

serialNumber 5CEC8F

Signé par Didier BOIDIN
Le 01/02/2024 à 17:35 CET

serialNumber 5CF5FE

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français





Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20240131164520-Ly6Hc18IX9AaCpMU3

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 19 dont 2 page(s) de signature

Contre-signé par Me Mathilda HAKIMI
Le 01/02/2024 à 18:45 CET

Contre-signé par Me Jean-Louis RAMPONNEAU
Le 01/02/2024 à 18:52 CET

serialNumber 72FD88E860A5BB017DD42391B4A5CDFB

serialNumber 6C7EE25E8C3777A5452FCAEDF497EA37

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français



