

ACTE DE CESSION DE CLIENTELE

ENTRE LES SOUSSIGNES

- La SA GROUPE EUROEXCEL, au capital de 100 000 €, sise au 3 rue du Faubourg Saint Honoré 75008 PARIS, immatriculée au RCS de Paris 387 539 273, représentée par son Président Directeur Général M. Bernard GRIMBERT,

Ci-après dénommé « **LE CEDANT** »,

D'UNE PART

- Monsieur Yves MOREL, Expert Comptable ou La SARL EUROEXCEL EXPERTISE, au capital de 100 000 € sise au 22 rue de la Fédération 75015 Paris, en cours d'immatriculation au RCS de Paris, représentée par ses Gérants, Monsieur Yves MOREL et Monsieur Luis ALEGRE.

Ci-après dénommé « **LE CESSIONNAIRE** »,

D'AUTRE PART

PREAMBULE

Les parties se sont rapprochées en vue d'envisager une cession de clientèle d'expertise comptable. Après discussions, une promesse de cession de clientèle a été établie par acte sous seing privé qui a été signé le 16 janvier 2012.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 - Objet de la promesse

Dans des locaux sis 14 rue de la Beaune 93100 Montreuil en vertu des baux ci-après énoncés, la Société GROUPE EUROEXCEL cède la totalité de son activité d'expertise-comptable tout en conservant l'activité d'audit/commissariat aux comptes / missions confiées par les Tribunaux de commerce et transmet à la SARL EUROEXCEL EXPERTISE, l'ensemble des éléments incorporels et corporels composant son activité d'expertise comptable.

BG

Cy

Ym

Article 2 - Cession des éléments corporels

LE CEDANT cède au **CESSIONNAIRE** la totalité des éléments relatifs à l'exercice de son activité d'expertise comptable située dans ses locaux de Montreuil et comprenant :

- le matériel et le mobilier de bureau
- les installations professionnelles
- l'ensemble de la documentation professionnelle

Ainsi que tout se trouve, existe et se comporte, sans aucune exception ni réserve et dans son état actuel et que **LE CESSIONNAIRE** déclare bien connaître.

Ces éléments sont décrits et estimés dans un état ci-annexé.

Le cessionnaire reconnaît en avoir une parfaite connaissance pour avoir constaté leur existence et leur état actuel.

Article 3 - Cession du droit au bail

LE CEDANT cède et transporte au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, le droit au bail portant sur les locaux professionnels sis à Montreuil 14 rue de la Beaune au 2^{ème} étage, à savoir :

- Bail commercial lot 35 de 55 m² et 4 emplacements de stationnement se terminant le 30 septembre 2013
- Bail commercial lot 34 de 204 m² venu à terme le 30 septembre 2010 (bail initial du 22 septembre 1992 et son avenant de renouvellement du 5 septembre 2001). Il est indiqué que le bailleur n'a pas fait valoir son droit à renouvellement dans les délais imposés par la loi. Par conséquent, celui-ci continue de produire ses effets dans les mêmes conditions

Les copies des baux ont été remises au **CESSIONNAIRE**.

Les loyers annuels s'élevant à ce jour à 52 K€ HT auxquels s'ajoutent des charges locatives pour 13 K€ HT, soit un total annuel de 65 K€ HT.

LE CESSIONNAIRE sera tenu d'exécuter toutes les charges et conditions du bail et notamment de payer les loyers aux échéances prévues de manière à ce que **LE CEDANT** ne soit jamais recherché ou inquiété pour quelque cause que ce soit.

Le bailleur a été informé de la présente cession des droits aux baux par lettre recommandée avec accusé de réception (copie de la lettre en annexe).

La date d'entrée en possession du **CESSIONNAIRE** est fixée au 1^{er} avril 2012. A partir de cette date, **LE CESSIONNAIRE** supportera toutes les obligations du bail des locaux professionnels.

Bf

64

Signature

Les baux ont fait l'objet d'un dépôt de garantie actualisé depuis la signature de l'acte initial et de ses avenants. Le dépôt de garantie sera remboursé ce jour au **CEDANT** par le **CESSIONNAIRE** (3153.77 € + 9941.25 €).

Article 4 - Présentation de clientèle

A compter du 1^{er} avril 2012, **LE CEDANT** s'engage, pendant une durée de 6 mois, à présenter **LE CESSIONNAIRE** à sa clientèle comme étant son seul successeur et en invitant la clientèle à reporter sur lui la confiance qu'elle voulait bien lui accorder.

Un état établi contradictoirement et annexé au présent contrat mentionne l'identité des clients présentés, la nature des missions assurées pour chacun d'eux, le budget 2011/2012 et les particularités éventuelles de chaque dossier.

En outre, **LE CEDANT** remettra au **CESSIONNAIRE** l'intégralité des dossiers et documents concernant les clients présentés.

Article 5 - Engagement de non rétablissement

A compter du 1^{er} avril 2012, **LE CEDANT** s'interdit d'exercer la profession d'expert-comptable, soit directement, soit indirectement, pour son propre compte ou pour celui d'autrui sur le territoire de la région Paris/Ile-de-France et pendant une durée de 2 années, le tout sous peine de dommages et intérêts envers **LE CESSIONNAIRE** ou ses ayants droit et sans préjudice du droit de ceux-ci à faire cesser toute infraction au présent engagement.

Cette interdiction comporte l'exception suivante :

M. Bernard GRIMBERT dirigeant et propriétaire du GROUPE EUROEXCEL indique être propriétaire du cabinet EXAUCE SAS, sis au 25/27 route de St Leu 95600 Eaubonne et posséder un établissement secondaire à Aubagne (13) créé antérieurement à l'acquisition de la clientèle d'expertise-comptable cédée. Il est donc convenu que l'interdiction ne s'appliquera pas pour les clients de la Société EXAUCE. Pour garantir **LE CESSIONNAIRE**, il est convenu :

- la liste des clients EXAUCE sera déposée chez un huissier
- les clients sont essentiellement présents sur le département du 95 et les départements limitrophes ainsi que sur la région PACA
- si un nouveau client, issu directement ou indirectement de la clientèle du cabinet EXAUCE, situé dans le département 95, les départements limitrophes et la région PACA souhaitait confier une mission à M. Bernard GRIMBERT, ce dernier demanderait préalablement à M. Yves MOREL l'autorisation écrite de contractualiser (courriel ou lettre). Cette obligation engage le cabinet EXAUCE sur une période de 3 ans, soit jusqu' au 31.03.2015

36
Cf
Jm

- pour tout client cédé (objet de la présente cession), **LE CEDANT** s'interdit pendant 10 ans de signer une lettre de mission en expertise-comptable sauf autorisation préalable du **CESSIONNAIRE**.

- si **LE CEDANT** et/ou M. Patrick LE HENRY étaient sollicité par un client cédé ce jour, ils s'engagent pendant une période de 2 ans à faciliter et à encourager la signature d'une lettre de mission au bénéfice du **CESSIONNAIRE**.

Article 6 - Prix

• Principal

LE CESSIONNAIRE s'engage à verser au **CEDANT** la somme de 1 100 000 € (un million cent mille euros) qui se décompose comme suit :

- | | |
|---|--------------|
| - pour la cession des éléments corporels de l'activité d'expertise comptable du bureau de Montreuil : | 30 000 € HT |
| - pour la cession du droit au bail : | pour mémoire |
| - pour la cession de la clientèle : | 1 070 000 € |

Soit au total, la somme de : 1 100 000 €

Le prix est payable ce jour par **LE CESSIONNAIRE** au **CEDANT** sur les modalités de l'accord pris dans la promesse de cession de clientèle qui en fixait la date au plus tard le 31 mars 2012 à 24 h.

Le 15.03.2012, le **CESSIONNAIRE** a informé le **CEDANT** qu'un retard d'ordre administratif ne pouvait pas permettre de s'acquitter de la dette avant le 31.03.2012.

Les parties ont accepté de reporter le paiement jusqu'au jour du versement par la banque prêteuse sur le compte du **CESSIONNAIRE**, à intervenir courant avril 2012.

Ce report pourra faire l'objet d'une rémunération de 3 % l'an qui sera acquitté au jour du paiement du principal.

• Condition suspensive

La condition suspensive d'obtention du prêt de 1 000 000 € (un million d'euros) par la banque prêteuse a été levée par mail le 27 février 2012.

GB

• Complément de prix

Après 6 mois d'activité (soit le 30 septembre 2012) période pendant laquelle **LE CESSIONNAIRE** pourra s'assurer que le chiffre d'affaires facturé sera conforme à celui attendu, un complément de prix sera versé et déterminé de la façon suivante :

- clientèle cédée soit 1 100 000 € x coefficient de 1.1 sous déduction du prix initial de cession, soit un complément de prix de 110 000 €.
- ce complément ne sera pas versé si, compte-tenu des incompatibilités en matière de Commissariat aux Comptes, certains mandats étaient transmis à la Société GROUPE EUROEXCEL et dont les caractéristiques essentielles seront transmises au **CEDANT** dans un document séparé (nom dossier / nom du dirigeant / date d'exercice social / nombre d'heures / indication de la fourchette du barème applicable au dossier / taux horaire / budget actuel).

La période de transfert s'établira jusqu'au 31 décembre 2012, date à laquelle la reddition des comptes sera contradictoirement réalisée.

- Le présent paragraphe « Complément de prix » vaut garantie d'actif.
- A titre informatif et à notre connaissance au jour de la présente ainsi qu'à titre de garantie de passif, la clientèle cédée ne présente pas de litige en vigueur, à l'exception du client AGENCE RG qui par courrier du 26 octobre 2011 envisage de mettre en œuvre notre responsabilité civile professionnelle au titre d'un litige prudhommal dont l'incidence éventuelle concerne notamment des congés payés dus. Le client AGENCE RG a négocié des protocoles transactionnels avec les salariés ayant introduit une instance prudhommale. A ce jour, le client AGENCE RG n'a pas lancé d'action devant les tribunaux à l'encontre du Cabinet GROUPE EUROEXCEL.

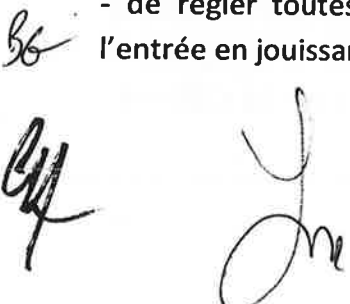
Par ailleurs, à ce jour il n'existe aucun litige avec les salariés transmis. De plus, les contrats commerciaux cédés ne font apparaître aucun litige connu à ce jour.

Article 7 - Charges et conditions

Le présent contrat est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment :

Pour **LE CEDANT** :

- de régler toutes dépenses, charges et débours nés de l'exploitation jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**



- d'assister, à sa demande, **LE CESSIONNAIRE** pendant 6 mois suivant la prise de possession selon un rythme de 2 à 3 demi-vacations hebdomadaires (M. Bernard GRIMBERT) ou à la demande (valant pour M. Bernard GRIMBERT et M. Patrick LE HENRY).

Au-delà de 6 mois et sur une période de 2 ans, **LE CEDANT** (M. Bernard GRIMBERT et M. Patrick LE HENRY) se rendra disponible si nécessaire pour faire bénéficier **LE CESSIONNAIRE** de son expérience

- de remettre au **CESSIONNAIRE** tous actes et documents en sa possession concernant son activité d'expert-comptable

- une indemnité compensatoire pour départ en retraite de Mme TESTARD sera remboursée par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** au jour du départ en retraite prévu le 30.06.2012. Cette indemnité calculée au 30.09.2011 représentait un montant de 16 306 €.

- si un client de plus de 35 000 €HT annuel donnait sa démission avant le terme de son contrat et jusqu'au 30 septembre 2012 maximum, un point de rencontre sera établi entre Bernard Grimberty et Yves Morel afin de trouver une compensation financière

- l'indemnité « congés payés » + « charges sociales » + « quote-part » de prime de fin d'année avec charges sera calculée au 31.03.2012 et payée le jour du paiement du prix principal (cf article 6).

- le personnel en maladie et son remplacement en place, au jour de signature du présent acte feront l'objet d'un point de situation au jour de la reprise du travail par la salariée en maladie.

Pour **LE CESSIONNAIRE** :

- d'exercer la profession d'expert-comptable aux lieux et place du **CEDANT**. Il sera tenu de toutes les obligations auxquelles **LE CEDANT** était tenu en la même qualité. Il se conformera à toutes les conditions d'exercice de la profession

- de prendre les éléments corporels cédés dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du prix fixé, pour quelque cause que ce soit

- d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts (notamment CFE/CVAE/Taxe foncière), contributions, taxes et autres charges de toute nature auxquels peut ou pourra donner lieu l'exploitation de l'activité cédée. Un décompte prorata temporis sera déterminé au 31.12.2012.

- de poursuivre les contrats de travail des personnes dont la liste est annexée, aux conditions de rémunération et ancienneté dont elles bénéficient à la date d'entrée en jouissance, conformément à l'article L. 1224-1 du code du travail, à charge toutefois, pour **LE CEDANT**,

66
4 Jm

de rembourser au **CESSIONNAIRE**, les congés payés et leurs charges sociales acquis au 31.03.2012 ainsi que la prime de fin d'année également acquise au 31.03.2012.

- de supporter les frais et droits relatifs aux présentes
- de rembourser les contrats commerciaux en vigueur au 31.03.2012 et qui, par nécessité, continueront de produire leurs effets après le 31.03.2012. Une facturation sera établie chaque fin de mois à compter du 30.04.2012 jusqu'à extinction des obligations.

Article 8 - Clause compromissoire

Les parties prennent l'engagement de soumettre les litiges qui pourraient survenir entre elles à l'occasion du présent acte à l'arbitrage du Président de l'Ordre des Experts Comptables.

Dans tous les cas, si un litige devait intervenir, celui-ci sera dans un premier temps au ressort de Messieurs Bernard GRIMBERT et Yves MOREL afin d'aboutir à un accord qui mettrait fin à la situation conflictuelle.

Compte tenu de la cession au 31 mars 2012 et de la facturation des bilans à venir en Avril/Mai/Juin 2012 pour les exercices clos du 31 décembre 2011 au 31 mars 2012 et pour la facturation du juridique des exercices clos au 31 décembre 2011 (factures à intervenir entre Avril et Juin), les parties conviennent qu'il n'y aura pas d'arrêté de comptes sur les prestations en cours (produits constatés d'avance / factures à établir / avoir à établir).

Toutes créances facturées au 31 mars 2012 seront dues à la Société GROUPE EUROEXCEL. Toutefois, il a été convenu d'une cession des créances clients de la branche d'Expertise Comptable, au 31.03.2012 de la société GROUPE EUROEXCEL au profit de la société EUROEXCEL EXPERTISE avec un paiement de la créance totale cédée échelonné sur 6 mois payable par 1/6^{ème} du 30 avril 2012 au 30.09.2012. Les créances douteuses listées au 31.03.2012 non payées au 30.09.2012 feront l'objet d'un point de rencontre lors de la 6^{ème} échéance de septembre 2012. Cet accord fera l'objet d'un acte séparé à signer par les parties courant mi-avril 2012.

Article 9 - Affirmation de sincérité

Les parties soussignées affirment expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI que le présent contrat exprime l'intégralité du prix de cession.

Fait à Paris le 21/3/2012

En 1 exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

Bernard GRIMBERT

C. 7/127

Annexes

- Matériel, mobilier, agencements et documentation cédés
- Lettre d'information au bailleur pour la cession du droit au bail
- Liste des clients cédés
- Liste du personnel transféré (les copies des contrats de travail et de la fiche de paie de février 2012 ont déjà été transmises)
- Liste des contrats de crédits bail et de location attachés au fonctionnement du site de Montreuil
- Etat de la facturation mensuelle pour la période du 1er octobre 2010 au 30 septembre 2011 représentant un total de 1 160 K€