**ACTE DE CESSION DES TITRES DE LA SOCIETE ABADIE CLIM**

**LES SOUSSIGNÉS :**

- **Monsieur Florian ABADIE,**
  Né le 15 mars 1989 à TARBES (65)
  Demeurant à BAYONNE (64100) 26 chemin de Hargous, résidence Aou Merlou,
  Pacsé sous le régime de la séparation le 2 août 2018 avec Madame Christelle WALET,
  De nationalité Française,

Ci-après dénommé le « **Cédant** »
D'UNE PART,

**ET**

- **La société CELANBA,**
  Société à responsabilité limitée au capital de 500 €,
  Dont le siège social se situe à ANGLET (64600) rue de Pitoys, lot 8, Espace Lanteguy,
  Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BAYONNE sous le numéro 750 861 072,
  Représentée par Monsieur Sébastien LISSAGUE, gérant, dûment habilité aux présentes,

Ci-après dénommé le « **Cessionnaire** »
D'AUTRE PART,

Les soussignés sont ensemble dénommés les « **Parties** » ou isolément la « **Partie** ».

**ONT EXPOSÉ CE QUI SUIT PRÉALABLEMENT AUX CONVENTIONS OBJET DES PRÉSENTES :**

## CARACTÉRISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ ABADIE CLIM

### 1) Caractéristiques diverses

- Dénomination de la société : « ABADIE CLIM » (ci-après dénommée « **la Société** ») ;
- Forme : société à responsabilité limitée ;
- Capital social : 6.000 euros ;
- Immatriculation : 815 299 292 RCS de BAYONNE ;
- Siège social : 32 bis route de Pitoys, lot 10, espace Lantegui 64600 ANGLET ;
- Objet social : La société a pour objet, en France et à l'étranger :
  - La commercialisation et l'installation d'équipements thermiques, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire, de traitement d'air, de matériels aérauliques et frigorifiques et tous travaux attachés à ces activités : tels que la maintenance, la mise en service, la régulation, la télégestion, la gestion technique du bâtiment (GTB), la gestion centralisée (GTC), la domotique, les travaux de pose de câbles, d'électricité, plomberie et les petits travaux de maçonnerie ;
  - Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.
- Date d'immatriculation de la société : 28 décembre 2015



FD

- Durée de la Société : jusqu'au 27 décembre 2114.

**2) Capital social**

Le capital social est actuellement fixé à 6.000 €.

Nombre de parts représentant le capital social : 6.000 parts, numérotées de 1 à 6.000 (ci-après les « **Titres** »)

Valeur nominale des Titres : 1 €

Les 6.000 parts sociales ont été intégralement souscrites et libérées.

Origine de propriété :

Monsieur Florian ABADIE est propriétaire des 6.000 parts sociales pour les avoir souscrites lors de la constitution de la Société.

**3) Absence de clause statutaire limitant la cessibilité des Titres de la Société**

Les statuts de la Société (**Annexe 1**) ne prévoit aucune limitation de la cessibilité des Titres de la Société.

L'article L.223-14 du Code de commerce imposant un agrément en cas de cession à un tiers étranger à la société, le Cédant agrée en tant que de besoin la présente cession.

**4) Situation juridique du fonds de commerce et inscriptions**

La Société exploite un fonds de commerce de « *commercialisation et l'installation d'équipements thermiques, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire, de traitement d'air, de matériels aérauliques et frigorifiques et tous travaux attachés à ces activités : tels que la maintenance, la mise en service, la régulation, la télégestion, la gestion technique du bâtiment (GTB), la gestion centralisée (GTC), la domotique, les travaux de pose de câbles, d'électricité, plomberie et les petits travaux de maçonnerie* » sis à ANGLET (64600) – 32 bis route de Pitoys, lot 10, espace Lantegui (établissement principal) qu'elle a créé le 14 décembre 2015 (**Annexe 2**).

Le fonds de commerce est grevé des inscriptions suivantes comme le révèle l'état des privilèges et inscriptions du greffe du tribunal de commerce BAYONNE en date du 23 juillet 2024 (**Annexe 3**) :

- 32 Bis route de Pitoys – 64600 ANGLET :
  - Inscription du 8 avril 2021 numéro 539 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44770313833117 Vito / Class V / Marco Polo Mixto VITO 116 CDI ;
  - Inscription du 23 octobre 2021 numéro 1770 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44760113915609 Vito fourgon 114 CDI CP FIRST ;
  - Inscription du 17 novembre 2022 numéro 1863 au profit de BPCE LEASE.

- 26 chemin de Hargous, résidence Aou Merlou – 64100 BAYONNE :
  - Inscription du 8 avril 2021 numéro 539 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44770313833117 Vito / Class V / Marco Polo Mixto VITO 116 CDI ;
  - Inscription du 23 octobre 2021 numéro 1770 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44760113915609 Vito fourgon 114 CDI CP FIRST ;
  - Inscription du 17 novembre 2022 numéro 1863 au profit de BPCE LEASE.

- 17 avenue Pasteur – 64200 BIARRITZ :
  - Inscription du 8 avril 2021 numéro 539 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44770313833117 Vito / Class V / Marco Polo Mixto VITO 116 CDI ;
  - Inscription du 23 octobre 2021 numéro 1770 au profit de MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES France sur le bien W1V44760113915609 Vito fourgon 114 CDI CP FIRST ;
  - Inscription du 17 novembre 2022 numéro 1863 au profit de BPCE LEASE.

**5) Situation juridique des locaux**

La Société a son siège social à Siège social : ANGLET (64600) – 32 bis route de Pitoys, lot 10, espace Lantegui.

Un bail est conclu concomitamment aux présentes entre le Cessionnaire et la Société SCI ABADIE LCF.

Il est précisé que les Parties sont convenues de rédiger ledit bail commercial directement entre elles. Les Parties donnent donc décharge pure et simple, entière et définitive aux rédacteurs des présentes, reconnaissant que le bail a été établi sans que ces derniers soient intervenus entre eux.

**6) Filiales et participations**

La Société ne détient aucune participation dans une autre société, ni dans un quelconque groupement de quelque nature que ce soit.

**7) Eléments comptables**

Le bilan de l'exercice clos le 30 septembre 2023 a été approuvé par décisions de l'associée unique en date du 29 mars 2024 (**Annexe 4**).

Le résultat net comptable de l'exercice 2019, à savoir un bénéfice de 3.524,53 € a été affecté intégralement au compte « Autres réserves » (**Annexe 5**).

Le chiffre d'affaires et les résultats réalisés par la Société au cours des trois derniers exercices sont les suivants :

| **Exercice** | **C.A. HT** | **Résultat** |
|---|---|---|
| Du 1er octobre 2020 au 30 septembre 2021 | 556.686,92 € | - 4.937,86 € |
| Du 1er octobre 2021 au 30 septembre 2022 | 606.152,45 € | 3.916,31 € |
| 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023 | 744.054,48 € | 3.524,53 € |

Le Cédant déclare par ailleurs que les chiffres d'affaires ci-dessus rapportés n'incluent que les chiffres d'affaires réalisés dans le cadre de l'exploitation du fonds de commerce décrit ci-dessus, à l'exclusion de toutes autres activités.

**8) Personnel**

La Société emploie 6 salariés (**Annexe 6**) :

| Nom | Poste occupé | Type de contrats |
|---|---|---|
| BARBERTEGUY Olivier | Climaticien | CDI |
| DESBEAUX Maxime | Chef d'équipe | CDI |
| FOURNIER Marius | Climaticien | CDI |
| MARIN Gaétan | Climaticien | CDI |
| PREISS Elodie née RUIZ | Assistante de direction | CDI |
| STOLTZ Théo | Climaticien | CDD |
| JARRY Mickael | Responsable Maintenance et Travaux | CDI |

**Le Cessionnaire reconnaît expressément avoir été informé dès avant ce jour par le Cédant que par un acte du 17 septembre 2024, la Société ABADIE CLIM a conclu une rupture conventionnelle avec Monsieur BARBERTEGUY Olivier. La date envisagée de la rupture de son contrat de travail est le 22 octobre 2024.**

**9) Dirigeants**

9.1 La Société est administrée et représentée par Monsieur Florian ABADIE, Gérant, qui a été nommé pour une durée indéterminée, lors de la constitution de la Société.

9.2 La Société n'est pas dotée de commissaire aux comptes.

**10) Listes des contrats souscrits pour l'exploitation**

Les contrats souscrits pour l'exploitation de la Société sont les suivants :

- Pradexo ;
- Linkeo ;
- Free ;
- CAPEB ;
- VERISURE ;
- TOTAL ENERGIES ;
- Orange Pro ;
- Bouygues ;
- Abonnement eau suez ;
- Abonnement sans engagement ASF (4 badges) ;
- Abonnement sans engagement Total (4 cartes) ;
- FI 360, l'application pour gérer les cerfa de fluides ;
- CAP INFO logiciel CODIAL ;
- La mutuelle Swisslife pour les Salariés.

Les Parties sont convenues que les contrats suivants seront dénoncés par le Cédant avant la date de réitération des présentes :

- CAP INFO pour la partie mobile de la maintenance ;
- Oodrive.

**11) Liste des comptes bancaires – contrats de prêts - garanties et engagements hors bilan**

11.1 Liste des comptes bancaires

La Société détient à ce jour les comptes bancaires suivants :

- Un compte courant au sein de la Banque CIC ;
- Un compte courant au sein de la Banque BP.

11.2. Contrats de prêts

Les contrats de prêts bancaires souscrits par la Société sont les suivants :

- Emprunts CIC 204728 06 ;
- Emprunt CIC 204728 04, ce dernier venant à échéance le 5 octobre 2024 ;
- Emprunt BP 46 000 09035712.

Les contrats de crédits-bails souscrits par la Société sont les suivants :

- Contrat de crédit-bail en date du 19 octobre 2021 souscrit auprès de la société MERCEDES-BENZ concernant le véhicule VITO FOURGON 114 CDI pour une durée de 48 mois prévoyant des mensualités de 463,69 € ;
- Contrat de crédit-bail en date du 6 septembre 2022 souscrit auprès de la société BPCE LEASE concernant les ordinateurs et équipements informatiques pour une durée de 36 mois prévoyant des mensualités de 300,54 € TTC.

11.3 Garanties consenties – engagements hors bilan



FA

La Société n'a pas consenti de garanties. Il n'y a pas d'autre engagement hors bilan, notamment pas d'abandon de créance avec clause de retour à meilleure fortune.

**12) Régime fiscal particulier**

La Société relève du régime des sociétés de capitaux.

La Société ne dépend pas d'un groupe fiscalement intégré.

**13) Propriété des Titres**

Le Cédant soussigné déclare être régulièrement propriétaires des Titres cédées en vertu des présentes.

**14) Litiges**

Il existe un litige concernant un dégât des eaux intervenu chez un client de la Société. Une procédure auprès de la compagnie FAYE est en cours. Les éléments relatifs à ce litige ont été communiqués au Cessionnaire qui le reconnait.

Le Cédant déclare qu'il n'existe aucun autre litige en cours.

**15) Polices d'assurances**

Dans le cadre de son exploitation, la Société a souscrit des contrats auprès de la compagnie d'assurance MAAF, ces contrats ont été communiqués au Cessionnaire. Toutes les échéances et primes ont été acquittées dans les conditions définies à ce contrat.

Le Cessionnaire fera son affaire personnelle de la poursuite de ces contrats aux mêmes charges et conditions.

**16) Règlementation sociale et fiscale**

La Société s'est toujours conformée, jusqu'à ce jour, à la réglementation fiscale et sociale et est à jour dans le règlement de l'ensemble de ses cotisations à l'égard de la sécurité sociale, des allocations familiales et des différents organismes de retraite et de chômage.

La Société a régulièrement, et dans les délais requis par la réglementation, rempli ses obligations concernant toutes ses déclarations fiscales, parafiscales, douanières le cas échéant, et sociales et toutes taxes et contributions de toute nature.

Toutes ces déclarations sont exactes et complètes et ont toujours été établies conformément aux réglementations en vigueur tant en ce qui concerne la détermination de l'assiette des impôts, cotisations sociales et toutes taxes et contributions de toute nature que les taux applicables.

La Société a conservé une copie de ces déclarations pour les périodes non prescrites.

A la date des présentes, tous les impôts, taxes et contributions de toute nature et cotisations sociales ou de retraites exigibles ou dues par la Société ont été intégralement payés ou les provisions adéquates ont été constituées.

Aucune proposition de rectification et/ou aucune autre notification portant sur le paiement de tous impôts, taxes ou cotisations sociales faisant suite à tout contrôle ou vérification des administrations fiscales, sociales ou autres n'est actuellement pendante ou sur le point d'être signifiée auprès de la Société, laquelle n'a reçu aucun avis concernant un contrôle ou une vérification à venir ou en cours.

**17) Procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou mesure de sauvegarde**

Le Cédant déclare que la Société dont les Titres sont présentement cédés, n'est pas en état de cessation de paiements, et n'a jamais été soumise à une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement ou liquidation judiciaire comme le confirme l'attestation délivrée par le greffe du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 11 octobre 2024(**Annexe 7**).

**18) Responsabilité des personnes morales**

La Société s'est conformée aux différentes réglementations qui lui sont applicables et n'a commis aucune infraction de quelque nature que ce soit, susceptible d'entraîner une condamnation pénale.

Le Cédant déclare que la Société n'a pas fait l'objet de sanction pénale et n'a, à sa connaissance, commis, à la date de signature des présentes, d'acte ou d'omission, de quelque nature que ce soit, susceptible d'entraîner la mise en jeu ou la responsabilité pénale de la Société.

**19) Gestion de la Société depuis la clôture du bilan**

Il n'y a pas eu de changements importants affectant la situation financière ou commerciale de la Société depuis son dernier bilan, et jusqu'à ce jour.

La Société a été gérée raisonnablement et selon les mêmes méthodes qu'au cours des exercices précédents.

La Société n'a réalisé jusqu'à ce jour que des opérations courantes et, notamment, n'a procédé à aucun acte de disposition ou d'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles, et il n'a été effectué ou constaté aucune opération pouvant amoindrir la valeur de ses immobilisations corporelles ou incorporelles, et/ou modifier de façon significative la situation de l'entreprise.

**21) Confidentialité**

Tous documents transmis auront un caractère confidentiel.

Le contenu du présent acte, ne pourra être divulgué à aucun tiers, personne physique ou morale, autres que les personnes chargées d'étudier l'opportunité envisagée, sans accord préalable du Cédant, sauf en raison d'une obligation légale.

Aucune partie ne pourra, sans avoir préalablement recueilli l'approbation de l'autre partie, dévoiler une information, publier ou faire toute autre déclaration écrite et qui se rapporteraient aux opérations décrites dans le présent compromis, sauf dans le cas où il en serait exigé par une loi ou une réglementation applicable.

**CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**DECLARATIONS PREALABLES**

Les Parties déclarent d'une part qu'en respect des dispositions de l'article 1104 du code civil, elles ont dûment rempli leur devoir d'information et d'autre part, que les dispositions de ce contrat ont été négociées de bonne foi.

Les Parties affirment en outre que le présent contrat n'est pas un contrat d'adhésion au sens de l'article 1110 alinéa 2 du code civil, savoir un contrat dont les conditions générales ont été soustraites à la négociation et déterminées à l'avance par l'une des parties.

Les Parties attestent avoir négocié librement les charges et conditions du présent contrat et que ce dernier est le parfait reflet de l'équilibre voulu par chacune d'elles.



FR

**ACTE DE CESSION DE 1834 TITRES**
**DE LA SOCIETE ABADIE CLIM**

## ARTICLE 1 : CESSION DE TITRES

Par les présentes, le Cédant cède ce jour au Cessionnaire les Titres, intégralement libérés lui appartenant dans le capital social de la Société, représentant l'intégralité de son capital social.

Le Cessionnaire devient propriétaire des Titres et en a la jouissance à compter de ce jour.

Le Cessionnaire est subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Titres, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera aux stipulations des statuts de la Société ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cédant garantit au Cessionnaire qu'il est propriétaire des Titres objet des présentes et qu'il n'a consenti aucune promesse ou engagement de cession portant sur ces Titres.

Le Cédant déclare et garantit par les présentes que les Titres sont valablement émis, entièrement libérés et libres de toute charge, droit, nantissement ou autres sûretés.

## ARTICLE 2 : PRIX - PAIEMENT

### 2.1 Détermination du prix

La cession des Titres de la Société est consentie et acceptée, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives énoncées ci-après, moyennant le **prix global et forfaitaire** de SOIXANTE MILLE euros (60.000 €) (**ci-après le « Prix »**).

### 2.2 Paiement du prix

Le paiement du prix intervient ce jour par chèque de banque.

## ARTICLE 3 : COMPTE COURANT D'ASSOCIE

Le compte courant d'associé du Cédant atteste qu'il n'y a pas de compte courant d'associé.

## ARTICLE 4 : – REMISE DE PIECES

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- La lettre de démission inconditionnelle de Monsieur Florian ABADIE, de ses fonctions de gérant, au jour précédant la Date de cession.
- L'ensemble des documentations juridiques, comptables et administratives attachées à la Société et son exploitation,
- Les carnets de chèques de la Société ainsi que la copie des instructions à donner aux banques de la Société concernant le changement des signataires à charge pour le Cessionnaire de désigner les nouveaux signataires. Il est par ailleurs précisé qu'à la Date de cession, la totalité des pouvoirs bancaires donnés aux mandataires actuels seront nuls de plein droit, sauf accord écrit de Cessionnaire,
- Les registres de la Société.

## ARTICLE 5 : DÉCLARATIONS DU CÉDANT

Outre les déclarations rapportées dans l'exposé qui précède sur les caractéristiques de la Société, le Cédant, tant en son nom qu'au nom et pour le compte de la Société, déclare :

**5.1** Que ses éléments d'identification et d'immatriculation sont bien ceux indiqués en tête des présentes :



FB

- Ne pas être et n'avoir jamais été en état de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires, ni de cessation de paiement, ni de faillite personnelle,
- Ne pas être l'objet d'une décision de sauvegarde de justice, ni d'aucune mesure restreignant sa capacité civile,
- Ne pas être actuellement et ne pas être susceptible de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,
- Ne pas faire actuellement l'objet de poursuites, de quelque nature que ce soit :

    - Concernant l'exploitation du fonds propriété de la Société,
    - Ou susceptibles d'entraver cette exploitation pour l'avenir,
    - Ou de troubler la jouissance paisible à laquelle le Cessionnaire des Titres pourra prétendre.

**5.2** Que la Société est régulièrement constituée et fonctionne conformément à la loi française depuis sa constitution ;

Que l'ensemble des procédures juridiques relatives aux sociétés commerciales a été respecté jusqu'à ce jour, notamment celles attachées à l'approbation annuelle des comptes et des conventions ;

Que la Société s'est toujours conformée aux décisions judiciaires, administratives, arbitrales ou communautaires dont elle a fait l'objet ;

**5.3** Que la Société ne fait l'objet et n'est susceptible de faire l'objet de procédure de règlement amiable, de sauvegarde, de redressement, de liquidation judiciaire ou de mesure de prévention.

La Société est à jour dans toutes les déclarations fiscales, douanières et sociales requises en matière de TVA, d'organismes de retraite et de sécurité sociale ou de toutes autres impositions, cotisations ou droits exigibles dans les délais légaux et que d'une façon générale, la Société a souscrit à sa connaissance à toutes les obligations de déclarations et autres formalités que son activité lui impose de souscrire ;

Que les résultats de l'exercice 2021 n'ont pas été affectés d'une manière significative et définitive par un manque de cohérence, par des transactions conclues autrement que dans des conditions commerciales normales, ou par tout autre facteur en dehors du cours normal des affaires qui rendraient lesdits résultats de la période concernée exceptionnellement élevés ou exceptionnellement bas ;

Il n'y a pas d'engagements hors bilan.

La Société n'a bénéficié et ne bénéficie d'aucun abandon de créances avec clause de retour ;

La Société n'a pas reçu de subventions ou d'aides publiques susceptibles de devoir être remboursées.

**5.4** Que la Société est valablement propriétaire de l'ensemble des éléments incorporels et corporels ainsi que des actifs figurant dans ses comptes ;

Ces actifs ne sont grevés d'aucun nantissement, sûreté, servitude ou autre charge et ne font l'objet d'aucune option, promesse, accord ou encore réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne leur propriété que leur disposition et leur jouissance pleine et entière, à l'exception de ce qui est décrit en annexe (**Annexe 10**) ;

Que la Société s'est conformée à toutes dispositions législatives et réglementaires applicables à ses activités ;

Qu'elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation devant les tribunaux ou instances administratives de la part des administrations ou autorités compétentes ;

Qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail dont la Société est titulaire n'a été commise, qu'aucune sous-location, qu'aucun droit d'occupation quelconque n'a été consenti, qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, ni résiliation, qu'à sa connaissance, les immeubles où est exploité ledit fonds ne sont pas frappés d'expropriation ou de mesure administrative susceptible d'en compromettre l'utilisation ;

**5.5** Que la Société a convenablement assuré ses actifs contre les risques liés à son activité et ce, pour un montant correspondant à la valeur de remplacement desdits biens ;

La Société a souscrit des polices d'assurance Responsabilité Civile en rapport avec ses activités, pour les risques liés à l'exploitation ;

Toutes les polices d'assurance correspondant aux risques énumérés ci-dessus sont certifiées par le Cédant comme étant en vigueur, et les primes ont été payées à leur échéance ;

**5.6** Que la Société n'est intéressée par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre.

Elle n'a pas fait l'objet de sanction pénale et n'a pas commis, à la date de signature des présentes, d'acte ou d'omission, de quelque nature que ce soit, susceptible d'entraîner la mise en jeu de sa responsabilité pénale ;

Qu'à sa connaissance, la Société n'a pas fait l'objet de poursuites, de quelque nature que ce soit susceptibles d'entraver l'exploitation de ses actifs pour l'avenir, ou de troubler la jouissance paisible à laquelle le Cessionnaire des Titres pourra prétendre ;

**5.7** La Société et/ou ses dirigeants n'a fait l'objet d'aucun contrôle de la CNIL, ni d'aucune demande de mise en conformité, ni d'aucune sanction administrative, ni d'aucune plainte ou procédure judiciaire ou administrative en raison de manquement ou de violation aux Lois applicables en matière de données à caractère personnel.

Le Cédant déclare que la Société n'est pas en conformité avec les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (RGPD). Le Cessionnaire déclare vouloir faire son affaire personnelle du respect de la réglementation en la matière.

**5.8** Que la Société n'est tenue par aucun contrat nécessitant un préavis de dénonciation supérieur à TROIS (3) mois ou susceptible de donner lieu à une indemnité de résiliation, à l'exception des contrats visés dans le point 10 de l'introduction.

## ARTICLE 6 : GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le Cédant garantit au Cessionnaire les déclarations faites au présent acte et celles faites dans les termes et conditions qui suivent (ci-après la « **Garantie** ».

### 6.1 Définitions

Les termes qui suivent auront, pour les besoins de la présente garantie, la signification ci-après :

Le « ***Garant*** » désigne Monsieur Florian ABADIE qui se constitue garante dans le cadre des présentes.
*Le* « ***Bénéficiaire*** » désigne la société CELANBA.
« ***Comptes de Référence*** » désignent les comptes le 30 septembre 2024.
« ***Déclarations et Garanties*** » désigne les Déclarations et Garanties accordées par le Garant au Bénéficiaire, telles que décrites aux présentes.
« ***Réclamations*** » désigne la notification écrite que le Bénéficiaire adresse au Garant de tous faits, circonstances ou allégations qui, s'ils étaient vérifiés, ouvriraient droit à une indemnisation aux conditions précisées dans les garanties contenues aux présentes.

### 6.2 Garantie

#### 6.2.1 Objet de la garantie

Le Garant garantit l'exactitude et le caractère complet de toutes les déclarations ci-dessus ainsi que celles faites dans le cadre du compromis de cession sous conditions suspensives et s'oblige, en conséquence, à

indemniser intégralement le Bénéficiaire de toute perte, dommage ou préjudice que celui-ci et/ou la Société pourraient subir en raison de l'inexactitude de l'une quelconque de ces déclarations ou de l'omission d'informations significatives concernant la Société.

Le Garant garantit en outre les différents postes d'actif et de passif de la Société, tels qu'ils apparaissent sur les Comptes de Référence.

Le Garant garantit en particulier l'existence et la réalité des divers éléments immobilisés de l'actif et du passif, tels qu'ils apparaissent sur les Comptes de Référence.

Le Garant garantit également le Bénéficiaire contre tout passif ou engagement hors bilan non comptabilisé ou non suffisamment provisionné, toute diminution ou insuffisance d'actif, toute dette, toute charge, toute perte ou tout autre dommage affectant ou pouvant affecter la Société et notamment, mais de façon non exclusive, en matière fiscale, sociale ou pénale, ayant une cause ou une origine antérieure à la date des présentes et dont l'existence n'aurait pas été révélée ou n'aurait été que partiellement révélée à la date des présentes.

La valeur de référence à prendre en compte pour l'appréciation de toute apparition ou augmentation de passif ou engagement hors bilan, de toute diminution ou insuffisance d'actif, de toute dette, charge, perte ou autre dommage supporté en raison d'événements entrant dans le cadre de ce qui est indiqué ci-dessus est celle figurant sur les Comptes de Référence.

6.2.2 Effets de la Garantie

En conséquence, le Garant garantit le Bénéficiaire :

- Contre toute disparition d'actif, ou d'actif fictif, et/ou tout passif nouveau ne figurant pas dans les Comptes de Référence, dès lors que ce passif aurait une cause ou une origine imputable à des faits antérieurs à la date de la cession, quelle qu'en soit la nature, qu'il résulte de faits commerciaux ou de responsabilités, qu'il soit d'origine fiscale, parafiscale, sociale ou autre ;
- Ou consécutif à l'exécution d'engagements hors bilan, de caution, aval ou garantie contractés par la Société et non comptabilisés ou non portés à la connaissance du Bénéficiaire.

6.2.3 Calcul de l'indemnité

Le Garant sera tenu d'indemniser le Bénéficiaire et de le dédommager de toute perte quelconque liée à l'une des garanties, déclarations, engagements, obligations, déclinées au présent acte ce jour, dès lors que le montant excèdera la somme globale et absolue de DEUX MILLE EUROS (2.000 €) qui constitue un seuil de déclenchement de la présente garantie, le Garant devenant redevable de toute somme à compter du premier euro.

Les augmentations de passif et/ ou diminution d'actif se compenseront de plein droit avec les éventuelles diminutions de passif et/ou d'augmentation d'actif comptabilisable qui, ayant une cause ou une origine antérieure à la date de cession, se révéleraient ultérieurement.

Ainsi, au cas notamment où une créance serait provisionnée comme douteuse et qui, a posteriori, apparaîtrait néanmoins comme recouvrable au moins partiellement, celle-ci profiterait au Garant qui pourrait s'en prévaloir, le montant de ladite créance venant en compensation de toutes indemnités à devoir.

Il sera par ailleurs déduit de l'indemnité à verser au titre de l'application de la présente garantie le montant des récupérations ou économies d'impôts que la constatation d'un supplément de passif ou d'une diminution d'actif permettrait de réaliser.

Les redressements éventuels des Administrations fiscales ou sociales auront les conséquences suivantes :

- Si le redressement de l'Administration Fiscale entraîne exigibilité de sommes fiscalement déductibles, ce passif supplémentaire ne sera pris en compte qu'après réfaction de l'économie d'impôt sur la Société qu'il provoquera ;

- Si le redressement effectué met à la charge de la Société un passif qui n'est pas déductible, en droit (charges non déductibles au sens fiscal du terme), ce passif donnera entièrement lieu à la garantie pour son montant total.

Tout redressement visant un simple transfert de bénéfice d'un exercice sur l'autre n'entrera pas en ligne de compte sauf pour les pénalités et intérêts de retard que ce redressement pourrait entraîner ainsi que l'augmentation éventuelle du taux de l'impôt.

Tout redressement ayant pour effet d'annuler un déficit reportable ou des amortissements différés ou réputés différés ne sera pas pris en compte au titre de la garantie.

En tout état de cause la garantie sera plafonnée à un montant total, toutes causes confondues, égal à 20% du prix de cession.

6.2.4 Exigibilité et modalités de libération de l'engagement du Garant

Dans le cas d'apparition d'un tel passif nouveau ou d'une telle diminution d'actif entraînant une aggravation de la situation nette de la Société, telle que figurant sur le bilan de l'exercice clos le 30 septembre 2024, le Garant s'engage irrévocablement à indemniser le Bénéficiaire sous forme d'une reconstitution de la situation nette de la Société cédée et ce dans un délai d'UN (1) mois, à compter de l'accord des parties. Cette reconstitution s'effectuera sous forme d'un versement dans les caisses de ladite Société.

Dans l'hypothèse où ce passif nouveau, ou cette diminution d'actif entraînant une aggravation de la situation nette de la Société, ferait l'objet d'une contestation amiable, contentieuse ou juridictionnelle, le montant en serait remboursé dans les trente jours suivant la décision devenue définitive.

6.2.6 Caution bancaire

En garantie de la bonne exécution de la Réduction de Prix, le Cédant remettra à Maître Marie LALANDES la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000 €) qu'elle soit déposée sur un compte séquestre ouvert auprès de la CARPA, Maître Marie LALANDES étant désignée en qualité de séquestre et ne pourra débloquer les sommes qu'en accord avec la société « ARISTOTE ATLANTIQUE SUD ».

Il est précisé que le séquestre est destiné à faciliter la mise en œuvre de la garantie d'actif et de passif donné par le Cédant au titre du présent article. En conséquence, le fait que le séquestre soit fourni pour un montant déterminé ne peut, en aucun cas, avoir pour effet de limiter le montant de la Réduction de Prix.

**6.3 Durée et validité des réclamations**

6.3.1 Entrée en vigueur

La date d'entrée en vigueur de la garantie est la date de signature de l'acte de cession définitif.

6.3.2 Durée

La notification de tout fait, circonstance ou allégation (ci-après les « **Réclamations** ») qui donnerait lieu s'il était vérifié à garantie et indemnisation par le Garant conformément aux présentes, devra être effectuée par le Bénéficiaire au Garant :

- Au plus tard le 30 septembre de la troisième année qui, suivra l'année au cours de laquelle auront été signés les actes de cession des titres en ce qui concerne les Réclamations de tiers, existantes ou latentes, que le montant final ou la réalisation du dommage, de la perte ou de la responsabilité résultant d'une telle Réclamation soit effectivement connu ou survienne dans cette période de trois ans ou postérieurement,
- En matière fiscale, douanière, sociale et administrative, au plus tard le dernier jour du troisième mois suivant la prescription applicable.

**6.4 Mise en œuvre de la Garantie**



FA

Obligation du Bénéficiaire de notifier les Réclamations au Garant

Dès qu'il aura eu connaissance ou aura reçu notification d'un fait, d'une circonstance ou d'une allégation qui pourraient donner lieu à garantie ou indemnisation au titre des présentes, le Bénéficiaire le notifiera au Garant par lettre recommandée avec Accusé de Réception dans les plus brefs délais, plus tard QUINZE (15) jours à compter de la connaissance dudit fait ou de ladite circonstance, sous la forme d'une Réclamation faite au Garant, et ce, sous peine de déchéance de sa demande.

Le Garant devra, dans les TRENTE (30) jours de la réception d'une telle notification, et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Bénéficiaire :

- Soit déclarer son intention d'accepter la réclamation et de réparer consécutivement le préjudice en résultant pour le Bénéficiaire et/ou la Société, dans les conditions définies aux présentes,
- Soit déclarer au Bénéficiaire qu'il entend contester ladite réclamation et suivre le déroulement de la procédure intentée à ce titre contre la Société.

A défaut d'avoir notifié ses intentions au Bénéficiaire dans les conditions ci-dessus précisées, le Garant sera réputé avoir accepté la réclamation et la demande d'indemnisation ainsi formulée par le Bénéficiaire.

**6.5 Droit pour le Garant de participer à la défense de la Société**

Le Garant aura le droit, à son initiative, à ses propres frais et avec ses propres conseils, de participer à la défense de la Société dans les procédures ou négociations qui auront donné lieu aux Réclamations, sous réserve de notifier au Bénéficiaire son intention dans les TRENTE (30) jours de la réception de la Réclamation, auquel cas le Bénéficiaire s'engage à coopérer, et fera en sorte que la Société coopère avec le Garant et son conseil.

Les frais exposés pour permettre au Garant de participer à la défense de la Société seront réglés directement par le Garant à ses conseils ou prestataires, sans recours possible contre la Société

**6.6 Autorisation du Bénéficiaire pour toute transaction ou désistement d'instance**

Dans le cas où des réclamations, plaintes ou poursuites seraient formulées ou engagées ,contre la Société, y compris par l'administration fiscale, et dans la mesure où le Garant défend de bonne foi les intérêts de la Société, la Société n'acceptera pas, et le Bénéficiaire fera en sorte que la Société n'accepte pas, une quelconque transaction ou renonciation à exercer ses droits ou tout autre forme de désistement d'instance sans l'accord écrit préalable du Garant, ledit accord ne pouvant être refusé sans raison valable.

**6.7 Paiement de l'indemnité due**

L'indemnisation due par le Garant en vertu de la présente garantie devra être payée au Bénéficiaire et/ou à la Société dans un délai maximum de TRENTE (30) jours à compter de l'exigibilité de toute somme devenue définitive, et de la décision judiciaire, arbitrale ou administrative définitive ou d'un accord amiable conférant un caractère définitif à la réclamation concernée.

**6.8 Garantie du fait personnel**

Comme conséquence de la cession de ses actions, le Garant s'interdit, sauf accord exprès écrit et préalable du Bénéficiaire, et sauf convention expresse et préalable aux présentes, d'entreprendre personnellement ou par personne interposée toutes activités commercialisation et l'installation d'équipements thermiques, de climatisation, de production d'eau chaude sanitaire, de traitement d'air, de matériels aérauliques et frigorifiques et tous travaux attachés à ces activités susceptible de concurrencer la Société, de diriger ou d'administrer toutes entreprises ou Sociétés concurrentes, d'utiliser totalement ou partiellement tous moyens techniques, humains, administratifs ou autres affectés à l'activité de la Société cédée (débauchage de personnel, copie de fichiers...), et ce, pendant un délai de TROIS (3) années à compter du jour de la cession, et dans un rayon de DIX (10) kilomètres à vol d'oiseau du fonds de commerce exploité par la Société, sous peine de tous dommages et intérêts sans préjudice du droit de faire cesser toutes infractions à cette interdiction.



FD

**6.9 Portée des déclarations et garanties**

La présente garantie et les déclarations qui y figurent ne seront ni limitées ni affectées par les analyses, investigations ou examens de la situation et des comptes de la Société qui ont pu ou qui pourraient être effectués par le Bénéficiaire et ses conseils préalablement ou postérieurement à la date d'entrée du Bénéficiaire dans la Société par acquisition des titres.

Il est convenu que l'approbation des comptes annuels de la Société par l'assemblée générale ordinaire, et/ou les quitus éventuellement donnés aux dirigeants mandataires de la Société n'affecteront en aucune façon et de quelque sorte que ce soit, chacune des stipulations prises individuellement et l'ensemble des stipulations prises dans la globalité de l'acte les stipulations ou l'étendue de la présente garantie, pas plus qu'ils n'emporteront novation ou dérogation aux engagements souscrits par le Garant aux termes des présentes.

Il est rappelé en tant que de besoin que l'octroi de la présente garantie à son profit a été une condition essentielle et déterminante du consentement du Bénéficiaire à son entrée au sein de ladite Société et à l'acquisition des titres.

**6.10 Transmission de la Garantie**

Le Bénéficiaire aura la faculté de céder tout ou partie de la présente Garantie, ou de se substituer ou encore de subroger dans ses droits à tout tiers auquel il pourrait céder ou apporter, pendant la durée de celle-ci, tout ou partie des titres de la Société acquis par lui. Il devra cependant en notifier la réalisation de cette opération au Garant par voie recommandée avec accusé de réception.

**6.11 Renonciation**

Le défaut d'exercice partiel ou total de l'un quelconque des droits résultant des stipulations de la présente garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme valant renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir, ou à tout autre droit résultant

**6.12 Nullité partielle**

La nullité de l'une quelconque des obligations résultant de la présente garantie ne pourra en aucun cas être considérée comme affectant la validité des autres obligations qui y sont stipulées pour autant que l'équilibre général de la convention ne soit pas remis en cause. En cas d'annulation d'une des stipulations de la présente garantie, les parties s'engagent par avance à négocier de bonne foi une clause économiquement équivalente et équitablement acceptable pour chacun.

**6.13 Notifications - Election de domicile**

Toute notification au titre du présent acte et notamment toute Réclamation ne pourra être considérée valable qu'à la condition d'avoir été faite par écrit et adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, aux adresses suivantes :

- Pour le Garant à l'adresse de son siège social figurant en-tête des présentes, ou toute autre adresse indiquée par courrier recommandé avec accusé de réception au Bénéficiaire ;
- Pour le Bénéficiaire : à l'adresse de son siège social figurant en-tête des présentes, ou à toute autre adresse indiquée par courrier recommandé avec accusé de réception au Garant.

La notification sera réputée avoir été valablement reçue le jour de la date de réception figurant sur l'avis de réception du courrier recommandé, ou le jour de la première présentation dans le cas où le courrier ne serait pas retiré.

**ARTICLE 7 : GESTION – AUTRES ENGAGEMENTS**

Le Cédant déclare que depuis sa constitution, la Société, a été gérée « raisonnablement ».

Il déclare que depuis le 30 septembre 2023 et jusqu'à ce jour que :



FA

- La Société a continué son exploitation dans le cadre de la gestion normale et courante des affaires ;
- La Société n'a pas réduit ses droits sur l'un quelconque de ses actifs ;
- La Société n'a effectué aucune dépense d'investissement d'un montant unitaire de plus de DEUX MILLE euros (2.000 €) ;
- La Société n'a pas recruté de salariés ;
- Le Cédant a perçu une rémunération conforme à ce qui a été pratiqué au titre des exercices antérieurs ;
- La Société n'a pas emprunté, ni contracté un quelconque crédit, avance ou engagement susceptible d'avoir une incidence financière, sauf dans le cadre de la gestion normale et courante de ses affaires ;
- La Société n'a pas consenti une quelconque sûreté telle qu'hypothèque, gage, nantissement, privilège, servitude ou autre droit en faveur d'un tiers sur un quelconque de ses actifs ;
- La Société n'a procédé à aucune modification de ses statuts ;
- La Société n'a connu aucun fait ni événement, étranger au cours normal des affaires, susceptible d'affecter substantiellement et définitivement ses capitaux propres par rapport à ceux au 30 septembre 2023 ;
- N'avoir distribué aucun dividende.

De son côté le Cessionnaire s'engage :

- A se substituer, en qualité de caution et de bénéficiaire des assurances, au Cédant pour les emprunts bancaires CIC 204728 06 et BP 46 000 09035712 ci-dessus visés, dans un délai maximum de deux (2) mois à compter des présentes.

- A accepter expressément et irrévocablement que les charges sociales relatives aux rémunérations versées à Monsieur Florian ABADIE jusqu'à la date du 30 septembre 2024, soient prises en charge par la Société ABADIE CLIM. A cet effet, Monsieur Florian ABADIE déclare que la rémunération qui lui a été versée au cours de l'exercice qui s'est clôturé le 30 septembre 2024 s'est élevée à un montant net de 34 331 euros.

## ARTICLE 8 – ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement au plus tard dans le mois de la date des présentes.

Les parties déclarent que la Société n'étant pas à prépondérance immobilière, elle n'entre pas dans le champ d'application des dispositions de l'article 726 I 2°) du code général des impôts.

Les droits s'élèvent à :

- Pas de droits jusqu'à 23 000 Euros.
- De 23 000 Euros à 60 000 Euros : assiette retenue : 37 000 €

| Valeur Taxable | Droit budgétaire | Taxe Départementale | Taxe Communale | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Entre 23 000 € et 60 000 €** | **2%** | **0,60%** | **0,40%** | **1 110 €** |
| **Total** | **2%** | **0,60%** | **0,40%** | **1 110 €** |



FA

**ARTICLE 9 : AUTONOMIE DES DISPOSITIONS**

Dans le cas où l'une quelconque des clauses du présent acte de cession serait nulle ou ne pourrait être exécutée, notamment en raison d'une règle juridique existante ou nouvelle, ladite clause serait privée de toute incidence sur la validité et/ou l'exécution des autres clauses du présent acte de cession.

Dans un tel cas, les parties s'engagent à substituer à une telle clause toute disposition et/ou à procéder à toutes opérations pouvant permettre l'exécution du présent acte de cession dans les conditions les plus proches de leur économie et de leur finalité.

**ARTICLE 10 : FRAIS**

Les frais et droits des présentes, et de tous actes qui en seraient la suite ou la conséquence seront pris en charge par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Chaque partie supportera la charge des honoraires de ses conseils respectifs.

**ARTICLE 11 : CLAUSE DE RIGUEUR - DECHARGE**

Les Parties déclarent être garantes de l'exactitude des énonciations faites aux présentes que le rédacteur n'a fait ici que reproduire ; de même les Parties reconnaissent que ledit rédacteur n'a pas agi comme intermédiaire et qu'il a seulement rédigé leurs conventions convenues directement entre elles.

Les Parties reconnaissent également avoir été informées chacune qu'elles pouvaient se faire assister du conseil de son choix et ont pu user de cette faculté si elles l'ont jugée nécessaires.

Les Parties reconnaissent que les présentes conventions ont été rédigées à leur demande et sur les indications et documents par elles fournis, chacune en ce qui la concerne, sans que le rédacteur des présentes soit intervenu dans la négociation du prix ou des conditions librement débattues entre elles. Elles déclarent que les éventuels ajouts manuscrits insérés dans le texte dactylographié ont été portés, sur leur demande, avec leur consentement respectif et réciproque.

**ARTICLE 12 : EXECUTION FORCEE - FRAIS ET DROITS EN CAS D'EXÉCUTION FORCÉE - ARTICLE 1221 DU CODE CIVIL**

Chacune des Parties reconnaît le caractère liant et obligatoire des engagements et des obligations qu'elle a contractés en signant l'Acte et qu'elle les a contractés en pleine connaissance de cause. Par conséquent, chacune des Parties s'interdit de remettre en cause ses engagements ou obligations.

Le Cédant ainsi que le Cessionnaire, chacun en ce qui le concerne, confirme, en pleine connaissance de cause, l'application de l'article 1221 du Code civil reconnaissant que l'inexécution de ses engagements au titre de l'Acte ne pourrait être suffisamment sanctionnée par des dommages-intérêts et justifierait son exécution forcée en nature.

Si l'inexécution par l'une des parties de ses obligations devait contraindre l'autre partie à en demander l'exécution forcée, la partie responsable serait tenue de supporter la totalité de tous droits, taxes, frais de justice et honoraires qui en résulterait ; les Parties reconnaissent et acceptent expressément la clause.

**ARTICLE 13 : ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS**

Les parties élisent domicile :

- Le Cédant : à son domicile tel qu'indiqué en tête des présentes ;
- Le Cessionnaire : au siège social tel qu'indiqué en tête des présentes.

Aux fins du présent acte, les notifications doivent être faites en forme écrite et seront valablement effectuées si elles sont envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en mains propres contre récépissé ou enfin par exploit d'huissier, à l'adresse du domicile ou du siège des Parties indiquée en tête des présentes, ou à toute adresse qui pourrait être notifiée aux autres Parties.



FA

A défaut de notification par une Partie, à toutes les autres, de son changement d'adresse, toute notification effectuée à la dernière adresse notifiée sera réputée valablement faite.

Toute notification faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sera présumée avoir été faite à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire, le cachet de la Poste (ou de l'organisme équivalent) faisant foi.

Toute notification faite par lettre remise en mains propres contre récépissé sera considérée comme ayant été reçue à la date de remise au destinataire, telle qu'attestée par l'accusé de réception écrit de son destinataire.

Toute notification par exploit d'huissier sera considérée comme ayant été reçu à la date de passage de l'huissier au domicile élu du destinataire.

**ARTICLE 14 : TITRES DES PARAGRAPHES**

Les titres des articles et paragraphes ont été insérés pour des raisons de commodité uniquement et ne seront pas pris en considération pour l'interprétation des présentes.

**ARTICLE 15 : AFFIRMATION DE SINCERITE**

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

Les parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur d'acte des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

**ARTICLE 16 : AVENANT**

Le présent acte ne pourra être modifié que par avenant écrit.

**ARTICLE 17 : LOI APPLICABLE**

Le présent acte de cession est soumis au droit français.

**ARTICLE 18 : RÈGLEMENT DES LITIGES**

Toute réclamation ou contestation survenant à l'occasion de l'interprétation, de la validité, de l'exécution ou de la résiliation du présent contrat, sera obligatoirement soumise à une tentative de règlement amiable préalablement à tous recours devant les tribunaux.

A cet effet, la partie réclamante ou contestataire adressera à l'autre partie une lettre recommandée avec accusé de réception, afin de lui faire part des difficultés qu'elle rencontre et de lui proposer plusieurs dates (au moins quatre (4) dates chacune espacée d'au moins cinq (5) jours sur une période d'un (1) mois à compter de la date de réception du courrier) aux fins d'organisation d'une réunion.

Cette réunion se tiendra au siège ou domicile de la partie réceptrice du courrier dans le but de permettre aux Parties de tenter de régler leur différend.

D'un commun accord entre les Parties, les modalités pratiques de la réunion pourront être modifiées.

Dans l'hypothèse où, dans un délai d'UN (1) mois à compter de la réception du courrier recommandé avec accusé de réception :

- Aucune réponse n'aurait été formulée par la partie réceptrice pour fixer la date de la réunion ;
- Ou si aucun accord n'a pu être trouvé à l'issue de la réunion ;

Le différend sera exclusivement soumis au Tribunal de commerce de BAYONNE.



FA

**ARTICLE 19 : EXPOSÉ PRÉALABLE ET ANNEXES**

L'exposé préalable et les pièces visées font partie intégrante du présent acte de cession.

**ARTICLE 20 - INTEGRALITE DE L'ACCORD - MODIFICATION DE L'ACTE - NULLITE D'UNE CLAUSE - IMPREVISION**

**20.1** Les présentes constituent l'intégralité des accords convenus entre les Parties et se substituent à tous les accords ou conventions antérieurs se rapportant à l'objet des présentes.

**20.2** De convention expresse, et à titre de condition déterminante, les Parties conviennent que les différentes opérations décrites aux termes des présentes sont des opérations indivisibles, qui se servent réciproquement de cause et qui ne sont pas susceptibles d'exécutions partielles.

**20.3** Sans préjudice des autres stipulations des présentes, chacune des Parties convient par les présentes que l'application des dispositions de l'article 1195 du code civil à ses obligations au titre de l'Acte est expressément et irrévocablement écartée et reconnaît qu'elle ne sera pas autorisée à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du code civil dont les termes sont les suivants :

> *« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*
>
> *En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe ».*

**ARTICLE 21 : CONFIDENTIALITÉ**

**21.1** Les parties s'engagent à considérer le présent acte de cession et toutes ses annexes comme strictement confidentiels. Aucune des parties ne divulguera et ne laissera divulguer l'existence et/ou tout ou partie du contenu du présent acte et/ou de ses annexes à des tiers, sauf accord écrit préalable de l'autre partie. La partie qui aurait divulgué ou rendu nécessaire cette divulgation par sa faute en supportera seule l'ensemble des conséquences de toute nature qui pourrait en résulter ;

**21.2** L'article 22.1 ci-dessus n'empêchera pas que :

- La révélation de certaines informations puisse être requise par la loi ou par toute autre autorité compétente ;
- Chaque partie puisse communiquer à ses conseils les informations qu'elle jugera appropriées dans la mesure où ces conseils s'engagent à respecter la présente obligation de confidentialité ;
- Certaines révélations puissent être faites par une partie dans le cas où une procédure est engagée contre l'autre partie au sujet de l'application du présent acte ou de la convention de garantie annexée aux présentes.

**ARTICLE 22 : ABSENCE DE NEGOCIATION PAR UN INTERMEDIAIRE**

Les Parties déclarent que les présentes ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire. Si cette affirmation se révélait inexacte, les éventuelles rémunérations de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration erronée.

**ARTICLE 23 : ENVOI DU PROJET LECTURE DES PRESENTES**

Les signataires déclarent avoir reçu, dès avant ce jour, le projet du présent acte et avoir pleine et entière connaissance des dispositions 'des présentes pour en avoir reçu lecture et toutes explication.



FA

**ARTICLE 24 : MISE A DISPOSITION ET REMISE DE DOCUMENTS**

Le Cédant déclare avoir remis au Cessionnaire qui le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance dans son intégralité, les documents suivants :

**ARTICLE 25 : ANNEXES**

Toutes les annexes indépendamment font partie de la convention de cession avec laquelle elles forment un tout indivisible. A l'occasion de la signature du présent acte, les documents suivants sont annexés :

- **Annexe 1** : Statuts de la Société
- **Annexe 2** : Extrait Kbis de la Société en date du 27 août 2024
- **Annexe 3** : Etats des inscriptions délivrés par le greffe du tribunal de commerce de BAYONNE en date du 23 juillet 2024
- **Annexe 4** : Comptes annuels clos le 31 septembre 2021, 2022 et 2023
- **Annexe 5** : Décisions de l'associée unique en date du 29 mars 2024
- **Annexe 6** : Liste du personnel et contrats de travail
  **Annexe 7** : Etat des procédures de redressement judiciaire délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de BAYONNE en date du 11 octobre 2024

Fait le 5 novembre 2024, en TROIS (3) exemplaires, à BAYONNE.

| Le CEDANT<br>**Monsieur Florian ABANDIE** | Le CESSIONNAIRE<br>**La société CELANBA**<br>*Représentée par Monsieur Sébastien LISSAGUE* |
|---|---|

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
BAYONNE
Le 16/12/2024 Dossier 2024 00040479, référence 6404P03 2024 A 02550
Enregistrement : 1110 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille cent dix Euros
Montant reçu : Mille cent dix Euros