

PROTOCOLE D'

FAIT À TOULON, ACTE D'AVOCAT SIG

La présente convention est passée conformément à l'article 1374 du Code Civil. Après avoir reçu le présent Contrat assistée de son ou ses conseils, chaque Partie soussignée reconnaît avoir été informée que sa signature du présent Contrat interviendra par voie de signature électronique au sens des dispositions du Code Civil. À ce titre et conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil français, le présent Protocole d'accord de cession de Titres sera signé électroniquement. Chaque signataire reconnaît et convient que des signatures électroniques via E-Barreau ont été utilisées pour l'exécution du présent Protocole d'accord de cession de Titres. Chaque signataire reconnaît avoir reçu toutes les informations nécessaires à la signature électronique du présent protocole d'accord de cession de Titres et avoir signé électroniquement le présent protocole d'accord en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses modalités, et renonce en conséquence à toute réclamation et/ou action en justice mettant en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure le présent protocole. En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil français, l'obligation de remettre un exemplaire original à chaque signataire n'est pas nécessaire pour prouver les engagements et obligations du signataire du présent Protocole d'accord de cession de Titres. La remise d'une copie électronique du présent protocole d'accord de cession de Titres directement par E-Barreau constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations du signataire du présent Protocole.

TITRE I - COMPARUTION

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La Société CEDREA, Société par Actions Simplifiée, au capital social de 1.000,00€, dont le siège social se situe Espace Carrousel - 5 b rue Picot - 83000 Toulon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le N° 838 471 597, prise en la personne de son Président et représentant légal en exercice, Monsieur Frédéric WASEM, disposant de tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires;

Laquelle soussignée sera désignée dans les présentes sous le vocable
« Le Cédant »,
De première part

ET

La Société LIB INVEST, Société par Actions Simplifiée, au capital social de 30.000,00€, dont le siège social se situe 31, Place de la Liberté 83000 TOULON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le N° 993 821 339, prise en la personne de son Président et représentant légal en exercice, Monsieur Hervé ABADIA, disposant de tout pouvoir à l'effet des présentes en vertu des dispositions statutaires;

Laquelle soussignée sera désignée dans les présentes sous le vocable
« Le Cessionnaire »,
De deuxième part

AVEC L'INTERVENTION DE :

Monsieur Frédéric WASEM, né le 21 juillet 1966 à Toulon, de nationalité française, demeurant 858, Chemin de Guiran - 83210 Solliès-Toucas, marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Anna KARE suivant contrat de mariage reçu par Maître Cyprien GAS, Notaire salarié de la société à responsabilité limitée dénommée « LES NOTAIRES DE LA PLACE », le 28 juillet 2022,

Lequel soussigné sera désignée dans les présentes sous le vocable
« Le Garant du Cédant »,
D'autre part



La présente convention est passée sous forme d'acte sous seing privé contresigné par avocats conformément à l'article 1374 du Code Civil qui 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 ».

Ce présent contrat tiendra lieu de loi aux parties, et ce, conformément à l'article 1103 du code civil.

Ce présent contrat a entre ceux qui l'ont souscrit et entre leurs héritiers et ayants cause, la même foi que l'acte authentique, et ce, conformément à l'article 1372 du Code Civil.

Il est convenu, dans un but de simplification que les termes le Cédant et le Cessionnaire seront employés dans le corps de l'acte pour désigner les parties respectivement nommées, qualifiées et domiciliées en tête des présentes.

Tout ce qui sera stipulé par le Cédant sera conjoint solidaire entre les Cédants s'ils sont plusieurs.

Tout ce qui sera stipulé par le Cessionnaire sera conjoint solidaire entre les Cessionnaires s'ils sont plusieurs.

Les parties représentées par mandataire agiront par son organe sans que cette intermédiation soit répétée dans le corps de l'acte.

Si l'une des parties à l'acte ou les deux sont des personnes morales, les termes ci-dessus convenus désigneront la personne morale intéressée, et tout ce qui sera stipulé sous cette appellation le sera par l'organe de son ou ses représentants sans que cette intermédiation soit répétée dans le corps de l'acte.

EXPOSE PREALABLE

Le Cédant est propriétaire de toutes les actions soit **MILLE NEUF CENTS (1.900) ACTIONS** de la **Société 31 LIBERTE**, Société par Actions Simplifiée à associé Unique au capital de 38.000,00€, dont le siège social est situé 31, Place de la Liberté 83000 TOULON (VAR), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 484 751 490, exploitant un fonds de commerce de BAR, BRASSERIE, RESTAURANT, TRAITEUR, LA VENTE DE FRUITS DE MER, SALON DE THE (**ci-après LES ACTIONS**)

À la suite de négociations entre le Cédant et le Cessionnaire, ce dernier s'est déclaré prêt à acquérir la totalité des ACTIONS de la Société 31 LIBERTE (**ci-après LA SOCIÉTÉ**).

Dans ce contexte, et au regard de l'intérêt porté à un tel projet par le Cessionnaire, les parties ont signé un protocole de cession sous conditions suspensives en date du 29 septembre 2025. C'est aux termes de ce protocole que les parties sont convenues des conditions d'acquisition et de cession des titres de la Société réitérées aux présentes.

Les parties déchargent de toutes responsabilités le rédacteur des présentes à l'égard des différents échanges précontractuels ayant eu lieu entre elles durant cette période, hors la présence et l'intervention du rédacteur des présentes.

À titre liminaire et d'information, il convient de préciser que bien que s'agissant d'une cession d'ACTIONS et nonobstant les dispositions de la loi du 19 juillet 2019 qui a abrogé l'article L141-1 du code de commerce qui imposait la rédaction d'un acte de vente comportant des énonciations obligatoires, il est ici rappelé que pèse sur les parties un devoir précontractuel d'information (article 1112-1 du code civil) conforté par une obligation de délivrance et de jouissance paisible de la chose vendue.

Le Cédant de titres est, nonobstant toute stipulation contraire, tenu de la garantie à raison de l'éventuelle inexactitude de ses énonciations selon les conditions édictées par les articles 1644 et 1645 du



Code civil. Ainsi le Cessionnaire reste tenu de garantir la chose vendue et de la délivrer. (Article 1603 du Code civil).

En conséquence, l'abrogation de l'article L 141-1 du Code de commerce ne dispense pas le Cédant de communiquer ces éléments et informations au Cessionnaire et de lui remettre des justificatifs et copies.

OBJET DU PROTOCOLE

Le Cédant, de première part, vend, sous les conditions et réserves ci-après, au Cessionnaire qui achète au Cédant, de seconde part, sous les conditions et réserve ci-après stipulées, LES ACTIONS ci-après désignées.

TITRE II — PRESENTATION DE LA SOCIETE 31 LIBERTE

1.1. - Informations générales concernant la Société 31 LIBERTE

Le Cédant est propriétaire de toutes les ACTIONS de la société **31 LIBERTE**, SASU au capital de 38.000,00€, dont le siège social est situé 31, Place de la Liberté 83000 TOULON (VAR).

La société est immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 484 751 490 et exploite un fonds de commerce de BAR, BRASSERIE, RESTAURANT, TRAITEUR, LA VENTE DE FRUITS DE MER, SALON DE THE.

La durée de la Société est fixée à SOIXANTE DIX (70) années, jusqu'au 26 octobre 2075.

La société est valablement titulaire de la dénomination sociale **31 LIBERTE**, la propriété de cette dénomination ne pouvant être contestée car elle n'enfreint pas le droit de premier usage d'une personne morale, ni les droits d'un quelconque titulaire de marque ou de nom patronymique.

Les registres des délibérations de l'Assemblée Générale des associés sont conformes à la réglementation en vigueur. Ils seront directement remis par le Cédant au Cessionnaire.

L'administration de la société **31 LIBERTE** est assurée par Monsieur Frédéric WASEM, en sa qualité de Président.

La Société ne dépassant pas les seuils édictés par l'article L 227-9-1 du Code de Commerce, n'a pas l'obligation légale de nommer un Commissaire aux comptes.

L'expertise comptable de la société est assurée par le Cabinet comptable ADEA sis 97, Avenue Vauban 83000 TOULON.

1.2. - Modifications statutaires

Aucune autre modification des statuts de la société n'est intervenue depuis son changement de siège social, du 6, Avenue du Revestel à Cassis au 31, Place de la Liberté à Toulon, en date du 1^{er} décembre 2018.

1.3. - Objet social

L'article 2 OBJET des statuts à jour est ainsi rédigé et rappelé in extenso :

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

Toutes les opérations se rapportant à l'exploitation d'un bar – brasserie – restaurant – traiteur et plus généralement toutes les activités annexes se rapportant directement ou indirectement à la restauration et au tourisme.

La création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce se rapportant à l'une ou à l'autre des activités spécifiées.

La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, licence et brevets concernant ces activités. Le tout directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location gérance de tous biens ou droits, ou autrement.



Et généralement, toutes les opérations financières, industrielles, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout patrimoine social. ».

1.4. - Titres de la société 31 LIBERTE

1.4.1. - Répartition du capital social

Le capital de la société **31 LIBERTE** s'élève à TRENTE HUIT MILLE (38.000,00€) EUROS.

Il est composé de **1.900 ACTIONS** d'une valeur nominale de VINGT (20€) EUROS chacune, entièrement libérées et attribuées à la Société CEDREA.

Le Cédant aux termes du protocole de cession sous conditions suspensives en date du 29 septembre 2025 avait déclaré que :

*« Les ACTIONS de la société **31 LIBERTE** sont grevées d'un nantissement de premier rang consenti au profit de la LYONNAISE DE BANQUE, en garantie d'un prêt d'un montant en principal de SIX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (665.000 €), consenti au Cédant pour financer l'acquisition des ACTIONS de la société **31 LIBERTÉ**. Ce nantissement a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire de la société **31 LIBERTÉ** en date du 13 novembre 2018 et inscrit conformément aux dispositions légales. »*

Par courrier en date du 10 novembre 2025 le CIC LYONNAISE DE BANQUE CIC TOULON OPERA représenté par Monsieur Luc MALMONTE, chargé d'affaires professionnels, a certifié et attesté que :

« Le crédit professionnel n°1807400027199302 d'un montant initial de 665.000€, accordé selon le contrat en date du 25 décembre 2018 à CEDREA, est totalement remboursé depuis le 10 novembre 2025. Les garanties qui avaient été consenties pour sûreté de ce crédit sont donc devenues sans objet »

Copie de ladite attestation de remboursement intégral de crédit du CIC en date du 10 novembre 2025 demeurera annexée aux présentes.

1.4.2. - Émission de titres

Aucune décision n'a été prise, ni aucune option consentie en vue de l'émission d'autres ACTIONS, ni d'autres titres donnant droit à la souscription ou à l'attribution d'autres ACTIONS.

1.4.3. - Agrément

La cession de ACTIONS est soumise aux règles d'agrément énoncées à l'article 11 AGREMENT des statuts : « [...] Les actions ne peuvent être cédées entre associés et à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément du Président [...] ».

1.4.4. - Convention sur les titres

Aucune promesse de vente n'a été consentie sur tout ou partie de ces ACTIONS, non plus de droit de préférence ou de préemption.

La société n'a émis aucun titre à droit de vote double et aucune limitation n'a été apportée au droit de vote. Il n'existe aucune convention de vote et plus généralement aucune convention susceptible de modifier ou réduire les droits du Cessionnaire.

1.5. - Comptes annuels

1.5.1. - L'exercice social de la Société **31 LIBERTE** commence le L'exercice social de la Société commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

La société a donc arrêté son dernier exercice social le 31 décembre 2024 - LES COMPTES DE RÉFÉRENCE.

Ledit bilan arrêté au 31 décembre 2024, édité par le Cabinet ADEA et dont copie demeurera annexé aux présentes, fait ressortir :

- Un résultat d'exploitation de CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE CINQ CENT CINQUANTE SIX (198.556€) EUROS.
- Un bénéfice sur cet exercice de CENT QUARANTE HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE (148.850€) EUROS.



- Des capitaux propres pour un montant de TROIS CENT CINQUANTE DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE SIX (352.266€) EUROS.
- Des disponibilités pour un montant de SIX CENT SOIXANTE NEUF MILLE CINQ CENT CINQUANTE DEUX (669.552€) EUROS.
- Des dettes rattachées à des participations (compte 17100000) pour un montant total de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE QUATRE (195.554€) EUROS.

Ces comptes ont été déposés au Greffe du Tribunal de commerce de TOULON en date du 17 novembre 2025.

1.6. - Situation fiscale

1.6.1. - La société **31 LIBERTE** est soumise à l'Impôt sur les Sociétés. Elle a effectué toutes déclarations obligatoires, sociales, fiscales, parafiscales, douanières et les impôts et cotisations sociales dus par elles ont été payés régulièrement.

Il n'existe pas d'action, de procès, de réclamation ou d'enquête en cours, ou imminente, à l'encontre de la Société en ce qui concerne tous impôts, droits douaniers et charges sociales, ni de délai ou de prorogation de délai pour une imposition ou une pénalité.

1.6.2. - La société **31 LIBERTE** ne devrait bénéficier d'aucun déficit reportable sur le dernier exercice.

1.6.3. - La société **31 LIBERTE** n'a demandé aucune subvention d'exploitation sur l'exercice 2024.

2 - ACTIVITE DE LA SOCIETE 31 LIBERTE

2.1. - Fonds de commerce

2.1.1. - Déclarations générales

La société est régulièrement propriétaire d'un fonds de commerce exploité 31, Place de la Liberté 83000 TOULON (VAR).

La société remplit bien toutes les conditions pour pouvoir exercer ses activités et les exercer conformément aux règles et usages professionnels.

Aucune mesure ni aucun avis d'exécution de travaux n'a été notifié notamment par l'inspection du travail et/ou la médecine du travail et/ou de la Commission communale de la sécurité et/ou de la Direction départementale de la protection des populations pour des problèmes d'hygiène alimentaire et/ou par la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité à la société pour les besoins de sécurité ou autre, les matériels d'exploitation et installations étant garantis conformes aux normes d'usage et de sécurité prescrites par les règlements applicables à ce jour.

Toutes les installations notamment distribution d'eau, d'électricité, de chauffage et/ou climatisation et de téléphone dudit fonds sont en état de fonctionnement normal compte tenu de l'usage et de l'usure.

Aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds n'a été signifiée à la Société.

2.1.2. - Origine de propriété

La société 31 LIBERTE est propriétaire du fonds de commerce situé 31, Place de la Liberté 83000 TOULON (VAR) pour l'avoir acquis par acte sous seing privé en date à Toulon le 16 décembre 2005 de la Société W.R.P. moyennant le prix de vente de HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE (882.250€) EUROS.

2.1.3. - Brevets et marques

La société n'est propriétaire d'aucune marque, d'aucun brevet, d'aucun dessin et modèle et d'aucun droit de propriété littéraire et artistique.

2.1.4. - Site Internet - Nom de domaine - courrier électronique - lignes téléphoniques

La Société utilise les sites, le numéro de téléphone et l'adresse mail suivante :



- <https://www.lhttps://toulon.taverne-affligem.com/>
- <https://www.facebook.com/latavernelaplaceaffligem/>
- <https://www.instagram.com/latavernetoulon/>
- Tel : 04 94 05 27 27
- Mail : restaurantlaplacetoulon@orange.fr

Le Cessionnaire bénéficiera du droit de propriété et d'utilisation de la ligne téléphonique sus-indiquée ; ainsi que du nom de domaine, du site, des adresses électroniques ou numéros de téléphones directement liés à l'activité du fonds exploité par la Société dont les ACTIONS sont cédées aux présentes.

2.1.5. – Enseignes / Sigles

La société utilise le Nom Commercial et l'Enseigne suivants :

- Nom Commercial : 31 LIBERTE
- Enseigne : « LA PLACE »

2.1.6. – Licence IV

Le Cédant déclare que la Société est titulaire d'une Licence IVème catégorie rattaché au fonds de commerce sis et exploité 31 Place de la Liberté 83000 TOULON.

Le Cessionnaire déclare qu'il entend l'exploiter, directement ou par l'intermédiaire de tout préposé de son choix.

Le Cessionnaire sera, à compter de la signature des présentes, autorisé à faire auprès du service compétent de la Ville de TOULON, toutes demandes, formalités et déclarations utiles en conformité des règlements en vigueur. De son côté, le Cédant s'obligera, à compter de la signature des présentes, à prêter son concours au Cessionnaire pour effectuer sans délai toutes démarches et déclarations nécessaires à la mutation de cette Licence au nom du nouvel exploitant, et à produire à l'Administration, toutes pièces justificatives qu'elle pourrait réclamer en vue de la régularisation du transfert de la licence. À l'expiration du délai de QUINZE jours qui suivra ces déclarations, le Cessionnaire aura la libre disposition et la jouissance de ladite licence présentement cédée qu'il pourra exploiter conformément aux lois et règlements en vigueur. Jusqu'à cette date, le Cédant continuera à utiliser ladite licence pour son compte personnel, dans l'exploitation du fonds de commerce désigné.

Permis D'exploitation

La Loi sur l'égalité des chances du 31 mars 2006 a institué une formation destinée aux nouveaux exploitants de débits de boissons afin de les sensibiliser aux responsabilités propres à cette Profession et de les informer sur les différentes réglementations applicables à cette activité (code de la santé publique, législation sur la lutte contre les stupéfiants, le tabac, l'alcool, les fermetures administratives...).

Aux termes de cette formation est délivré un permis d'exploitation.

Le permis d'exploitation est une formalité obligatoire (art. L. 3332-1-1 du code de la santé publique) :

- Pour toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de 3ème et de 4ème catégorie ;
- Pour toute personne déclarant un établissement pourvu de la « petite licence restauration » ou de la « licence restaurant ».

La formation est organisée pour la délivrance de ce permis d'exploitation est organisée au niveau départemental.

Le Cessionnaire déclare ainsi avoir parfaitement été informé et décharge le rédacteur de l'acte de toute responsabilité à cet égard, il a communiqué le permis d'exploitation dont copie demeurera annexée aux présentes.

Formation Hygiène Alimentaire

Le rédacteur des présentes attire l'attention du Cessionnaire sur les dispositions de l'article L.233-4 du Code Rural, L.6313-1 du Code du Travail, du décret n° 2011-731 du 24 Juin 2011 et de l'arrêté du 5 octobre 2011 aux termes desquels :

« À compter du 1er octobre 2012, seront tenus d'avoir dans leur effectif au moins une personne pouvant justifier d'une formation en matière d'hygiène alimentaire adaptée à leur activité, les établissements de restauration commerciale relevant des secteurs d'activité suivants :



- restauration traditionnelle
- cafétérias et autres libre-service
- restauration de type rapide »

Pour information, dans une décision du 1er juillet 2025, le Conseil d'État a annulé les articles 3 à 8 et l'annexe II de l'arrêté du 12 février 2024 relatif au cahier des charges de la formation spécifique en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale.

De ce fait, la mise en œuvre de la formation spécifique en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale n'est plus administrée et tout organisme de formation déclaré auprès de la DREETS peut mettre en œuvre cette action de formation, sans aucune démarche administrative, en respectant la durée minimum de formation de 14 h, les 4 h de mises en pratique en présentiel avec les stagiaires et le référentiel en application des articles 1 et 2 et de l'annexe I de l'arrêté du 12 février 2024.

L'arrêté n° RS93-2025-02-17-00001 portant publication de la liste des organismes de formation autorisés à mettre en œuvre l'action de formation spécifique en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale - paru le 19 février 2025 est abrogé. Les organismes de formation inscrits sur cet arrêté entrent dans les dispositions communes indiquées dans le paragraphe précédent.

Sur les attestations de formation remises aux stagiaires doit désormais figurer uniquement l'arrêté du 12 février 2024 relatif au cahier des charges de la formation spécifique en matière d'hygiène alimentaire adaptée à l'activité des établissements de restauration commerciale.

Le Cessionnaire fera son affaire personnelle de la mise à jour ou de la réalisation, par une personne de l'effectif du restaurant, d'une formation spécifique en hygiène alimentaire répondant au référentiel décrit aux termes de l'arrêté du 12 février 2024.

Le Cessionnaire déclare aussi :

Ne faire l'objet d'aucune mesure d'interdiction administrative ou judiciaire susceptible de lui interdire l'exploitation de la licence cédée.

Qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens, règlement judiciaire ou cessation de paiement.

Avoir reçu toutes les informations concernant la licence IV au nom du Cédant de la part de l'autorité compétente.

2.1.7. - Chiffres d'affaires et résultats sur les derniers exercices

Les derniers exercices de la Société 31 LIBERTE font apparaître les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation suivants :

EXERCICES	CHIFFRES D'AFFAIRES NET	RESULTATS D'EXPLOITATIONS
2022	1.966.841€	94.315 €
2023	2.049.085€	88.720 €
2024	1.992.939€	198.556€

2.1.8. - Établissements secondaires

NEANT

2.1.9. - Sûretés sur fonds de commerce

La société est propriétaire de son fonds de commerce, le Cédant déclare que ledit fonds n'est grevé d'aucune inscription, ainsi que le révèle l'état relatif aux inscriptions des privilèges et publications délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de TOULON mis à jour à la date du 8 septembre 2025 et dont copie demeurera annexée aux présentes.

2.2. - Situation immobilière

2.2.1. Autorisation d'Occupation du Domaine public



La Société bénéficie d'une Autorisation d'Occupation du Domaine Public (AODP) délivrée par Arrêté Municipal à Monsieur Frédéric WASEM en sa qualité de représentant légal de la Société 31 LIBERTE par le Maire de TOULON.

Cette AODP concerne l'installation au 31 place de la Liberté à TOULON soit en Zone 0 de :

- Une Terrasse ouverte annuelle d'une superficie de 167 m², au tarif pour l'exercice 2025 de 49,05€/m² ;
- Un store à banne double pente de 148 m², au tarif pour l'exercice 2025 de 8,50€/m² ;

Le Cédant déclare :

- Qu'il n'est redevable d'aucun arriéré de redevance auprès de la Commune de TOULON ;
- Qu'aucune infraction ou non-respect :
 - o Des limites et obligations mentionnées dans l'AODP accordée,
 - o Du Code général de la Propriété des Personnes Publiques
 - o Aux règlements de police, ou municipaux,
 - o À la réglementation en matière d'urbanisme,
 - o Et à tous les règlements existants ou à venir Susceptible d'en entraîner la résiliation ou le non-renouvellement n'a été commis.
- Qu'il n'existe aucun litige avec la Commune de TOULON qui soit de nature à empêcher le renouvellement de ladite AODP ;

Le Cessionnaire fera son affaire personnelle d'informer en temps utile la Mairie de TOULON des modifications de gouvernance de la Société.

2.2.2. Situation locative actuelle :

Le Cédant déclare que la Société 31 LIBERTE exploite son fonds de commerce au sein de locaux sis 31, Place de la Liberté 83000 TOULON (VAR).

Les locaux loués d'une surface d'environ 564m² sont situés au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier appelé « PALAIS LIBERTE »

Lesdits locaux ont été donnés à bail à loyer commercial, aux termes d'un acte sous seing privé signé en date à TOULON du 15 novembre 2016, par la Société SURAVENIR, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 420 000 000 euros, société mixte régie par le code des assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (61 rue Taitbout - 75009 PARIS), dont le siège social est à BREST (29200), 232 rue du général Paulet et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST sous le numéro 330 033 127, représentée par Monsieur Yann BARBEROT, en qualité de responsable du service administratif immobilier du Groupe, le Bailleur au profit de la Société 31 LIBERTE, le Preneur.

Ledit bail dont copie demeurera ci-annexée, a été consenti et accepté sous diverses charges générales et particulières et notamment les suivantes :

- Nature ; Bail commercial.
- Destination des locaux : RESTAURATION
- Durée : 9 ans.
- Date d'effet : 1^{er} juillet 2015.
- Date de fin de bail : 30 juin 2024.
- Loyer annuel en principal contractuel : 135.000€ hors taxes et hors charges
- Loyer annuel en principal actuel (après indexation(s) et révision(s) triennale(s) légale(s) du loyer) : 169.200€ hors taxes et hors charges
- Indexation annuelle du loyer / ILC 1^{er} trimestre
- Dépôt de garantie : Garantie bancaire autonome à première demande de 33.750€ consentie par le Preneur au profit du Bailleur.

Monsieur Hervé ABADIA s'est substitué en tant que caution solidaire de la Société à Monsieur Frédéric WASEM, au profit du CIC dans le cadre de la garantie bancaire consentie.



Il est fait ici dispense de tout énoncé complémentaire du bail ainsi que de ses annexes à la demande même du Cessionnaire qui déclare en avoir pris pleine et entière connaissance dès avant les présentes pour les avoir lus, examinés et approuvés sans réserve. Un exemplaire dudit bail demeurera annexé aux présentes.

Ledit bail commercial de renouvellement étant arrivé à son terme au 30 juin 2024, la Société 31 LIBERTE par exploit en date du 29 août 2025, de la SELARL ACTIAJURIS Hervé DEUFF Marc RIOU Commissaires de Justice Associés, signifié à la Société SURAVENIR, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital entièrement libéré de 420 000 000 euros, société mixte régie par le code des assurances et soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel (61 rue Taitbout - 75009 PARIS), dont le siège social est à BREST (29200), 232 rue du général Paulet et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST sous le numéro 330 033 127 a sollicité du Bailleur le renouvellement du bail commercial susvisé.

Conformément aux termes de l'article L145-10 du code de commerce, lequel dispose que :

« A défaut de congé, le locataire qui veut obtenir le renouvellement de son bail doit en faire la demande soit dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail, soit, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation.

La demande en renouvellement doit être notifiée au bailleur par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sauf stipulations ou notifications contraires de la part de celui-ci, elle peut, aussi bien qu'à lui-même, lui être valablement adressée en la personne du gérant, lequel est réputé avoir qualité pour la recevoir. S'il y a plusieurs propriétaires, la demande adressée à l'un d'eux vaut, sauf stipulations ou notifications contraires, à l'égard de tous.

Elle doit, à peine de nullité, reproduire les termes de l'alinéa ci-dessous.

Dans les trois mois de la notification de la demande en renouvellement, le bailleur doit, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur s'il refuse le renouvellement en précisant les motifs de ce refus. A défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent.

L'acte extrajudiciaire notifiant le refus de renouvellement doit, à peine de nullité, indiquer que le locataire qui entend, soit contester le refus de renouvellement, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date à laquelle est signifié le refus de renouvellement.»

Sans réponse du Bailleur, le renouvellement du bail précédent est acquis au 29 novembre 2025.
Copie en demeurera annexée aux présentes

2.2.3. - Sous-location

Le Cédant déclare que la société 31 LIBERTE n'est partie à aucun contrat de sous-location d'une partie des biens immobiliers qui lui sont loués.

2.2.4. - État des risques

Le Cédant communiquera au Cessionnaire l'état des risques relatif à la localisation de l'immeuble au sein duquel est exploité le Fonds de commerce appartenant à la Société.

2.2.5. Amiante

Conformément aux dispositions de l'article R 1334-29-5-II du Code de la santé publique, un DAT réalisé à l'initiative du Cédant sera annexé au Renouvellement de Bail Commercial demandé par la Société.

2.2.6. Immeuble - Description

La société n'est et ne sera propriétaire d'aucun immeuble au jour de la cession.

2.2.6 Assurance des locaux commerciaux

Le Cédant déclare que les risques locatifs des locaux sont parfaitement assurés auprès de la MMA aux termes du contrat d'assurance MMA PRO-PME n° 149617210.

2.3. - Règlements administratifs

2.3.1. - Contrôle installation électrique

Le Cédant a communiqué au Cessionnaire :

- Un rapport périodique (tous les 4 ans) de vérification des installations électriques réalisé par Sud Contrôle en date du 26 novembre 2024 (date de vérification précédente 21 décembre 2021).
N°IE241126-1

Ledit rapport fait état des non-conformités suivantes :

« **LISTE RÉCAPITULATIVE DES NON-CONFORMITÉS**



Observation signalée lors de la précédente vérification

1/ L'(les) équipement(s) suivant(s) ne possède(nt) pas un indice de protection (IP-IK) adapté(s) à leur(s) emplacement(s) :

- 1 Bloc prises de courant situé sous la petite hotte aspirante cuisine – (IPX4 – Iko7 requis).

Remplacer ce(s) équipement(s) par un(des) modèle(s) adapté(s).

2/ Le(s) équipement(s) suivant(s) est(sont) détérioré(s) ou présente(nt) un défaut de fixation :

- Diffuseur translucide manquant sur le luminaire classe 2 situé dans le vestiaire homme ;

- Capot de protection manquant sur une prise de courant située dans la cuisine.

Réparer, fixer ou remplacer cet(ces) équipement(s).

3/ Assurer l'entretien d'un BAES évacuation situé dans la cuisine. *

4/ Nous avons constaté la présence de poussière à l'intérieur de 'armoire générale basse tension ; Procéder au nettoyage du(de) ces) tableau(x) et obturer les orifices.

5/ Relier au réseau général de protection les équipements suivants :

- Une prise de courant située sur la façade extérieure du restaurant (PC proche de la porte d'entrée de l'établissement).

NOTA 1 : Durant les opérations d'entretien, procéder à la vérification de serrage des connexions au niveau de l'armoire générale de distribution et des tableaux de répartition.

Enregistrer ces opérations de maintenance sur le registre de sécurité.

- Un rapport de vérification réglementaire en exploitation (RVRE) des installations électriques réalisé par Sud Contrôle en date du 26 novembre 2024. N°EP241126-1

Ledit rapport fait état des non-conformités suivantes :

« LISTE RÉCAPITULATIVE DES NON-CONFORMITÉS »

Afin de rendre l'installation électrique conforme, entreprendre les actions correctives signalées dans le rapport IE241126-1. »

- Un rapport de vérification réglementaire en exploitation des mesures de débit d'une installation de désenfumage mécanique réalisée par Sud Contrôle en date du 13 septembre 2022. N°DF220913-1

Ledit rapport fait état des avis suivants :

« Résultats des mesures des débits du désenfumage satisfaisant

1/ Remplacer le déclencheur manuel défectueux du désenfumage mécanique cuisine.

2/ Il ne nous a pas été présenté de dossier technique relatif au désenfumage cependant le bureau SOCOTEC a effectué un diagnostic concernant le désenfumage de l'établissement le 18 octobre 2017 en référence à la réglementation applicable ce jour.

Par ailleurs les dispositions constructives ainsi que les installations de désenfumage n'ont pas fait l'objet de modification depuis l'ouverture de l'établissement et apportons alors le commentaire ci-après :

Compte tenu que l'aménagement du restaurant a été réalisé et réceptionné par la commission de sécurité, antérieurement à l'instruction technique N°246 telle que modifiée par l'arrêté du 22 mars 2004, les mesures de débit du système de désenfumage ont été effectuées selon les modes de calcul induits par l'instruction technique N°246 parue au journal officiel du 04 Mai 1982. »

- Un rapport de vérification réglementaire d'une installation de gaz combustible réalisée par Sud Contrôle services en date du 26 novembre 2024.

Ledit rapport fait état des observations suivantes :

« L'installation est conforme à la réglementation ERP article GZ et GC ainsi qu'aux règles techniques DTU 61-1.

Niveau de sécurité satisfaisant à la date du contrôle. »

2.3.2. - Commission de sécurité et accessibilité ERP

Le Cédant déclare que les locaux sont conformes aux normes d'accessibilité telles qu'éditées par le Code de la construction et de l'habitation et ses textes d'application.

Le Cessionnaire déclare avoir une parfaite connaissance de la législation susvisée et en fera son affaire personnelle.

2.3.3. - Règles financières / Douanes

La société s'est toujours conformée, et se conformera jusqu'à la date de cession à la réglementation des relations financières avec l'étranger et aux textes applicables en matière douanière. Elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation quelconque à ce titre de la part des autorités compétentes.

2.3.4. - Réglementation économique

La société s'est conformée aux réglementations économiques tant françaises qu'européenne, notamment en matière de concurrence, et elle ne fait l'objet d'autre part, d'aucune procédure ou



réclamation de la part des Administrations ou autorités compétentes, (contrôle de la Direction Générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes, ou autres).

2.3.5. - Contrôle de l'Hygiène Alimentaire

Le cédant déclare que la société s'est toujours conformée, et se conformera jusqu'à la date de cession à la réglementation en matière de formation et d'hygiène imposée aux métiers et commerces de bouche.

Elle ne fait l'objet d'aucune action, procédure ou réclamation quelconque à ce titre de la part des autorités compétentes.

Le Cédant, conformément à l'Arrêté N°23/AR/03/36 autorisant la poursuite d'exploitation d'un Établissement Recevant du Public, déclare :

- Maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique, avoir réalisé toutes les prescriptions

- Avoir réaliser toutes les prescriptions formulées dans le procès-verbal de la Commission Communale de Sécurité en date du 28 Février 2023.

2.3.6. - Environnement

Le Cédant déclare n'avoir reçu aucune notification ou réclamation relativement à des faits ou des activités qui seraient, directement ou indirectement imputables à la Société, et qui pourraient entraîner la mise en jeu de sa responsabilité en matière de réglementation de l'environnement.

2.3.7. - Déclarations générales concernant les conformités

Le Cédant déclare que toutes les autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité de la société, autres que celles concernant les locaux d'exploitations suscitées, ont été obtenues et ne font l'objet d'aucune contravention, ni mise en demeure d'exécuter des travaux de mise en conformité.

3 - ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE 31 LIBERTE

3.1. - Situation financière

3.1.1 - Prêts bancaires

La Société des prêts bancaires en cours de remboursement, dont les caractéristiques sont les suivantes :

PRET TRANSITION ENERGETIQUE 10096 18074 00083086107 (CIC LYONNAISE DE BANQUE)

- Objet : Pompe à chaleur
- Date d'émission : non précisée
- Montant total : 37.950€
- TEG : 3.75%
- Durée : 60 mois
- Date de dernière échéance : 05/09/2029
- Garanties : caution solidaire de Monsieur Frédéric WASEM dans la limite de QUARANTE CINQ MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (45.540€) couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard pour la durée de 85 mois
- Assurance emprunteur : Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et d'incapacité de travail / 100% Monsieur Frédéric WASEM
- Clause de déchéance du terme en cas de changement de contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce : oui
- Tableau d'amortissement du prêt :

Date d'échéance	Capital dû avant l'échéance	Capital	Intérêts	Assurance groupe et frais	Echéance assurance groupe comprise
05/08/2025	32107,95	594,29	100,34	12,90	707,53
05/09/2025	31513,66	596,15	98,48	12,90	707,53
05/10/2025	30917,51	598,01	96,62	12,90	707,53
05/11/2025	30319,50	599,88	94,75	12,90	707,53
05/12/2025	29719,62	601,76	92,87	12,90	707,53
05/01/2026	29117,86	603,64	90,99	12,90	707,53



05/02/2026	28514,22	605,52	89,11	12,90	707,53
05/03/2026	27908,70	607,42	87,21	12,90	707,53
05/04/2026	27301,28	609,31	85,32	12,90	707,53
05/05/2026	26691,97	611,22	83,41	12,90	707,53
05/06/2026	26080,75	613,13	81,50	12,90	707,53
05/07/2026	25467,62	615,04	79,59	12,90	707,53
05/08/2026	24852,58	616,97	77,66	12,90	707,53
05/09/2026	24235,61	618,89	75,74	12,90	707,53
05/10/2026	23616,72	620,83	73,80	12,90	707,53
05/11/2026	22995,89	622,77	71,86	12,90	707,53
05/12/2026	22373,12	624,71	69,92	12,90	707,53
05/01/2027	21748,41	626,67	67,96	12,90	707,53
05/02/2027	21121,74	628,62	66,01	12,90	707,53
05/03/2027	20493,12	630,59	64,04	12,90	707,53
05/04/2027	19862,53	632,56	62,07	12,90	707,53
05/05/2027	19229,97	634,54	60,09	12,90	707,53
05/06/2027	18595,43	636,52	58,11	12,90	707,53
05/07/2027	17958,91	638,51	56,12	12,90	707,53
05/08/2027	17320,40	640,50	54,13	12,90	707,53
05/09/2027	16679,90	642,51	52,12	12,90	707,53
05/10/2027	16037,39	644,51	50,12	12,90	707,53
05/11/2027	15392,88	646,53	48,10	12,90	707,53
05/12/2027	14746,35	648,55	46,08	12,90	707,53
05/01/2028	14097,80	650,57	44,06	12,90	707,53
05/02/2028	13447,23	652,61	42,02	12,90	707,53
05/03/2028	12794,6	654,65	39,98	12,90	707,53
05/04/2028	12139,97	656,69	37,94	12,90	707,53
05/05/2028	11483,28	658,74	35,89	12,90	707,53
05/06/2028	10824,54	660,80	33,83	12,90	707,53
05/07/2028	10163,74	662,87	31,76	12,90	707,53
05/08/2028	9500,87	664,94	29,69	12,90	707,53
05/09/2028	8835,93	667,02	27,61	12,90	707,53
05/10/2028	8168,91	669,10	25,53	12,90	707,53
05/11/2028	7499,81	671,19	23,44	12,90	707,53
05/12/2028	6828,62	673,29	21,34	12,90	707,53
05/01/2029	6155,33	675,39	19,24	12,90	707,53
05/02/2029	5479,94	677,51	17,12	12,90	707,53
05/03/2029	4802,43	679,62	15,01	12,90	707,53
05/04/2029	4122,81	681,75	12,88	12,90	707,53
05/05/2029	3441,06	683,88	10,75	12,90	707,53
05/06/2029	2757,18	686,01	8,62	12,90	707,53
05/07/2029	2071,17	688,16	6,47	12,90	707,53
05/08/2029	1383,01	690,31	4,32	12,90	707,53
05/09/2029	692,70	692,70	2,16	12,90	707,76
Total prévisionnel		32107,95	2623,78	645,00	35376,73

PRET GARANTI PAR L'ETAT (PGE) 100000 081220 (CREDIT MUTUEL)

- Objet : mesure de soutien dans le cadre de la crise sanitaire Covid 19
- Date d'émission : 04/12/2020
- Montant total : 100.000€
- TEG : 0,54 %
- Durée : 12 mois
- Date de dernière échéance : 10/12/2026 (initialement le 10/12/2021 mais terme différé après application de la clause suivante : « Le remboursement du capital et le paiement des intérêts et des accessoires interviendra en une fois à la date d'échéance annuelle du crédit, avec la possibilité pour l'emprunteur de demander le rééchelonnement des sommes dues à l'échéance sur une période de 5 ans »).
- Garanties : Garantie de l'Etat
- Assurance emprunteur : Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie et d'incapacité de travail / 100% Monsieur Frédéric WASEM
- Clause de déchéance du terme en cas de changement de contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce : oui
- Tableau d'amortissement du prêt :

Date d'échéance	Capital dû avant l'échéance	Capital	Intérêts	Assurance groupe et frais	Echéance assurance groupe comprise
05/10/2025	25328,94	1681,71	14,78	53,07	1749,56
05/11/2025	23647,23	1682,70	13,79	53,07	1749,56



05/12/2025	21964,53	1683,68	12,81	53,07	1749,56
05/01/2026	20280,85	1684,66	11,83	53,07	1749,56
05/02/2026	18596,19	1685,64	10,85	53,07	1749,56
05/03/2026	16910,55	1686,63	9,86	53,07	1749,56
05/04/2026	15223,92	1687,61	8,88	53,07	1749,56
05/05/2026	13536,31	1688,59	7,90	53,07	1749,56
05/06/2026	11847,72	1689,58	6,91	53,07	1749,56
05/07/2026	10158,14	1690,56	5,93	53,07	1749,56
05/08/2026	8467,58	1691,55	4,94	53,07	1749,56
05/09/2026	6776,03	1692,54	3,95	53,07	1749,56
05/10/2026	5083,49	1693,52	2,97	53,07	1749,56
05/11/2026	3389,97	1694,51	1,98	53,07	1749,56
05/12/2026	1695,46	1695,46	0,99	53,13	1749,58
Total prévisionnel		25328,94	118,37	796,11	26243,42

Copie desdits contrats de prêt demeureront ci-annexés

3.1.2. – Autres prêts

La Société n'a consenti aucun prêt, que ce soit à d'autres sociétés ou à des salariés.

3.1.3. La société a des comptes bancaires ouverts auprès de(s) l'établissement(s) suivant(s) :

- Compte courant N°0008306101 auprès du CIC
- Compte courant N°00021083801 auprès du Crédit Mutuel

Seul le Président peut réaliser des opérations sur ces comptes, aucune procuration n'a été donnée sur ces comptes.

3.1.4. – Cautionnement solidaire consenti par La Société 31 LIBERTE NEANT

3.1.5. - Crédit-bail mobilier - Locations financières- Contrats NEANT

3.2. - Participations

La société 31 LIBERTE ne détient pas de participations dans de sociétés commerciales, groupements ou entreprises.

3.3. - Responsabilité indéfinie

La société 31 LIBERTE ne détient pas de participation dans une société, un groupement ou une entreprise pouvant entraîner leur responsabilité indéfinie, solidaire ou non.

De même, elle ne s'est jamais engagée envers quiconque, notamment par l'intermédiaire d'une lettre d'intention ou de confort.

3.4. - Sociétés Civiles Immobilières

La société 31 LIBERTE ne détient aucune participation dans des sociétés civiles immobilières.

3.5. - Garanties

La société 31 LIBERTE n'a donné aucune garantie, aucune caution ou aucun aval pour l'exécution d'engagements contractés soit par des tiers, soit par la société.

3.6. - Engagements hors bilan

Il n'existe, à la date de ce jour, aucun engagement hors bilan.

À ce titre, notamment :

- La société 31 LIBERTE n'a donné sa caution ou sa garantie à aucune personne physique ou morale;
- Elle n'a accordé par le passé aucune garantie de passif lors de la cession d'une participation dans une société ;
- Elle n'est pas demeurée responsable, solidairement ou non, des dettes d'une société en nom collectif, d'une autre société de personnes ou d'un groupement après s'en être retirée ;
- Elle n'est pas demeurée solidairement responsable du paiement de loyers et charges d'un local ou d'un immeuble dont elle aurait cédé le droit au bail.



3.7. - Créances

Les créances de la société qui figurent au bilan sont certaines, liquides et ont été provisionnées selon les règles comptables en vigueur. Aucune n'est sujette à demande reconventionnelle ou à compensation.

3.8. - Disponibilités et valeurs de placement

Les disponibilités et valeurs de placement de la société ne font l'objet d'aucune mesure d'indisponibilité, notamment par suite de nantissement, saisie sur compte bancaire ou pour toute autre raison.

3.9. - Matériel

Le matériel figurant au bilan de la société 31 LIBERTE est sa propriété pleine et entière.

Le Cédant déclare que l'ensemble des matériels, installations et équipements :

- Sont en bon état de fonctionnement,
- Ont toujours été entretenus selon les règles de l'art,
- Qu'il n'existe aucune information ou préconisation requérant la réalisation de travaux de maintenance, d'entretien et/ou de réparation qui n'auraient pas été réalisés.

Un état des immobilisations arrêté à la date des présentes est ci-après annexé.

3.10. - Situation sociale

3.10.1. - Personnel

Figurent en annexe le registre du personnel de la Société et les bulletins de salaire des employés de la Société 31 LIBERTE.

Le Cédant mettra à la disposition du Cessionnaire à la date signature des présentes :

- Les contrats de travail des salariés et leurs avenants,
- La liste des personnels qui ont travaillés sur la société les trois dernières années ainsi que leurs contrats de travail,
- Tout accord ou projet d'entreprise relatif à la réduction du temps de travail,
- Le décompte des heures supplémentaires et congés payés en cours,
- La liste des congés parentaux, congés maladie, congés formation,
- La liste des éventuels accidents du travail,
- La liste des salariés ayant plus de 50 ans et des départs à la retraite,
- La liste des licenciements intervenus depuis moins de 12 mois,
- La liste des salariés en cours de préavis.

Ci-après listing du personnel de la Société à la date de signature des présentes :

Identité	Nature du contrat	Date d'entrée	Date de sortie	Fonction actuelle Notes éventuelles	Heures / Mois	Rém. Brute de Base Octobre 2025
Monsieur Clément ALLIO	CDI	26/04/2024		Commis de plonge	151,67	1.832,17€
Madame Alexandra BEAUSSANT	CDI	22/10/2010		Comptable	121,33	1.698,62€
Monsieur Gérald SCHLINK	CDI	22/09/2025		Employé polyvalent	151,67	1.820,04€
Madame Léa COTTEL	CDI	29/01/2025		Employé polyvalent	151,67	1.820,04€
Monsieur Axel DIOUET	CDI	16/10/2012		Maître d'hôtel	151,67	2.184,05€



Monsieur Luka ELLENA	CDI	18/10/2024		Employé polyvalent	151,67	1.831,17€
Monsieur Brayan FRIOCOURT	CDI	11/12/2018		Second de cuisine	151,67	2.020,24€
Monsieur Denis GOULMY	CDI	12/11/2014		Chef de cuisine	151,67	2.184,05€
Monsieur Grégory GOURIOU	CDI	03/11/2017		Commis de plonge	151,67	1.832,17€
Monsieur Javier GUTIRREZ ASENCIO	CDI	03/02/2025		Chef de rang	151,67	2.020,24€
Monsieur Alifa AHAMADI IBRAHIM	CDI	22/05/2019		Employé polyvalent	151,67	1.903,46€
Madame Anna KARE	CDI	01/10/2020		Responsable clientèle	151,67	2.668,18€
Monsieur Patrick MAFFRE	CDI	22/03/2004		Directeur de salle	151,67	2.750,68€
Madame Marie-Claire MANTE-BOLLA	CDI	06/01/2020		Second de cuisine	151,67	2.020,24€
Madame Aïcha-Cirielle OKAMIMPIGA	CDI	01/12/2023		Employée polyvalente	151,67	1.832,17€
Madame Marion POIGNANT	CDI	01/12/2023		Employée polyvalente	151,67	1.832,17€
Madame Karen RAMANANTENASON	CDI	17/07/2021		Employée polyvalente	151,67	1.903,46€
Monsieur Thomas SALVARELLI	CDI	20/08/2023		Employé polyvalent	151,67	1.832,17€
M. SOULAN	CDI	19/11/2025		Employé polyvalent	151,67	1.820,04€
MME COSTA	CDI	26/11/2025		Employée polyvalente	151,67	1.820,04€
M. Manuel PONTIVY	CDI	06/08/2025		Employé polyvalent	151,67	1.820,04€

Aucune négociation n'est en cours, ni avec les salariés, ni avec les organismes sociaux visant à modifier de façon notable les avantages sociaux. Tous les engagements pris par la société 31 LIBERTE à l'égard de certains salariés ou mandataire social ont été respectés. Il n'existe pas d'accord d'intéressement.

3.10.2. - Information des salariés

Le Cédant s'oblige à procéder à l'information préalable des salariés préalablement à la date de régularisation de la cession définitive, conformément aux dispositions des articles L 141-23 du Code de Commerce de la Loi du 31/07/2014 ci-dessous reproduit :

« Dans les entreprises qui n'ont pas l'obligation de mettre en place un comité d'entreprise en application de l'article L. 2322-1 du code du travail, lorsque le propriétaire d'un fonds de commerce veut le céder, les salariés en sont informés, et ce au plus tard deux mois avant la cession, afin de permettre à un ou plusieurs salariés de l'entreprise de présenter une offre pour l'acquisition du fonds. Lorsque le propriétaire du fonds n'en est pas l'exploitant, cette information est notifiée à l'exploitant du fonds et le délai court à compter de la date de cette notification. L'exploitant du fonds porte sans délai à la connaissance des salariés cette notification, en les informant qu'ils peuvent présenter au cédant une offre de rachat.



Lorsque le fonds est exploité par son propriétaire, celui-ci notifie sa volonté de céder directement aux salariés en les informant qu'ils peuvent lui présenter une offre de rachat, et le délai court à compter de la date de cette notification.

La cession peut intervenir avant l'expiration du délai de deux mois dès lors que chaque salarié a fait connaître au cédant sa décision de ne pas présenter d'offre.

La cession intervenue en méconnaissance des quatre premiers alinéas peut être annulée à la demande de tout salarié.

L'action en nullité se prescrit par deux mois à compter de la date de publication de l'avis de cession du fonds ».

3.10.3. - Contrats régis par les articles 82 et 83 du Code général des impôts

La société n'a à ce jour aucun contrat d'assurance dérogatoire du droit commun au profit des cadres dirigeants ou autres salariés de l'entreprise et, notamment, aucun contrat de régime complémentaire de retraite par capitalisation.

3.10.4. - Contrats de travail du personnel

Le Cédant informe le Cessionnaire que chacun des salariés se trouve à tout égard dans une situation conforme aux clauses de son contrat de travail ; qu'aucun membre du personnel ne bénéficie d'un contrat de travail de longue durée prévoyant en cas de rupture le paiement d'indemnités supérieures à celles prévues par la législation du travail et la convention collective.

Aucune modification ou promesse de modification de salaire ou de conditions de travail d'un ou de plusieurs cadres ou employés n'est intervenue, exception faite des augmentations de salaires imposées à l'entreprise par la convention collective ou par le relèvement de seuils légaux, tels que le SMIC ou le plafond de la Sécurité Sociale.

3.10.5. - Comité d'entreprise - Délégués des personnel - Dernières élections

Aucune instance de représentation du personnel n'a été instituée (ni par élection, ni par désignation). Il n'existe aucune réclamation de la part d'un salarié, d'un syndicat ou d'une institution représentative du personnel.

3.11. - Convention collective

La convention collective appliquée dans l'entreprise est la Convention Nationale Hôtels, cafés, restaurants (IDCC 1979 – Brochure n° 3292).

3.12. - État des heures supplémentaires et congés payés

Le décompte des congés, des heures supplémentaires et des heures « à récupérer » par le personnel est parfaitement connu et maintenu à jour par le service comptable de la société.

Les heures supplémentaires ouvrant droit à rémunération pour le personnel ont été régulièrement payées en même temps que le salaire des personnes concernées. Les heures supplémentaires sont dument comptabilisées.

Les congés payés acquis non-pris (y compris ceux concernant les salariés en maladie) les heures supplémentaires et les heures « à récupérer » par le personnel seront provisionnés aux COMPTES DE CESSIION.

3.13. - Membres de la famille salariés

Madame Anna KARE, mariée sous le régime de la séparation de biens avec Monsieur Frédéric WASEM, est salariée au poste de responsable clientèle, en arrêt longue maladie depuis le 13/05/2024. La date de fin de son arrêt longue maladie n'est pas encore connue. Aucune date de départ de Madame Anna KARE de la Société n'est fixée à ce jour.

3.14. - Réglementation sociale

La société 31 LIBERTE s'est toujours conformée à la réglementation sociale ; elle 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 ne fait l'objet à ce jour d'aucun redressement de la part des caisses de Sécurité Sociale ou de retraite. Elle n'est partie à aucune procédure l'opposant à ces organismes.

3.15. - Principaux contrats liés à l'exploitation

3.15.1. Assurances



Le cédant déclare que la société 31 LIBERTE est convenablement et suffisamment assurée, tant pour l'ensemble des risques couvrant son activité (responsabilité civile, perte d'exploitation, etc..) que pour les capitaux et éléments de gestion devant servir de base de calcul pour la détermination des indemnités à recevoir en cas de sinistre auprès de :

MMA PRO-PME n° 149617210 en qualité de locataire pour des machines et matériels informatiques ou non situés : PALAIS DE LA LIBERTE 31 PLACE DE LA LIBERTE 83000 TOULON.

Ce contrat couvre, les dommages matériels subis par ces biens, ou la perte, résultant :

- de l'incendie et des risques annexes
- de dégâts des eaux et autres liquides
- de liquides endommagés ou perdus
- de tempête, grêle, neige, avalanche, catastrophes naturelles
- du bris de machines

Copie de l'attestation fournie par le Cédant, valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025, demeurera annexée aux présentes.

Le cédant déclare également que la société est à jour dans le règlement de ses primes d'assurance et ne risque pas une résiliation prochaine pour cette raison ou toute autre.

3.15.2. - Contrats commerciaux

La société 31 LIBERTE est engagée par les contrats suivants :

- 1/ Contrat d'abonnement Électricité (contrat non communiqué)
- 2/ Contrat d'abonnement d'Eau (contrat non communiqué)
- 3/ Contrat d'abonnement de Gaz (contrat non communiqué)
- 4/ Contrat EURO PRO - Entretien des systèmes de protection électronique contre le vol et vidéo protection - Date d'effet au 1^{er} janvier 2025 pour 1 an tacitement reconductible sauf dénonciation LRAR préavis 1 mois - 380,00€HT / mois
- 5/ Contrat GRENKE - TPV - location de matériel - 60 mois loyer HT mensuel 368,00€HT signé en date du 27 mai 2025
- 6/ Contrat M2JL RECYCLAGE SERVICES - Récupération des huiles et graisses alimentaires usagées - du 2 mai 2022 pour 1 an renouvelable par périodes successives d'1 an sauf dénonciation LRAR préavis 2 mois avant fin du terme.
- 7/ Contrat M2M - Maintenance climatisation/chauffage - 1^{er} octobre 2020 pour 1 an tacitement reconductible sauf dénonciation LRAR préavis 1 mois - 1.560€HT / AN

Copies des documents fournis par le Cédant demeureront annexées aux présentes.

Le Cédant s'engage à fournir directement au Cessionnaire les textes complets de l'ensemble des contrats sus listés et de fournir au Cessionnaire la liste des sites et codes d'accès relatifs aux prestations réalisées par les tiers auxquels la Société est liée.

Le Cessionnaire dispense le Cédant et le rédacteur des présentes de relater plus avant les engagements contractuels de la Société ainsi que leurs annexes et déclare en avoir pris pleine et entière connaissance dès avant les présentes pour les avoir lus, examinés et approuvés sans réserve.

Le Cédant atteste que la Société n'est liée par aucun autre contrat commercial en cours de validité au jour de signature des présentes.



3.16. – Mission D'expertise comptable

La Société 31 LIBERTE est liée avec le Cabinet comptable ADEA sis 97, Avenue Vauban 83000 TOULON (VAR) aux termes de la lettre de mission en date à TOULON du 21 décembre 2022 avec prise d'effet au 1^{er} janvier 2023 et se terminant le 31 décembre 2023.

La mission comptable d'une durée d'UN (1) AN était renouvelable par tacite reconduction, sauf dénonciation par lettre recommandée avec AR TROIS (3) MOIS avant la date de clôture de l'exercice soit avant le 30 septembre de chaque année pour la SAS 31 LIBERTE.

Un courrier a été adressé au cabinet ADEA avant le 30 septembre 2025 mettant fin à la mission de l'expert-comptable au 31 décembre 2025, sans indemnité pour la Société 31 LIBERTE.

Copies-en demeurera annexée aux présentes

3.17. - Accessibilité aux personnes handicapées

Le Cédant informe le Cessionnaire des obligations découlant du décret N°2006- 555 du 17 mars 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public pour les personnes handicapées et que le fonds de commerce exploité par la Société 31 LIBERTE est conforme à la réglementation en vigueur.

3.18. – Archives de la Société

Les archives et les documents liés à la vie de la Société sont stockées au siège de la Société.

Tout document qui serait encore stocké au domicile personnel du Président de la Société ou en quelque autre lieu, au jour de la signature des présentes, sera transféré ce même jour au siège de la Société.

4. - LITIGES – PRECONTENTIEUX/CONTENTIEUX OU VERIFICATIONS EN COURS OU PASSEES

Le Cédant déclare que la Société n'est à ce jour, partie soit en demande soit en défense, à aucun procès, action en responsabilité, contentieux, litiges, ni à aucun arbitrage, en matière sociale, commerciale ou fiscale.

TITRE III CONVENTION DE CESSION

1. CESSION ET DESCRIPTION DES TITRES CEDES

Le Société CEDREA, cède à la Société LIB INVEST qui les acquiert, sous les garanties ordinaires et de droit, la pleine propriété de MILLE NEUF CENTS (1.900) ACTIONS représentant 100% du capital social de la Société 31 LIBERTE dont elle est propriétaire.

De la part du Cédant, cette cession est ferme, irrévocable et indivisible sous les conditions visées ci-après. De même, pour le Cessionnaire, cette acquisition est ferme, irrévocable et indivisible sous les charges et conditions consenties et acceptées aux présentes détaillées ci-dessous.

Il est rappelé que les ACTIONS détenues par la Société CEDREA au capital social de la société 31 LIBERTE sont entièrement libérées et libres de tout gage de comptes d'instruments financiers.

2. - PRIX DE CESSIONS DES ACTIONS CEDES

2.1. – Définition du Prix de Cession Provisoire

De convention expresse, les parties sont convenues que le **fonds de commerce de la Société (ou Actif immobilisé réévalué) été valorisé à la somme d'UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS. Ce montant est ferme et définitif et insusceptible de variation.**

De convention expresse, les parties sont convenues de fixer le PRIX PROVISOIRE de 100% des titres de la Société Cible à la somme d'UN MILLION CINQ CENT TRENTE QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUINZE (1.534.995€) EUROS sur la base des comptes clos au 31 décembre 2024 dénommés « COMPTES DE REFERENCE »

Ce montant est fixé et agréé par les parties sur la base de la méthode de calcul suivante (1) :

Actif Immo Réévalué (1 400 000,00 €) + Actif circulant (724 768,00 €) – Dettes (589 773,00 €) = Prix de cession provisoire (1 534 995,00 €) :



Méthode 1		COMPTES DE REFERENCE
Valeur Fds de Co fixée à		Bilan 2024
Actif circulant		1 400 000,00 €
		724 768,00 €
	Stock	16 483,00 €
	Créances	11 508,00 €
	Charges avance	27 225,00 €
	Disponibilités	669 552,00 €
Dettes		-589 773,00 €
	Emprunt	-76 755,00
	Découvert	-338,00
	Fournisseurs	-107 692,00
	Sociales / Fiscales	-208 173,00
	Associés	-195 554,00
	Autres	-1 261,00
VALEUR TITRES PROVISoire		1 534 995,00 €

Ledit PRIX DE CESSION PROVISoire a été ajusté conformément aux accords des parties pour aboutir à un **PRIX DE CESSION PROVISoire THEORIQUE d'UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS** sur la base de la méthode de calcul suivante

Actif Immo Réévalué (1 400 000,00 €) + Actif circulant (724 768,00 €) - distribution théorique de dividendes (134 995,00 €) - Dettes (589 773,00 €) = Prix de cession provisoire théorique (1 400 000,00 €) :

Méthode 1		COMPTES DE REFERENCE
Valeur Fds de Co fixée à		Bilan 2024
Actif circulant		1 400 000,00 €
		724 768,00 €
	Stock	16 483,00 €
	Créances	11 508,00 €
	Charges avance	27 225,00 €
	Disponibilités	669 552,00 €
Dettes		-134.995,00€
		-589 773,00 €
	Emprunt	-76 755,00
	Découvert	-338,00
	Fournisseurs	-107 692,00
	Sociales / Fiscales	-208 173,00
	Associés	-195 554,00
	Autres	-1 261,00
VALEUR TITRES PROVISoire		1 400 000,00 €

L'objectif de cet ajustement est d'anticiper la distribution de dividende qui doit intervenir au profit de CEDREA afin de faire corrélér le prix de cession provisoire avec le prix de cession définitif tel qu'il devrait être au moment des comptes de cession selon toute vraisemblance.

2.1.1. – Les accords des parties sur les « COMPTES DE CESSION »

1) A la date de cession des titres de la Société Cible le Cédant aura remboursé la créance de la Société CEDREA portée en compte groupe (compte 17100000) dont le solde actuel est créateur de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE QUATRE (195.554€) EUROS ; (cette opération n'est pas



prise en compte dans le calcul du prix provisoire théorique dans la mesure où elle est neutre en application de la formule de calcul du prix de cession provisoire théorique)

2) Préalablement à la réalisation de la cession, les parties sont convenues que la Société procédera à une distribution de dividendes d'un montant maximum de 160.000€ sur la base de l'exercice social clos le 31 décembre 2024 au profit du Cédant

3) L'absence de flux comptables anormaux dans les comptes de référence comme dans les comptes de cession tels que décrits à l'article 5.2 « Liste des Flux « interdits »

4) Une gestion des stocks maîtrisée et conforme à la pratique habituelle de l'entreprise en cette matière.

2.2. – Prix de cession DÉFINITIF

De convention expresse les parties sont convenues que le **PRIX DEFINITIF** des **Titres de la Société Cible** sera définitivement fixé, selon les mêmes **méthodes de calcul** et de vérification, au vu de la situation sous forme de bilan qui sera arrêtée à la date de signature du protocole de cession réitératif et dénommée « **COMPTES DE CESSION** »

Ladite situation sous forme de bilan dénommée les « **COMPTES DE CESSION** » servira à déterminer le **PRIX DEFINITIF** : et à garantir les déclarations qui seront contenues dans la convention de garantie consentie par le Cédant

**Actif Immo Réévalué (1 400 000,00 €) + Actif circulant (arrêté dans les comptes de cession) –
Dettes (arrêté dans les comptes de cession) = Prix de cession définitif**

Les « **COMPTES DE CESSION** » arrêtés à la date de cession des **ACTIONS** objet des présentes seront établis selon les principes et règles comptables habituels de la profession, applicable en France à la date de l'arrêté de ces **COMPTES**, et de la continuité de l'exploitation.

Un avenant de régularisation de prix devra intervenir dans les **DIX** jours de l'approbation des **COMPTES DE CESSION** par les parties.

3. - PAIEMENT DU PRIX DE CESSION

3.1. – Paiement du Prix de cession PROVISoire

Le Cessionnaire la Société **LIB INVEST** a versé la totalité du Prix de cession Provisoire des Titres de la Société **31 LIBERTE** soit la somme d'**UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS** dès avant ce jour entre les mains de Maître Frédéric DIMINO sur les livres de la **CARPA** de **TOULON**.

Le prix de cession **PROVISoire** est payé par la Société **LIB INVEST** au comptant, au moyen de ses **fonds propres à hauteur de QUATRE CENT MILLE (400.000€) EUROS** et d'un **prêt bancaire d'UN MILLION (1.000.000€) D'EUROS** qui lui a été consenti par le **CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE**.

Maître Frédéric DIMINO a transféré dès avant ce jour la somme d'**UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS** à Maître Anthony DUNAN.

Compte tenu du caractère provisoire du prix, sur ladite somme d'**UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS**, Maître Anthony DUNAN reversera au Cédant dès après la signature des présentes, une somme d'**UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1.200.000€) EUROS**.

Maître Anthony DUNAN conservera sur son compte **CARPA** la somme **DEUX CENT MILLE (200 000,00) EUROS** ventilé comme suit :

(1) La somme de **CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS**, à la garantie de la garantie stipulée à l'article 4.- **GARANTIE DE LA GARANTIE** du **TITRE VII**, cette somme sera remise à Maître Anthony DUNAN, 5, Rue Picot – le Carrousel B – 83000 TOULON, Avocat au Barreau de Toulon, en qualité de séquestre selon les modalités et dispositions ci-dessous exposées au point **3.2. – Constitution de séquestre**.



(2) La somme de **QUATRE VINGT MILLE (80.000€) EUROS** affecté à titre de réserve d'AJUSTEMENT DE PRIX dans l'attente de la détermination du PRIX DEFINITIF selon les modalités stipulées au point 3.2. – Comptes de cession – Détermination du PRIX DÉFINITIF.

Le paiement dudit Prix de cession PROVISoire d'UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS est donc effectué comme suit :

- **À concurrence de la somme d'UN MILLION DEUX CENT MILLE (1.200.000€) EUROS**, versée dès avant ce jour par la Société LIB INVEST via le compte CARPA de Maître Frédéric DIMINO entre les mains de Maître Anthony DUNAN sur le compte CARPA de ce dernier, à charge pour lui, (sans autre délai que celui du maniement des fonds CARPA) et hors la présence et le concours de la Société LIB INVEST de le reverser en totalité, soit la somme d'UN MILLION DEUX CENT MILLE (1.200.000€) EUROS, directement entre les mains du Cédant la Société CEDREA,

Le virement de la somme d'UN MILLION DEUX CENT MILLE (1.200.000€) EUROS au profit de la Société CEDREA emportera quittance à due concurrence du montant du versement ; sous cette réserve, la Société CEDREA en consent bonne et valable quittance à la Société LIB INVEST.

**DONT QUITTANCE SOUS RESERVE
DE RECEPTION DU VIREMENT**

- **À concurrence de la somme de CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS**, versée dès avant ce jour par la Société LIB INVEST via le compte CARPA de Maître Frédéric DIMINO entre les mains de Maître Anthony DUNAN, afin d'être affecté par ce dernier, avec l'accord express du Cédant la Société CEDREA à la garantie de la garantie stipulée **4. - GARANTIE DE LA GARANTIE du TITRE VII** ci-dessous.

La réception de cette partie du prix sur le compte ouvert par Maître Anthony DUNAN sur les livres de la CARPA de TOULON et son reversement dans les conditions prévues ci-dessous au profit de la Société CEDREA emportera quittance ; sous cette réserve, la Société CEDREA en consent bonne et valable quittance à la Société LIB INVEST.

**DONT QUITTANCE SOUS RESERVE
DE RECEPTION DES VIREMENTS**

- **À concurrence de la somme de QUATRE VINGT MILLE (80.000€) EUROS**, versée dès avant ce jour par la Société LIB INVEST via le compte CARPA de Maître Frédéric DIMINO entre les mains de Maître Anthony DUNAN, afin d'être affecté par ce dernier, avec l'accord express du Cédant la Société CEDREA, dans l'attente de l'établissement et de la communication des COMPTES DE CESSON permettant la détermination du PRIX DEFINITIF selon les modalités stipulées au point **3.3. – Comptes de cession – Détermination du PRIX DÉFINITIF** ci-dessous.

La réception de cette partie du prix sur le compte ouvert par Maître Anthony DUNAN sur les livres de la CARPA de TOULON et son reversement dans les conditions prévues ci-dessous au profit de la Société CEDREA emportera quittance ; sous cette réserve, la Société CEDREA en consent bonne et valable quittance à la Société LIB INVEST.

**DONT QUITTANCE SOUS RESERVE
DE RECEPTION DU VIREMENT**

RAPPEL DU PRÊT BANCAIRE ET PRISE DE GARANTIE

Pour financer l'acquisition des ACTIONS vendu aux présentes, un contrat de prêt a été conclu et signé le 25 novembre 2025.

ENTRE :

CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE, société coopérative de crédit à capital variable, dont le siège social est situé, 494 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS MARSEILLE numéro 312 682 156,

**Ci-après dénommée
« LA BANQUE »**

ET :



La Société LIB INVEST, Société par Actions Simplifiée, au capital social de 30.000,00€, dont le siège social se situe 31, Place de la Liberté 83000 TOULON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le N° 993 821 339, représentée par son Président en exercice Monsieur Hervé ABADIA

**Ci-après dénommée
« L'EMPRUNTEUR »**

La BANQUE a consenti à l'EMPRUNTEUR un prêt LBO Numéro 10278 00866 00020126903 dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant du crédit : UN MILLION (1.000.000,00€) D'EUROS
- Objet : Acquisition de 100% des Titres de la Société 31 LIBERTE
- Durée : 84 mois
- Taux fixe : 3, 5%
- TEG : 4,99%
- Garanties :
 - o Caution SIAGI
 - o Cautionnements solidaires consentis par Monsieur Michel STEIDL et Hervé ABADIA recueillis par la Banque
 - o Nantissement de compte Titres (1.900 Actions de la société 31 LIBERTE) recueilli par Maître Frédéric DIMINO

A la sûreté et garantie du remboursement dudit Prêt d'un montant total de D'UN MILLION (1.000.000,00€) D'EUROS consenti par le CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE à la Société LIB INVEST, le CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE a donné mandat à Maître Frédéric DIMINO, rédacteur des présentes, de recueillir la garantie de Nantissement de compte Titres à son profit.

NANTISSEMENT DE COMPTE TITRES

A la sûreté et garantie du remboursement dudit Prêt d'un montant total d'UN MILLION (1.000.000,00€) D'EUROS consenti par le CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE destiné à l'acquisition des Actions objets des présentes, il est convenu de constituer au profit du CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE, ce qui est accepté par cette dernière, le Nantissement de compte titres suivant :

Aux présentes sont à l'instant intervenu :

La Société LIB INVEST, Société par Actions Simplifiée, au capital social de 30.000,00€, dont le siège social se situe 31, Place de la Liberté 83000 TOULON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le N° 993 821 339, représentée par Monsieur Hervé ABADIA agissant en qualité de Président

Ci-après désignée nommément ou dénommée "le Constituant",

Le CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE, société coopérative de crédit à capital variable, dont le siège social est situé, 494 Avenue du Prado 13008 MARSEILLE, immatriculée au RCS MARSEILLE numéro 312 682 156,

Ci-après dénommée le "Créancier nanti",

Le présent nantissement accepté par la Société LIB INVEST aux termes d'une Procès-verbal en date du 24 novembre 2025 et approuvé par la Société 31 LIBERTE aux termes d'un Procès-verbal en date du 27 novembre 2025, est donné en garantie du financement obtenu auprès du CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE, le Prêt LBO N° 10278 00866 00020126903 pour un montant de 1.000.000€.

Désignation des titres financiers figurant au compte nanti :

1.900 ACTIONS d'une valeur nominale de VINGT (20€) EUROS chacune, émises par la société 31 LIBERTE, SAS au capital de 38.000,00€, dont le siège social est situé 31, Place de la Liberté 83000 TOULON (VAR), immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de TOULON sous le numéro 484 751 490, exploitant un fonds de commerce de BAR, BRASSERIE, RESTAURANT, TRAITEUR, LA VENTE DE FRUITS DE MER, SALON DE THE ;

Estimation totale selon valeurs connues : 1.400.000€

Le Constituant déclare affecter à titre de nantissement, au profit du Créancier nanti, le Compte Nanti décrit ci-dessous et dans lequel sont inscrits les Titres financiers désignés ci-dessus dont il est titulaire ;



Description du Compte Nanti :

La Société LIB INVEST affecte à titre de nantissement au profit du CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE
ENTREPRISE :

Le compte spécial prévu au paragraphe II de l'article L. 211-20 du Code monétaire qui sera ouvert au nom du Constituant, la Société LIB INVEST et tenu par la Société 31 LIBERTE agissant en qualité de teneur de compte, et dans lequel seront inscrits les titres financiers suivants :

**- 1.900 ACTIONS d'une valeur nominale de VINGT (20€) EUROS chacune émises par la Société Teneur de Compte,
Le "Compte Titre",**

Sont expressément exclus de l'assiette dudit nantissement les fruits et produits de ces actions.

Objet et étendue du nantissement

La présente déclaration de nantissement est soumise aux dispositions de l'article L. 211-20 du code monétaire et financier. Conformément à ces dispositions le compte de titres financiers nanti prendra la forme d'un compte titres spécial nanti ouvert au nom du Constituant. À défaut d'un compte spécial, sont réputés constituer le compte nanti les titres financiers ainsi que les sommes en toute monnaie ayant fait l'objet d'une identification à cet effet par un procédé informatique. Les titres financiers figurant initialement dans le compte nanti, ceux qui leur sont substitués ou les complètent, en garantie de la créance initiale de la Banque, de quelque manière que ce soit, ainsi que leurs fruits et produits en toute monnaie sont compris dans l'assiette du nantissement. Les titres financiers et les sommes en toute monnaie, postérieurement inscrits au crédit du compte nanti en garantie de la créance initiale de la Banque sont soumis aux mêmes conditions que ceux y figurant initialement et sont considérés comme ayant été remis à la date de la déclaration initiale. Afin d'enregistrer les intérêts, dividendes, fruits ou produits et autres sommes générées par les titres financiers et auxquels le nantissement s'étend de plein droit, il sera procédé à l'ouverture d'un compte fruits et produits associé au compte-titres visé ci-dessus.

Le Constituant ne pourra pas disposer des titres financiers ainsi que des fruits et produits inscrits respectivement dans le compte-titres et le compte fruits et produits. Toutefois, au cas où la Banque accepterait de déroger à ce principe, la dérogation ne pourra résulter que d'un accord exprès et préalable contenu dans une convention signée avec le Constituant, qui énumérera limitativement le(s) acte(s) que le Constituant sera autorisé à initier sur le compte nanti sous le contrôle du teneur de compte. En ce qui concerne les dividendes, il est expressément convenu que la Banque pourra également les appréhender soit pour les imputer dès leur réception sur toutes sommes exigibles au titre de la créance garantie (telles que par exemple échéances de prêt), soit pour les conserver en nantissement dans l'attente d'une telle imputation. Si le compte fruits et produits devenait débiteur, le Constituant donne dès à présent mandat irrévocable à la Banque de couvrir automatiquement ledit compte par apport de numéraires qui seront prélevés sur tout compte ouvert au nom du Constituant dans les livres de la Banque. Le produit de la réalisation des titres financiers et les titres financiers achetés en emploi seront de plein droit compris dans l'assiette du nantissement initialement constitué.

Comme conséquence de cette remise en nantissement, la Banque exercera sur les biens nantis qui lui ont été remis les droits que lui confère la Loi.

Dans le cas où le nantissement est donné en garantie d'une opération déterminée, si avant ledit complet remboursement ou mainlevée expresse, le Débiteur était défaillant vis à vis de la Banque au titre de toute autre avance, prêt ou crédit de toute nature, opération de bourse ou autre opération sur titres ou sur titres financiers, ou au titre de toute prestation de service, le nantissement garantira également ces engagements.

En cas de transformation de la société en société d'un autre type, la Banque exercera ses droits de créancier nanti sur les actions ou parts qui seraient remises au Constituant aux lieu et place des titres présentement nantis. Le Constituant s'engage à cet effet, à remplir toutes les formalités utiles à l'affectation desdites actions ou parts au profit de la Banque et notamment, en cas de transformation de la société en SARL dont les statuts contiendraient une clause d'agrément, à solliciter le consentement de cette SARL, dès sa constitution, au nantissement au profit de la Banque et à en justifier aussitôt à cette dernière.

Le présent nantissement s'ajoute et s'ajoutera à toutes garanties réelles ou personnelles qui ont pu ou pourront être fournies au profit de la Banque par le Constituant, le Débiteur ou par tout tiers.

Les ayants droits du Constituant, tels ses héritiers si le Constituant est une personne physique, seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard de la Banque de l'exécution des termes du présent engagement.



Dans le cas où le Constituant n'est pas le Débiteur, il déclare renoncer au bénéfice de discussion. Ainsi, dans le cas où le Débiteur ne ferait pas face à un paiement, pour un motif quelconque, au titre de la créance garantie, la Banque sera en droit de réaliser le nantissement sans avoir besoin de poursuivre préalablement le Débiteur.

Durée du nantissement :

Le présent nantissement :

- conservera ses effets jusqu'à complet remboursement de toutes les sommes dues par le Débiteur à la Banque au titre du crédit garanti, tant en principal qu'en intérêts, intérêts de retard, frais, commissions et accessoires ou mainlevée expresse de la Banque,
- ne cessera pas ses effets en cas de prorogation du crédit garanti de quelque manière que ce soit.

Formalités - Frais :

Si le compte nanti n'est pas ouvert dans les livres de la Banque, la présente déclaration de nantissement sera notifiée au teneur du compte nanti. Il est bien entendu que les droits de garde afférents au compte de titres financiers nanti sont à la charge du Constituant.

Si les actions inscrites au compte nanti sont nominatives, la société émettrice doit donner, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, remise par le Constituant à la Banque, son agrément au présent nantissement avec confirmation que les actions inscrites au compte nanti n'ont pas fait l'objet de saisie, nantissement ou autres empêchements quelconques.

Le présent acte pourra être enregistré à la diligence de l'une des parties.

Tous les frais engendrés par le présent acte, y compris ceux résultant de la réalisation du nantissement seront solidairement à la charge du Débiteur et du Constituant s'il ne s'agit pas de la même personne, ou à la charge du Constituant s'il est également le Débiteur. Les frais de réalisation seront imputés sur le produit de cette réalisation.

Déclarations du constituant :

Le Constituant déclare :

- que le compte de titres financiers ainsi que les titres financiers qu'il contient n'ont fait l'objet d'aucune cession ou nantissement, à l'exception le cas échéant de celui(ceux) qui serait(ent) mentionné(s) explicitement dans la rubrique « Description du compte nanti », et ne sont frappés d'aucune indisponibilité à quelque titre que ce soit.
- s'être informé personnellement et directement sur toutes les conséquences juridiques et fiscales liées au nantissement et, le cas échéant, à la réalisation par la Banque qui entraînera la clôture anticipée du contrat nanti. Il déclare dégager la Banque de toute responsabilité à ce titre.

Le Constituant reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent acte.

Maintien d'une couverture minimale de 120% :

La valorisation des titres financiers nantis devra à tout moment couvrir la créance garantie à concurrence au moins de 120 % à moins qu'une quotité de couverture différente ait été expressément convenue par écrit entre la Banque et le Constituant. Si, par suite d'une baisse de cours, la valeur globale des titres financiers chutait en deçà de cette quotité minimale, le Constituant devra sous délai de 8 jours sur simple demande de la Banque constituer un supplément de garantie pour rétablir la marge indiquée ci-dessus, soit en espèces, soit en valeurs nouvelles à la convenance de la Banque. À défaut pour le Constituant de fournir ce supplément de garantie dans ce délai, ou pour le Débiteur de le suppléer, la créance garantie deviendra immédiatement et de plein droit exigible.

De plus, s'il résulte de la convention entre les parties que le nantissement doit porter sur un pourcentage déterminé du capital de la société émettrice des titres financiers inscrits sur le compte nanti, le Constituant s'engage, en cas d'augmentation de capital, à compléter le nantissement de manière à ce que ce pourcentage soit maintenu jusqu'à complet remboursement de la créance garantie.

Réalisation du nantissement :

Si la créance garantie devient exigible pour quelque cause que ce soit, la Banque aura le droit de réaliser le nantissement conformément aux textes en vigueur et dans les conditions prévues ci-après dans un délai de trois jours suivant une mise en demeure adressée par lettre recommandée au Débiteur restée sans effet, notifiée au Constituant s'il n'est pas le Débiteur, avec copie au teneur de compte si le compte nanti n'est pas tenu chez la Banque.



Si le nantissement porte sur des titres financiers non cotés sur une plateforme de négociation, la Banque aura le droit de réaliser le nantissement conformément aux textes en vigueur et dans les conditions prévues ci-après dans un délai de huit jours suivant une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Débiteur restée sans effet, notifiée au Constituant s'il n'est pas le Débiteur, avec copie au teneur de compte si le compte nanti n'est pas tenu chez la Banque.

Dans l'hypothèse où les titres financiers et/ou sommes inscrits dans le compte nanti seraient libellés dans une devise différente de celle de la créance garantie, le taux de change qui sera appliqué pour procéder à l'évaluation du nantissement, à sa vente ou à son attribution sera le cours interbancaire demandé entre banques sur le marché des changes à PARIS à onze heures (heure de Paris) au jour de l'opération envisagée ou, si aucune cotation n'est possible à cette date, la première cotation suivante disponible.

La Banque ne sera en aucun cas responsable du cours auquel sera effectuée la réalisation du nantissement. Le caractère certain et liquide de la créance sera attesté par les écritures passées dans les livres de la Banque qui seules feront foi. Son caractère exigible résultera de la seule exigibilité prononcée par la Banque en application des clauses du contrat relatif à la créance garantie ou des cas prévus par la Loi.

Élection de domicile - attribution de compétence :

La présente déclaration est soumise au droit français.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le Constituant fait élection de domicile en son domicile ou siège social indiqué en tête du présent acte.

Si le Constituant est commerçant, les litiges pouvant survenir à propos des présentes seront portés à la connaissance du tribunal compétent du ressort du siège de la Banque.

Protection des données personnelles :

Les données à caractère personnel recueillies ci-dessus par la Banque, responsable de traitement, peuvent faire l'objet d'un traitement informatisé aux fins de respect des conditions d'octroi, de mise en œuvre et de gestion des crédits et garanties associées, de prospection et d'animation commerciale, d'études statistiques, du respect d'obligations réglementaires notamment en matière d'évaluation du risque, de sécurité et de prévention des impayés et de la fraude, de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces traitements sont fondés sur l'exécution du contrat, l'intérêt légitime de la Banque et le respect d'obligations réglementaires.

Elles peuvent donner lieu à l'exercice d'un droit d'accès, de limitation, d'opposition, de rectification, d'effacement et de portabilité. Il est précisé que l'exercice de certains droits peut entraîner au cas par cas pour la Banque, l'impossibilité de fournir la prestation. Il est précisé également que le traitement des données peut être poursuivi si des dispositions légales ou réglementaires ou si des raisons légitimes imposent à la Banque de conserver ces données.

Pour exercer l'un de ces droits, les personnes physiques dont les données ont été recueillies peuvent écrire à l'adresse suivante : DELEGUE A LA PROTECTION DES DONNEES, 63 chemin Antoine Pardon 69814 TASSIN CEDEX.

En cas de contestation, vous pouvez former une réclamation auprès de la CNIL dont le site internet est accessible à l'adresse suivante : <http://www.cnil.fr>.

« Bon pour nantissement dans les termes indiqués ci-dessus à concurrence de la somme de 1.000.000,00 EUR (UN MILLION D'EUROS) en principal plus intérêts, commissions, frais et accessoires ».

La Société LIB INVEST - Le Constituant
Monsieur Hervé ABADIA - Président

LA BANQUE : CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE - CREANCIER NANTI
Maître Frédéric DIMINO - MANDATAIRE
Avocat certificateur
Contreseing

Pour rappel la présente convention est passée sous forme d'acte sous seing privé contresigné par avocats conformément à l'article 1374 du Code Civil, cet acte est donc dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi.



3.2. – Constitution de séquestre

La somme de **DEUX CENT MILLE (200.000€) EUROS** correspondant à une partie du prix, telle que définie selon les modalités de l'article 3.1. – **Paiement du Prix de cession PROVISoire** ci-dessus, dû par la Société LIB INVEST à la Société CEDREA, est remise à Maître Anthony DUNAN, 5 Rue Picot – Le Carrousel B - 83000 TOULON, Avocat au Barreau de Toulon, à ce présent et intervenant qui accepte la mission de séquestre qui lui est confiée par les parties ;

Afin que cette somme de **DEUX CENT MILLE (200.000€) EUROS** soit affectée par Maître Anthony DUNAN, avec l'accord express de la Société CEDREA :

- À concurrence de **CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS**, à la garantie de la garantie stipulée à l'article 4. - GARANTIE DE LA GARANTIE du TITRE VII des présentes,
- À concurrence de la somme de **QUATRE VINGT MILLE (80.000€) EUROS**, dans l'attente de la détermination du PRIX DÉFINITIF selon les modalités stipulées au point 3.3. – Comptes de cession – Détermination du PRIX DÉFINITIF.

Le Séquestre
Maître Anthony DUNAN

3.3. – Comptes de cession – Détermination du PRIX DÉFINITIF

Les COMPTES DE CESSION seront arrêtés dans les conditions suivantes :

- Les COMPTES DE CESSION arrêtés à la date de cession définitive devront respecter les règles et normes comptables en vigueur et être arrêtés selon les mêmes principes, règles et méthodes comptables, fiscales et sociales que ceux retenus par la Société au 31 décembre 2024.

L'impôt sur les sociétés théorique sera calculé et provisionné sur le résultat calculé par cet arrêté comptable.

Les COMPTES DE CESSION seront arrêtés par le Cabinet comptable de la Société dans les **soixante (60) jours** suivant la date de cession, avec l'aide du Cabinet d'expertise Comptable Cabinet ADEA et devront être communiqués au Cessionnaire au plus tard à la fin de ce délai de **soixante (60) jours**.

À compter de la date de communication des COMPTES DE CESSION par le Cédant au Cessionnaire par tout moyen permettant au Cédant de recueillir un justificatif de réception desdits COMPTES DE CESSION par le Cessionnaire – le Cessionnaire disposera d'un **délai de trente (30) jours** afin de vérifier ou faire vérifier cette situation. Les observations du Cessionnaire devront être communiquées au Cabinet comptable du Cédant, par tout moyen permettant au Cessionnaire de recueillir un justificatif de réception desdites observations par le Cédant et son cabinet comptable, dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai de vérification de trente jours (30) jours.

Dans le délai de vingt et un (21) jours suivant la communication des observations du Cabinet comptable du Cessionnaire au cabinet comptable du Cédant, le Cédant et le Cessionnaire se mettront d'accord sur l'arrêté des COMPTES DE CESSION définitif.

En cas d'accord des Parties sur COMPTES DE CESSION définitifs dans le délai de vingt et un (21) jours après la réception des observations du Cessionnaire par le Cédant, la Partie la plus diligente en avertira Maître Anthony DUNAN le séquestre désigné qui procèdera au paiement du prix de Cession DÉFINITIF.

En cas de difficulté entre les Parties sur l'arrêté des COMPTES DE CESSION, passé le délai de vingt et un (21) sus défini, celles-ci s'en remettront à l'expertise d'un professionnel expert-comptable, commissaire aux comptes inscrit auprès de la Cour d'Appel du siège de la Société 31 LIBERTE, désigné d'un commun accord des Parties, ou à défaut par assignation en référé auprès du Président du Tribunal de Commerce du siège de la Société 31 LIBERTE sur requête de la Partie la plus diligente, l'expert désigné devra adresser son avis dans le délai de quarante-cinq (45) jours de sa saisine. Les frais de cette expertise seront pris en charge par les Parties soussignées à parts égales.

Cet expert arrêtera les COMPTES DE CESSION et déterminera l'ajustement du prix, à la hausse ou à la baisse, conformément aux stipulations des présentes, la révision du prix qu'il fixera s'imposera aux Parties.

3.3. – Règlement du solde de prix, de l'ajustement de prix ou de la restitution de prix

Le montant à verser au Cédant, ou à restituer au Cessionnaire, pour parvenir au paiement du Prix Définitif, résulte de la comparaison entre, d'une part, le Prix Définitif arrêté dans les conditions prévues à



l'article deux point deux, et, d'autre part, le Prix Provisoire fixé à UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS.

La détermination de la différence ainsi constatée, ci-après dénommée l'Ajustement de Prix, et son règlement interviennent dans le délai de QUINZE (15) JOURS suivant, selon le cas, l'approbation des Comptes de Cession par les parties ou la notification du rapport de l'expert. Cette détermination donne lieu à un avenant de régularisation de prix qui fixe le montant exact à payer au Cédant ou à restituer au Cessionnaire et les instructions correspondantes au séquestre.

Les fonds suivants sont détenus sur le compte CARPA de Maître Anthony DUNAN, en qualité de séquestre du prix. Premièrement, une somme de CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS affectée à la garantie de la garantie, qui demeure indisponible et n'est pas mobilisable au titre du présent article. Deuxièmement, une somme de QUATRE VINGT MILLE (80.000€) EUROS constituant une réserve d'Ajustement de Prix, exclusivement destinée aux opérations prévues au présent article.

Première hypothèse. Le Prix Définitif est égal au Prix Provisoire, soit à UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS. Aucun Ajustement de Prix n'est dû. La réserve d'Ajustement de Prix de QUATRE VINGT MILLE (80.000€) EUROS est alors reversée intégralement au profit du Cédant par le séquestre, sur instruction conjointe des parties donnée concomitamment à la signature de l'avenant de régularisation. La somme de CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS affectée à la garantie de la garantie demeure séquestrée.

Deuxième hypothèse. Le Prix Définitif est supérieur au Prix Provisoire d'UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS. L'Ajustement de Prix est dû au profit du Cédant. Le séquestre libère intégralement, au profit du Cédant, la réserve d'Ajustement de Prix de QUATRE VINGT MILLE (80.000€) EUROS, laquelle est réputée entièrement consommée. Si l'Ajustement de Prix excède QUATRE VINGT MILLE (80.000€) EUROS, le Cessionnaire verse au séquestre le solde complémentaire nécessaire, que le séquestre reverse aussitôt au Cédant. La somme de CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS affectée à la garantie de la garantie demeure séquestrée.

Troisième hypothèse. Le Prix Définitif est inférieur au Prix Provisoire d'UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS. La restitution due au Cessionnaire est opérée par le séquestre au profit du Cessionnaire. Cette restitution est financée en priorité par prélèvement sur la réserve d'Ajustement de Prix, dans la limite de QUATRE VINGT MILLE (80.000€) EUROS. Si la restitution due excède ce montant, le Cédant verse au séquestre la somme complémentaire nécessaire, que le séquestre reverse aussitôt au Cessionnaire. La somme de CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS affectée à la garantie de la garantie demeure séquestrée.

Tous les paiements et restitutions prévus au présent article sont réalisés par virements bancaires, à partir et au profit des comptes désignés par les parties, sur instruction écrite conjointe des parties, donnée au séquestre concomitamment à la signature de l'avenant de régularisation de prix. Les commissions du séquestre et les frais bancaires afférents aux mouvements opérés pour l'Ajustement de Prix sont supportés par la Société, sauf stipulation contraire expresse des parties dans l'avenant de régularisation.

TITRE IV – CHARGES ET CONDITIONS DE LA CESSIION

1. – TRANSFERT DE PROPRIETE DES ACTIONS

1.1. – Propriété des ACTIONS

Le Cessionnaire aura la pleine propriété des ACTIONS et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux ACTIONS à compter du **1^{er} décembre 2025**.

1.2. – Droit aux dividendes

À compter de la date de transfert de propriété et de jouissance des ACTIONS de la Société 31 LIBERTE, tout dividende, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant aux ACTIONS objet des présentes qui sera mis en distribution, quel que soit l'origine des répartitions, bénéficiera exclusivement et totalement au Cessionnaire.

Il bénéficiera à compter de la date de transfert de propriété et de jouissance des ACTIONS de la Société, des droits de souscription et des droits d'attribution attachés aux ACTIONS cédées.

Il sera également subrogé dans tous les droits et obligations afférents aux ACTIONS objet des présentes.



Les parties reconnaissent que le prix des ACTIONS objet des présentes a été déterminé eu égard à ces stipulations.

Le Cessionnaire s'interdit jusqu'au paiement du prix définitif de procéder à une nouvelle distribution de dividendes à son profit. En cas de violation de cette interdiction, le cessionnaire sera tenu de procéder au reversement au profit de la Société du montant des dividendes perçus en violation de cette interdiction.

2. - AGREMENT DE LA CESSION DES ACTIONS ET MODIFICATION DANS LA GOUVERNANCE DE LA SOCIETE 31 LIBERTE

Par Assemblée Générale Extraordinaire en date du **27 novembre 2025**, l'Associé unique de la Société 31 LIBERTE, la Société CEDREA a notamment décidé de :

- Céder la totalité des titres de la Société dont il est propriétaire à la Société LIB INVEST représentée par son Président Monsieur Hervé ABADIA ;
- Autoriser le nantissement des titres de la Société au profit du Crédit Mutuel
- Nommer Monsieur Hervé ABADIA en qualité de Directeur Général de la Société à compter du 1^{er} décembre 2025
- Accepter la démission de Monsieur Frédéric WASEM de son mandat de Président à compter du 31 décembre 2025 minuit et de désigner Monsieur Hervé ABADIA en qualité de Président à compter du 1^{er} janvier 2026 zéro heure ;
- Autoriser la signature d'une convention de trésorerie avec la Société LIB INVEST

3. - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Il est convenu entre les parties qu'à la date de cession des titres de la Société Cible le Cédant ne devra pas posséder de compte courant créancier ou débiteur.

Si le jour de signature de l'acte définitif de Cession, un compte courant présente un solde débiteur, le Cédant devra créditer ledit compte courant afin que celui-ci présente un solde égal à ZERO (0 €) EURO, par prélèvement sur le prix de cession des ACTIONS.

Il sera alors opéré une compensation entre le montant du Compte Courant débiteur et le prix des ACTIONS à due concurrence du montant du Compte Courant débiteur.

L'attestation comptable de compte courant sera communiquée par le Cédant au Cessionnaire au jour de l'établissement des Comptes de cession.

4. - GESTION DE LA SOCIETE 31 LIBERTEJUSQU'AU TRANSFERT DE PROPRIETE DES ACTIONS

4.1. - Actes soumis à accord préalable et écrit du Cessionnaire

Aux termes du protocole de cession sous conditions suspensives signé le 29 septembre 2025, entre les parties, le Cédant s'était engagé à ne pas réaliser les actes suivants :

- « 1) Réalisation d'un Flux « Interdit » (soumis à accord préalable du Cessionnaire) (5.2. des présentes) au bénéfice du Cédant, de l'un de leurs Affiliés ou de leurs Personnes Liées ;
- 2) Souscription ou modification de tout endettement sous quelque forme que ce soit, octroi d'une caution ou garantie, d'un nantissement, gage ou sûreté ou autre Charge sur l'un quelconque de leurs actifs, prise de toute décision entraînant une exigibilité anticipée de son endettement, ou souscription d'un engagement de portée équivalente, si ce n'est dans le Cours Normal des Affaires ;
- 3) Octroi à quiconque d'un prêt ou d'une avance (y compris à leurs dirigeants), si ce n'est à raison de la vente de services ou sous forme d'avance sur salaire et dans le Cours Normal des Affaires ;
- 4) Le fait d'initier, d'abandonner, se désengager, transiger, régler à l'amiable ou conclure un compromis relatif à tout litige ou arbitrage ou renoncer à tout droit dans le cadre d'un litige ou d'un arbitrage qui serait supérieur à **DIX MILLE (10.000€) EUROS**
- 5) La souscription, l'octroi ou la modification par la Société Cible de tout endettement sous quelque forme que ce soit, caution, sûretés, aval ou garantie ou autre Charge/engagement hors bilan sur l'un quelconque des actifs de l'une quelconque de la Société 31 LIBERTE en dehors du Cours Normal des Affaires, ainsi que toute décision entraînant une exigibilité anticipée desdits endettements qui serait supérieur à **DIX MILLE (10.000€) EUROS**
- 6) Acquisition, cession ou constitution d'une société et acquisition ou cession de tout actif immobilisé de la Société Cible ;
- 7) La réalisation d'un investissement ou d'un désinvestissement d'un montant unitaire supérieur à **QUINZE MILLE (15.000€) EUROS TTC**



- 8) Fusion, apport partiel d'actif, confusion de patrimoines, scission, dissolution, liquidation, location-gérance ou création d'activités et conclusion d'un accord de joint-venture ou de tout accord similaire, et plus généralement toute décision ayant un impact immédiat ou à terme sur le périmètre de la Cession ;
- 9) Nomination ou embauche d'un salarié dans le cadre d'un contrat à durée indéterminée ou mandataire social ; licenciement d'un salarié ; augmentation de la rémunération due à un ou plusieurs salariés ou mandataire sociaux (en dehors des augmentations requises par la loi ou la convention collective applicable ou l'exécution des contrats de travail) et plus généralement, toute augmentation de la masse salariale ;
- 10) Augmentation ou réduction de capital ou émission de Titres ainsi que toute opération qui affecterait le capital immédiatement ou à terme de la Société Cible et tout rachat ou amortissement des Titres de la Société Cible, par voie de réduction de capital ou de toute autre manière, ou encore toute distribution d'actifs ou à tout Tiers au bénéfice de ses associés et plus généralement, toute modification des statuts de la Société Cible ;
- 11) Cessation ou changement significatif d'un Contrat auquel la Société Cible est partie sur des points essentiels, si ce n'est dans le Cours Normal des Affaires ;
- 12) Retard significatif dans le règlement de ses dettes fournisseurs ou fiscales et sociales ou accélération de façon significativement inhabituelle du recouvrement de ses créances commerciales ou encore modification des besoins en fonds de roulement de façon non normative, ou autres, par rapport aux pratiques antérieures habituelles en vigueur au sein de la Société 31 LIBERTE ;
- 13) Mise en place de tout plan de stock-options, actions gratuites, actionnariat des salariés et mandataires sociaux, et de toute modification significative de tels plans (à l'exception des modifications rendues obligatoires par la Réglementation) ou de tout autre schéma donnant aux salariés/mandataires sociaux directement ou indirectement accès au capital de la Société 31 LIBERTE, de tout plan d'épargne d'entreprise, ou plus généralement de tout mécanisme d'intéressement des salariés ;
- 14) Changement dans les méthodes comptables ou Principes Comptables appliqués par la Société 31 LIBERTE. »

Le Cédant confirme que depuis le 29 septembre 2025, il n'a pris, ni mis en œuvre, sans autorisation préalable du Cessionnaire, aucune décision ni aucun acte correspondant à ceux ci-dessus énoncés.

4.2. – Liste des Flux « interdits »

Aux termes du protocole de cession sous conditions suspensives signé le 29 septembre 2025 entre les parties, le Cédant s'était engagé à ne pas réaliser les flux suivants :

« ...

- 1) Tout paiement (en numéraire ou en nature, en ce compris par voie de compensation) ou tout abandon de créance, renonciation à toute somme ou autre avantage équivalent par la Société 31 LIBERTE au profit du Cédant, de l'un de ses Affiliés ou de Personnes Liées ;
- 2) Toute distribution (y compris par compensation de créance ou en nature) de dividende ou d'acompte sur dividende, de réserves ou de primes, en numéraire, en nature ou toute autre distribution ou partage d'actifs, payée ou réalisée, directement ou indirectement, par la Société 31 LIBERTE, ou tout autre somme en raison d'une réduction de capital, distribution d'actif ou équivalent, au profit du Cédant, de l'un de ses Affiliés ou de Personnes Liées ;
- 3) Tout actif transféré ou cédé, ou tout passif ou obligation, encouru, pris en charge, indemnisé ou garanti, ou toute Charge consentie directement ou indirectement, au profit du Cédant, de l'un de ses Affiliés ou de Personnes Liées ;
- 4) Tout rachat de titres, réduction ou amortissement de tout ou partie du capital de la Société 31 LIBERTE au profit du Cédant, de l'un de ses Affiliés ou de Personnes Liées ;
- 5) Le paiement par la Société 31 LIBERTE de tous frais ou honoraires de transaction ou de conseil de nature exceptionnelle (notamment juridique, comptable ou financier) en raison de, ou en lien direct ou indirect, avec la Cession ;
- 6) Le paiement par la Société 31 LIBERTE au profit du Cédant, de l'un des Affiliés des Cédants ou d'une de leurs Personnes Liées, de toute mission, prestation, management fees ou au titre de toute convention de prestation de services ou autre rémunération ou indemnité en lien direct ou indirect avec la Cession ou en dehors du Cours Normal des Affaires ;
- 7) Tout don fait par la Société 31 LIBERTE au profit du Cédant, de l'un de ses Affiliés ou de Personnes Liées ;
- 8) La conclusion de tout accord ou engagement par la Société 31 LIBERTE d'effectuer tout paiement ou opération visé aux Paragraphes (1) à (7) ci-avant ; ou
- 9) Le paiement de tout coût ou impôt par la Société 31 LIBERTE découlant de l'une des opérations visées aux Paragraphes (1) à (8) ci-avant. »

4.3. – Le Cédant s'engage durant le délai de validité des présentes :

Aux termes du protocole de cession sous conditions suspensives signé le 29 septembre 2025 entre les parties, le Cédant s'était engagé à ne pas réaliser les actes suivants :

« ...

- À ne procéder à aucune modification des statuts ou à aucune modification importante dans les conditions de fonctionnement de la société ;



- À poursuivre les affaires sociales comme par le passé, et à ne réaliser aucune opération dépassant le cours normal des affaires, et procéder à une gestion raisonnable et selon les mêmes méthodes que celles auparavant utilisées par la société ;
 - À informer le Cessionnaire de tous événements pouvant modifier les conditions d'exploitation ou la libre disponibilité des titres ;
 - À conserver et garantir la libre disponibilité des ACTIONS de la société 31 LIBERTE qui ne devront faire l'objet d'aucun nantissement.
 - À ne mener aucune autre négociation avec un autre Cessionnaire éventuel pour une prise de participation, fut-elle minoritaire, dans la Société dont les ACTIONS sont cédées.
- Et plus généralement, à ne pas prendre sans l'accord préalable et écrit du Cessionnaire, de décision de nature à modifier les conditions d'exploitation de la société. »

Les parties confirment que depuis le 29 septembre 2025, la gestion de la Société 31 LIBERTE par le Cédant, a été conforme aux dispositions ci-dessus énoncées. Le nantissement pris aux présentes étant conforme à l'accord des parties.

6. - ACCOMPAGNEMENT

Monsieur Frédéric WASEM Président sortant de la Société 31 LIBERTE s'engage à accompagner tout préposé désigné par le Cédant dans l'exploitation du fonds de commerce de BAR, BRASSERIE, RESTAURANT, TRAITEUR, LA VENTE DE FRUITS DE MER, SALON DE THE exploité par la Société 31 LIBERTE, et d'assurer la transmission des savoirs-faires indispensables à la poursuite de l'exploitation dudit fonds de commerce par son nouveau dirigeant.

Cet accompagnement est en cours, il se poursuivra jusqu'au 31 décembre 2025, date de fin du mandat de Président de Monsieur WASEM.

7. - SUBSTITUTION DE CAUTION

Le Cédant communiquera au Cessionnaire au plus tard, le jour de signature de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives et la cession définitive des ACTIONS, l'état des cautions qu'il a données pour le compte de la société 31 LIBERTE dans le cadre de son exploitation.

Ainsi, le Cessionnaire s'oblige dans le mois suivant la cession des ACTIONS à mettre tout en œuvre pour substituer sa caution à celles que le Cédant aurait pu donner au profit de la société 31 LIBERTE.

Dans le cas où les bénéficiaires des cautions n'accepteraient pas cette substitution de cautions, le Cessionnaire s'engage à donner sa caution personnelle au Cédant.

En conséquence, le Cessionnaire s'engage à payer personnellement au lieu et place du Cédant toutes les sommes qui pourraient être réclamées par les bénéficiaires des cautions, pour quelque cause que ce soit, dans la mesure bien entendu où la demande de paiement desdites sommes auraient son origine dans les engagements souscrits par la société 31 LIBERTE auprès des bénéficiaires des cautions et ce dans les huit jours de la notification qu'il lui en sera faite, le tout de telle manière à ce que le Cédant ne soit en aucun cas inquiété à ce sujet.

Le Cédant reconnaît être informé par le rédacteur des présentes des conséquences attachées à la non-réalisation des substitutions de cautions par le Cessionnaire.

Il s'engage en conséquence à vérifier lui-même la levée effective des cautions qu'il aura données et dégage le rédacteur des présentes de toute responsabilité à cet égard.

TITRE V - DISPOSITIONS COMMUNES ET DIVERSES

1. - RENONCIATION OU REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES

1.1. - Énoncé des conditions suspensives figurant au protocole en date du 29 septembre 2025

« 1ère condition : Maintien en vie et capacité de Monsieur Hervé ABADIA, Président de la Société LIB INVEST »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 2ème condition : Démission de Monsieur Frédéric WASEM de son poste de Président de la Société 31 LIBERTE, de sorte que le mandat social et le contrat de travail de ce dernier prennent fin sans indemnité.



Le changement de dirigeants de la Société 31 LIBERTE interviendra à l'issue de la signature de l'acte constatant la réalisation des conditions suspensives et la cession définitive des Actions au profit du Cessionnaire. »

Cette condition suspensive n'est pas réalisée en ces termes, Monsieur Hervé ABADIA est nommé Directeur Général de la Société au 1^{er} décembre 2025, date de prise d'effet des présentes. Monsieur Frédéric WASEM est démissionnaire de son mandat de Président au 31 décembre 2025, il sera remplacé dans ses fonctions par Monsieur Hervé ABADIA, ce qui correspond aux nouveaux accords des parties, en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 3ème condition : Agrément aux conditions de majorité requises de la Société LIB INVEST, ou de toute personne physique ou morale que le Cessionnaire se substituerait pour cette affaire en qualité de nouvel associé conformément aux dispositions légales ou statutaires. »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 4ème condition : Purge du droit d'information des salariés conformément aux dispositions de l'article L.23-10-1 du Code de Commerce Modifié par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015 art 204. »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 5ème condition : Obtention du renouvellement du bail commercial de la Société 31 LIBERTE pour les locaux d'exploitation de son fonds de commerce sis 31, Place de la LIBERTE 83000 TOULON. »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 6ème condition : Agrément par le CIC de la présente cession de titres et de la Société LIB INVEST /Monsieur Hervé ABADIA en lieu et place de la Société 31 LIBERTE dans le bénéfice des prêts exposés au point 3.1.1. Titre I des présentes »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 7ème condition : Accord du CIC de ne pas prononcer la déchéance du terme du contrat de financement exposé au point 3.1.1. Titre I, et de ne pas exiger le remboursement immédiat des sommes restant dues. »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 8ème condition : Accord du Crédit Mutuel de ne pas prononcer la déchéance du terme du contrat de financement exposé au point 3.1.1. Titre I, et de ne pas exiger le remboursement immédiat des sommes restant dues. »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 9ème condition : Substitution de la SAS LIB INVEST à Monsieur Frédéric WASEM dans le cautionnement solidaire consenti au profit du CIC garantissant le remboursement du prêt bancaire exposés au point 3.1.1. Titre I des présentes »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 10ème condition : Substitution de Monsieur Hervé ABADIA à Monsieur Frédéric WASEM dans le bénéfice des assurances Emprunteur Décès/Invalidité souscrites aux noms de Monsieur Frédéric WASEM attachées aux prêts exposés au point 3.1.1. Titre I des présentes. »

Cette condition suspensive n'est pas réalisée à ce jour mais sera mise en place avec l'accord et le concours des parties dans les jours suivant la présente cession de titres, en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

« 11ème condition : Accord du CIC pour la mainlevée du nantissement de premier rang des ACTIONS de la société 31 LIBERTÉ consenti au profit du CIC, en garantie d'un prêt d'un montant en principal de SIX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (665.000 €). »

Cette condition suspensive est réalisée en conséquence le Cessionnaire ne pourra plus s'en prévaloir.

1.2. – Communication de pièces

Le Cédant s'oblige à remettre au Cessionnaire au jour de la signature des présentes, l'ensemble des documents suivants :



- Le registre des procès-verbaux de la Société à jour des dernières délibérations ;
- La lettre de démission du Président sans indemnité ;
- Tous les livres de commerce, registres obligatoires, pièces comptables ;
- L'inventaire du stock ;
- L'état des privilèges et publication ;
- Tous les documents relatifs à la situation locative remis (le bail, les deux dernières quittances de loyer, et point pour le paiement de loyer) ;
- La liste des éventuels litiges et procédures en cours ou sur le point d'être entamés d'ici l'entrée en jouissance ;
- Une copie certifiée conforme par le Cédant des relevés de comptes bancaires de la Société à la date de signature de l'acte définitif ;
- Les instruments de paiement (chéquiers, cartes bancaires) relatifs à des comptes bancaires ouvert au nom de la Société ;
- Le registre du personnel à jour,
- Le registre de sécurité incendie à jour ;
- Le document unique d'évaluation des risques à jour ;
- Les contrats essentiels à l'activité et tous codes d'accès informatiques ou numériques auprès des contractants ou institutions,
- Les archives sociales.

Et, de manière générale, tous les documents nécessaires et/ou utiles à la réalisation de la cession des actions et des autres engagements prévus au Protocole. De même que les clefs des locaux et tout ce qui est utile à la poursuite normale de l'activité.

2.- REMUNERATION INTERMEDIAIRE

Les parties reconnaissent que la négociation afférente à la présente cession de Titres a été menée par les soins Facil'Immo – TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE Siret 528 139 249 00015 – RCS Marseille – Carte professionnelle n° CPI 1310 2018 000 024 608 délivrée par la CCI de Marseille-Provence, mandataire qui les a mis en présence dans le cadre d'un mandat régulier de recherche.

En conséquence, elles reconnaissent que sa mission a été parfaitement accomplie et se trouve concrétisée par la rédaction et la signature de cet acte. Elles lui accordent, irrévocablement le montant de sa rémunération prévue au mandat ci-dessus énoncé s'élevant à la somme de CENT QUARANTE MILLE (140.000,00€) EUROS hors taxes.

Cette somme sera payée par le Cessionnaire directement entre les mains de l'intermédiaire et hors la vue du rédacteur des présentes, conformément aux termes de la facture d'honoraires de Facil'Immo en date du 1^{er} décembre 2025 et comme suit :

« Virement 50 % 7 jours maximum après la signature + virement 50 % en 4 fois tous les 5 du mois à partir du 05/02/2026 ».

Copie de la facture n°2527 Facil'Immo / LIB INVEST demeurera annexée aux présentes.

TITRE VI. - COMPTES DE CESSION

1. - Modalités d'établissement des comptes de cession

Une situation en forme de bilan, dénommée « LES COMPTES DE CESSION » de la société 31 LIBERTE sera arrêtée à la date du transfert de propriété des ACTIONS.

Cette situation comptable en forme de bilan sera établie selon les principes et règles comptables habituels pratiqués par la société 31 LIBERTE et selon les règles comptables en vigueur en conformité avec les dispositions du Code de commerce.

La date de transfert de propriété et de prise de possession des ACTIONS est d'un commun accord fixée au 1^{er} **décembre 2025** à zéro heure.

Il a donc été dressé, la veille du transfert de propriété et de prise de possession des ACTIONS, soit le **30 novembre 2025**, un inventaire contradictoire des immobilisations de la société, du stock des marchandises et des valeurs en caisse, en vue de l'établissement de comptes de cession.



1.1. - Bilan actif

1.1.1. - Immobilisations et actifs circulants

-Immobilisations incorporelles

Les postes « immobilisations incorporelles » comprenant les frais d'établissement, le fonds commercial, les brevets, seront retenus pour leur valeur nette comptable.

De convention expresse, il ne sera en aucun cas procédé à des réévaluations libres d'éléments incorporels,

-Immobilisations corporelles

Les postes « immobilisations corporelles » comprenant les terrains, constructions, matériels d'exploitation, matériel de transport, matériel et mobilier de bureau, aménagements, installations, immobilisations en cours seront retenues pour leur valeur nette comptable, selon les méthodes habituellement retenues par application des amortissements normaux et déjà pratiqués par la Société lors des arrêts comptables antérieurs.

À ce titre, un état détaillé des immobilisations et amortissements mis à jour à la date de transfert de propriété et de prise de possession des ACTIONS sera établi et signé par les parties.

Les immobilisations ne figurant pas sur l'inventaire physique établi le jour de la cession, seront comptabilisées en valeur zéro.

Le Cédant informe le Cessionnaire et garantit que les taux et durée d'amortissement pratiqués sont conformes aux normes comptables actuelles qu'en conséquence ce sont ces mêmes taux qui seront pratiqués du jour de signature du présent accord jusqu'à la date de réalisation de la cession.

Aucun investissement supplémentaire n'a été réalisé entre la date de signature du protocole du 29 septembre 2025 et celle des présentes, hormis les investissements obligatoires pour la bonne marche de la société et d'un montant maximum individuel de **15.000 EUROS TTC**. Pour tout investissement supérieur à **15.000 EUROS**, le Cédant était tenu de solliciter l'accord préalable du Cessionnaire.

En cas de réalisation d'investissement, les amortissements sont pratiqués selon les règles comptables y afférentes.

-Immobilisations financières

Les actifs figurant à ces postes du bilan seront retenus pour leur valeur nette comptable,

-Actif circulant

Les postes de l'actif circulant, à savoir, les stocks, créances, valeurs mobilières de placement, disponibilités, compte de régularisation d'actif et charges à répartir sur plusieurs exercices, seront retenus pour leur valeur nette comptable au jour de la cession, étant précisé que les charges constatées d'avance ne seront valorisées que pour autant qu'elles correspondent à des dépenses effectives trouvant leur contrepartie au-delà de la date d'arrêt des comptes, soit notamment, loyers, primes d'assurances et autres rémunérations de contrats à exécution successive ; les stocks de marchandises seront retenus pour leur valeur résultant de la procédure d'inventaire et de chiffrage ci-après fixée,

1.1.2. - Inventaire

Pour l'établissement de cette situation en forme de bilan, l'inventaire contradictoire entre les deux parties a été dressé la veille date de cession selon la procédure suivante :

a) Modalités d'inventaire

Il a été dressé un inventaire de la caisse, des cartes de crédit de la Société, des carnets de chèques et du coffre, lequel inventaire sera signé contradictoirement par les parties.

Pour ce qui est des immobilisations corporelles, les parties ont établi un inventaire quantitatif et qualitatif et non chiffré des immobilisations corporelles se trouvant dans le fonds de commerce au jour de la cession.

Enfin, le Cédant a communiqué au Cessionnaire la liste du personnel employé par la société en distinguant les cadres et employés ; il remettra un document attestant pour chaque salarié des congés payés acquis, pris et restant à prendre, des heures supplémentaires à payer ou à récupérer, des repos compensateurs acquis, ainsi que des avantages particuliers ne faisant pas l'objet d'un écrit.

Ces inventaires complémentaires seront consignés sur des feuilles paraphées par chacune des parties et joints à l'inventaire du stock des marchandises.

En ce qui concerne l'inventaire des stocks de marchandises, il portera sur leur désignation physique pour toute marchandise non détériorée et de valeur marchande.



Les stocks seront déterminés en fonction d'un inventaire contradictoire établi entre les parties et paraphé par chacune d'entre elles, sur chaque page.

b) Valorisation des stocks de marchandises

Soit la valeur d'achat unitaire hors taxes est connue, et c'est celle-ci qui sera retenue, soit cette valeur est donnée en appliquant au prix de vente TTC le coefficient en fonction de la nature des produits.

Les marchandises seront évaluées au dernier prix d'achat connu après déduction des remises sur factures d'achat.

Les parties pourront toutefois convenir entre elles, pour certaines familles de produits, d'appliquer des coefficients sur le prix de vente. Elles devront le spécifier sur les feuillets d'inventaire avec paraphe en marge.

Toute marchandise livrée le jour de l'inventaire doit être comptabilisée en stock. Les bons de livraisons des marchandises livrées le jour de l'inventaire sont signés par les deux parties.

Tous les bons de livraisons 10 jours avant et 10 jours après l'inventaire minimum devront être datés à l'aide d'un tampon.

Il est clairement convenu entre les parties, qu'aucune contestation portant sur les décotes à apporter, ne sera recevable postérieurement à la date de réalisation de l'inventaire, si elle n'a pas été dûment répertoriée et mentionnée au cours des opérations de réalisation de l'inventaire.

Il est expressément convenu entre les parties que ne seront retenues, au titre de l'inventaire des marchandises, que les marchandises loyales ou marchandes.

Les marchandises périmées ou invendables seront exclues de l'inventaire, de même que les produits ayant subi une détérioration et ne pouvant être retournés aux fournisseurs, ainsi que les marchandises d'exposition non facturés par les fournisseurs.

En ce qui concerne les décotes, les parties se mettront d'accord à titre définitif lors de la réalisation de l'inventaire, sur les décotes éventuelles, à apporter à certains éléments et notifieront leur accord sur ces décotes par mention cotée et paraphée sur les fiches d'inventaire.

Les documents personnels, les effets personnels, les archives personnelles, les dossiers personnels ou autres éléments étrangers à l'entreprise doivent être enlevés au plus tard le jour de l'inventaire.

1.2. - Bilan Passif et provisions

Le bilan comprendra toutes les sommes dues aux tiers et aux associés, que ces dettes soient à plus ou moins deux ans.

Le montant des provisions à constituer sera établi contradictoirement par les parties, après examen de chaque cas particulier, au besoin sous la médiation de l'Expert-Comptable de la Société, et en cas de désaccord persistant, grâce à la procédure d'arbitrage prévue ci-après.

Il est, d'ores et déjà, précisé ce qui suit :

- Les RRRO à recevoir, et tous budgets de coopération commerciale et assimilés, ne seront provisionnés au bilan de cession qu'au vu des contrats et des justificatifs correspondants au prorata temporis de la période à laquelle ils correspondent.

- Les litiges en cours ou en instance seront provisionnés selon accord des parties. Il ne sera pas constitué de provision pour hausse des prix.

1.3. - Compte de résultat

En même temps que LES COMPTES DE CESSION, sera arrêtée pour la société 31 LIBERTE à la date de cession, le compte de résultat pour la période s'étendant depuis le début de l'exercice.

Ainsi qu'il a déjà été précisé plus haut, les amortissements normaux relatifs à l'exercice en cours seront calculés prorata temporis compte tenu des taux pratiqués par la Société durant l'exercice précédent et des principes comptables en vigueur, sur la valeur des installations techniques, du matériel et de l'outillage ainsi que des autres immobilisations corporelles.

Les charges (et notamment à titre indicatif : taxe ordures ménagères, chauffage) seront retenues prorata temporis.

Il sera également comptabilisé l'impôt sur les sociétés au taux en vigueur à la date de cession, étant précisé que les parties conviennent du calcul de cet impôt avec les réintégrations et déductions fiscales.



Les frais de personnel et les frais généraux se rapportant à la journée d'inventaire seront comptabilisés au titre du mois sur lequel ils doivent être affectés.

Le coût relatif à l'établissement du bilan de la société 31 LIBERTE à la date de cession (COMPTE DE CESSIION) sera supporté par la Société.

Enfin, concernant les chèques volés ou sans provision recensés à la date d'inventaire, ils seront passés en perte à concurrence de 100% de leur valeur pour les chèques volés, et à hauteur de 50% de leur valeur pour les chèques sans provision.

2. - Délai d'établissement des COMPTE DE CESSIION

2.1. - Communication de l'inventaire

Un document d'inventaire pour la société 31 LIBERTE, signé par chaque partie, devra indiquer le nombre de feuillets que contiendra ledit inventaire.

L'inventaire sera établi en deux exemplaires qui seront remis à chaque partie.

2.2. - Délais

2.2.1. - Chiffrement de l'inventaire

À compter de la date de remise ou de réception d'inventaire, le Cédant disposera d'un délai de huit (8) jours maximum pour chiffrer l'inventaire au prix d'achat hors taxes, et devra remettre les documents au Cessionnaire.

Le Cessionnaire disposera d'un délai de huit (8) jours maximum pour vérifier l'inventaire à compter de la réception, délai dans lequel il devra faire état de ses éventuelles remarques par lettre recommandée avec accusé de réception ou par écrit remis en mains propres à l'autre partie. Le Cessionnaire permettra au Cédant d'accéder ainsi qu'à ses Conseils, sur rendez-vous, à tous documents ou matériel comptable de la société afin qu'il puisse effectuer toutes les vérifications qu'il jugera nécessaires.

2.2.2. - Établissement des COMPTE DE CESSIION

Le Cédant s'engage à établir la situation comptable en forme de bilan dans les soixante (60) jours suivant la date de cession au plus tard, avec l'aide du Cabinet d'expertise Comptable Cabinet ADEA.

Le Cessionnaire s'engage à donner son avis sur lesdits comptes au plus tard dans les trente jours (30) jours de leur remise.

Comme précisé au point 3.2. - Comptes de cession - Détermination du PRIX DÉFINITIF des présentes, à compter de la date de communication des COMPTE DE CESSIION par le Cédant au Cessionnaire par tout moyen permettant au Cédant de recueillir un justificatif de réception desdits COMPTE DE CESSIION par le Cessionnaire - le Cessionnaire disposera d'un délai de trente (30) jours afin de vérifier ou faire vérifier cette situation.

Les observations du Cessionnaire devront être communiquées au Cabinet comptable du Cédant, par tout moyen permettant au Cessionnaire de recueillir un justificatif de réception desdites observations par le Cédant et son cabinet comptable, dans les sept (7) jours suivant l'expiration du délai de vérification de trente jours (30) jours.

Dans le délai de vingt et un (21) jours suivant la communication des observations du Cabinet comptable du Cessionnaire au cabinet comptable du Cédant, le Cédant et le Cessionnaire se mettront d'accord sur l'arrêté des COMPTE DE CESSIION définitif.

En cas d'accord des Parties sur COMPTE DE CESSIION définitifs dans le délai de vingt et un (21) jours après la réception des observations du Cessionnaires par le Cédant, la Partie la plus diligente en avertira Maître Anthony DUNAN le séquestre désigné qui procédera au paiement du prix de Cession DÉFINITIF.

En cas de difficulté entre les Parties sur l'arrêté des COMPTE DE CESSIION, passé l'ensemble des délais sus définis, celles-ci s'en remettront à l'expertise d'un professionnel expert-comptable, commissaire aux comptes inscrit auprès de la Cour d'Appel du siège de la Société 31 LIBERTE, désigné d'un commun accord des Parties, ou à défaut par assignation en référé auprès du Président du Tribunal de Commerce du siège de la Société 31 LIBERTE sur requête de la Partie la plus diligente, l'expert désigné devra adresser son avis dans le



délai de quarante-cinq (45) jours de sa saisine. **Les frais de cette expertise seront pris en charge par les Parties soussignées à parts égales.**

Cet expert arrêtera les COMPTES DE CESSION et déterminera l'ajustement du prix éventuel, conformément aux stipulations des présentes, et cet ajustement s'imposera aux Parties.

TITRE VII - GARANTIE DE PASSIF

Le Cédant consent aux présentes, la garantie de passif ci-dessous :

1.1. - DEFINITION DU PASSIF GARANTI

Le Cédant reconnaît expressément que la décision du Cessionnaire, d'acheter les ACTIONS de la société 31 LIBERTE et d'en acquitter le prix, a été déterminée par les informations et déclarations qui précèdent et la garantie à indemnisation ci-après stipulée.

Le Cédant déclare qu'il a fait toutes les déclarations qui étaient nécessaires relatives à la société 31 LIBERTE et qu'il n'a rien dissimulé au Cessionnaire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des déclarations contenues ci-dessus viendraient à se révéler inexactes ou incomplètes, comme dans celui où l'un ou plusieurs des engagements pris ne seraient pas respectés, et pour autant que cela donne lieu à un passif affectant la société 31 LIBERTÉ au titre d'une obligation de nature fiscale, sociale, administrative ou contentieuse le Cédant aurait à assurer, au Cessionnaire, réparation du préjudice réel dont il aurait à souffrir de ce fait.

2.2. PROCEDURE

2.2.1. - En cas de vérification des Administrations Fiscales ou sociales

1) Le Cessionnaire préviendra le Cédant de toute vérification de la société 31 LIBERTE par une Administration Fiscale ou Sociale, afin d'être assisté ou non d'un Conseil de son choix et de pouvoir intervenir dans le déroulement du contrôle et la discussion de toutes réclamations qui pourraient être faites à cette occasion.

À cet effet, le Cessionnaire expédiera au Cédant une lettre recommandée avec accusé de réception et e-mail (comme précisé à l'article 13 – Élection de domicile – Notifications des présentes), contenant photocopie de l'avis de vérification des Administrations Fiscales ou Sociales et ce dans les dix jours de la réception de l'avis de vérification par la société.

2) Le Cessionnaire préviendra le Cédant par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée au plus tard dix jours après réception de la proposition de rectification par la société ou de la clôture de la vérification, étant précisé que cette lettre devra contenir photocopie de la proposition de rectification. Le non-respect dudit délai de dix jours aura pour effet d'entraîner la déchéance des droits du Cessionnaire au titre du préjudice. Le Cédant disposera alors d'un délai de trente jours à compter de la réception de cette lettre, ou du premier avis laissé par les services postaux s'il est antérieur afin de faire connaître au Cessionnaire sa décision quant aux redressements portant sur la période de sa gestion soit sur les redressements portant sur la période antérieure à la date de cession. À cet effet, il expédiera dans le délai de trente jours susvisé celui de réception de la lettre ou de dépôt du premier avis, une lettre recommandée avec accusé de réception informant le Cessionnaire de sa décision, à défaut il sera présumé avoir accepté lesdits redressements qui donneront alors lieu à garantie de sa part. Le délai de réponse du Cédant est ramené à quinze jours si la Société a l'obligation de répondre dans un délai maximum de trente jours.

3) Le Cessionnaire et le Cédant s'efforceront d'arrêter d'un commun accord et dans un délai raisonnable les moyens de défense à utiliser par la société 31 Liberté et de tenter d'adopter une décision commune pour poursuivre ou non le contentieux ou opter pour un règlement amiable du litige. Toutefois, dans la défense le Cessionnaire et le Cédant devront faire prévaloir l'intérêt social de la Société.

Le Cédant pourra participer, à son initiative et à ses frais, soit directement, soit par ses représentants ou conseils, à la défense de (ou à la réponse à) toute action ou procédure (y compris, toute demande d'information, procédure de vérification, notification de redressements) dirigée contre la société 31 Liberté et susceptible d'aboutir à une indemnisation du Cessionnaire.



Le Cédant ou ses conseils pourront participer à toutes discussions, réunions, négociations et audiences ayant lieu avec tous représentants de l'administration impliquée, ou tous autres tiers impliqués.

Le Cessionnaire devra s'assurer que les suggestions ou recommandations du Cédant ou de ses conseils auront été prises en compte tout au long de la procédure, et qu'ils auront été mis en mesure (sous réserve que leur demande soit raisonnable) de discuter ou de s'opposer aux conditions dans lesquelles la conduite de la défense est assurée.

Le Cessionnaire s'engage à tenir informé le Cédant de l'évolution de toute réclamation et de sa défense afin de lui permettre, le cas échéant, de présenter tous arguments et observations et devra, dans un délai raisonnable, fournir au Cédant toute notification, communication écrite et dossiers (y compris les documents émanant de tribunaux) produits par ou au nom des parties à la réclamation.

Le Cédant aura le choix entre :

- Soit accepter les redressements portant sur sa période de gestion, dans ce cas, ceux-ci donneront lieu à garantie comme il est dit ci-après.
- Soit refuser les redressements ou certains d'entre eux concernant sa période de gestion ; dans ce cas Le Cessionnaire se porte fort du refus par la société de ces redressements sur la base des arguments qui lui seront communiqués par le Cédant ou son conseil.
- Dans l'hypothèse où les rectifications seraient maintenues, le Cessionnaire permettra au Cédant et aux frais de celui-ci de mettre en œuvre, par l'intermédiaire des conseils de ce dernier, les recours hiérarchiques et les réclamations contentieuses et juridictionnelles.

Le Cessionnaire s'engage à ce que la société demande le sursis à paiement.

La procédure contentieuse sera menée conjointement par la Société 31 LIBERTE et le Cédant.

Le Cessionnaire devra obtenir l'autorisation expresse du Cédant avant de conclure toute transaction ou d'accepter les conséquences de toute action ou procédure engagée contre la société 31 Liberté, étant précisé que ledit accord ne pourra être déraisonnablement refusé ou retardé.

4) Pour les redressements acceptés par le Cédant ou par la société en cas de non-réponse de celui-ci ou, le passif supplémentaire mis à la charge de la société sera immédiatement pris en charge par le Cédant.

Au cas où des garanties suffisantes ne seraient pas fournies par le Cédant à l'administration dans le cadre de la procédure contentieuse ou juridictionnelle, le passif supplémentaire sera pris en charge par le Cédant et lui sera remboursé accompagné des intérêts moratoires et toute autre somme qu'il aura éventuellement obtenu à l'issue de la procédure contentieuse ou juridictionnelle.

Pour les redressements relatifs à la période de gestion du Cédant et refusés par celui-ci, le montant du passif supplémentaire sera déterminé en fin de procédure, et sera constitué par tous les frais réglés par la société ou le Cessionnaire afin de mener cette procédure ainsi que par le montant du redressement à régler si la procédure n'a pas abouti à un dégrèvement. Il est d'autre part précisé que dans le cas où la procédure aurait concerné aussi bien des redressements concernant la période de gestion du Cédant, que la période de gestion du Cessionnaire, ces frais de procédure seront pris en charge par le Cédant au prorata des sommes litigieuses qui seront effectivement dues.

2.2.2. - Autres cas

Le Cessionnaire avisera le Cédant, de toutes autres dettes couvertes par le champ d'application de la présente garantie qui viendraient à se révéler, par lettre recommandée avec accusé de réception et e-mail (comme précisé à l'article 13 – Élection de domicile – Notifications des présentes), expédiée au plus tard dans les quinze jours de la survenance de l'évènement ou de sa connaissance par la société 31 LIBERTE, qui sera accompagnée de pièces justifiant la réalité de la dette. Le non-respect dudit délai de dix jours aura pour effet d'entraîner la déchéance des droits du Cessionnaire au titre du préjudice.

À défaut de réponse dans le délai de trente jours à compter de la réception de cette lettre, le Cédant sera réputé avoir donné son accord sur le règlement.

Les développements du 3) de l'article 2.2.1 des présentes est applicable au présent article.



2.3. - DETERMINATION DU MONTANT DU PASSIF

2.3.1. - En cas de vérification des Administrations Fiscales ou Sociales, les redressements éventuels auront les conséquences suivantes.

2.3.1.1. - 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 les sociétés qu'il provoquera.

2.3.1.2. - Si le redressement effectué met à la charge de la Société 31 LIBERTE 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.

2.3.1.3. - 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 montant de l'impôt.

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

2.3.1.5. - Il est toutefois précisé que dans la mesure où la TVA sera récupérable, le montant des redressements en matière de TVA ne sera retenu que pour le montant des amendes et pénalités.

D'une manière générale, toute charge nouvelle ne donnera lieu à la mise en jeu de la garantie qu'après incidence sur l'impôt sur les sociétés et après exclusion de la TVA récupérable attachée.

2.3.2. - Tout passif social visé ci-dessus qui pourrait être découvert et qui donnerait lieu à garantie aura les conséquences suivantes :

2.3.3. - Si ce passif supplémentaire est fiscalement déductible, il ne sera pris en compte qu'après réfaction de l'économie d'impôt sur les sociétés qu'il provoquera.

2.3.4. - Si ce nouveau passif 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.

2.4. - MODALITES DE PRISE EN CHARGE DU PASSIF PAR LE CEDANT

2.4.1. - Tout passif social non déclaré mais existant à la date de cession de même que tout passif ayant une cause antérieure à cette date et qui se révélerait ultérieurement à titre définitif, tout recours possible étant expiré sous réserve de l'absence de mise en demeure de payer adressée à la société sera de convention expresse entre les parties déduit du prix des ACTIONS cédées au prorata du nombre de titres cédés par rapport au capital de la société ; si le prix des ACTIONS cédées a été payé en totalité ou si le solde du prix à payer est inférieur au montant du passif à imputer, la partie du passif non imputable sur le prix des ACTIONS sera remboursée au Cessionnaire.

Deux cas peuvent se produire :

1^{er} cas : le passif supplémentaire est inférieur au prix des ACTIONS et au plafond de la garantie.

Si le prix a été payé en totalité, le passif supplémentaire fera l'objet d'un remboursement par le Cédant au Cessionnaire dans la limite du plafond de la garantie.

Si le prix n'a pas été payé en totalité, il sera effectué une compensation entre le solde du prix et le passif supplémentaire toujours dans la limite du plafond de la garantie.

S'il s'avérait que le passif ne puisse être imputé en totalité sur le solde du prix, le passif non imputé ferait l'objet d'un remboursement par le Cédant au Cessionnaire dans la limite du plafond de la garantie.



2^{ème} cas : le passif supplémentaire est supérieur au prix des actions et au plafond de la garantie.

Si le montant du passif se révélait supérieur au prix desdites ACTIONS et par voie de conséquence au plafond de la garantie, la fraction non imputable sur ce prix sera remboursée à la société 31 LIBERTE en fonction du nombre des ACTIONS acquises par Le Cessionnaire dans la limite du plafond de la garantie.

Il est ici expressément stipulé que la société sera en droit d'agir directement contre le Cédant sans qu'il soit nécessaire que Le Cessionnaire intente l'action.

Il est expressément entendu d'autre part qu'une compensation pourra être faite entre toutes les sommes dues au Cédant et toutes les sommes qui pourraient être éventuellement dues au Cessionnaire.

2.4.2. - Il est cependant expressément convenu que si la garantie porte sur un passif fiscal susceptible de donner lieu au profit du Cédant à l'application du mécanisme de déduction en cascade des rappels d'impôts prévu par les alinéas 2 à 5 de l'Article L 77 du livre des procédures fiscales (dite « cascade complète »), le Cessionnaire devra offrir au Cédant la possibilité de s'acquitter de son obligation de garantie par versement dans la caisse de la société 31 LIBERTE des sommes auxquelles il est tenu par cette obligation.

Pour ce faire, Le Cessionnaire devra adresser au Cédant au plus tard dans les quinze jours qui suivront la réception de la réponse aux observations prévues par l'Article 57 du livre des procédures fiscales ou à défaut d'un document spécifique invitant le contribuable à formuler la demande au bénéfice du mécanisme dont s'agit, une lettre recommandée avec accusé de réception l'invitant à prendre position.

À défaut de réponse par le Cédant indiquant expressément son intention de se prévaloir des dispositions précitées, formulées par une lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard au Cessionnaire dans les quinze jours de la réception de la lettre recommandée visée à l'alinéa précédent, le Cédant sera réputé avoir renoncé à se prévaloir des dispositions précitées de l'Article L 77 du livre des procédures fiscales.

La prise en charge du Passif par le Cédant s'effectuera alors dans les conditions précisées ci-dessus.

En cas de survenance d'événements ou de situations susceptibles de permettre la mise en jeu de la Garantie, le Cessionnaire s'engage à prendre toutes mesures susceptibles de réduire ou d'empêcher d'augmenter le montant du Dommage, sans que le Cédant puisse lui reprocher de telles mesures prises dans l'intérêt de la Société et l'intérêt commun des Parties.

2.5. - BENEFICIAIRE DE LA GARANTIE

La présente garantie est stipulée au profit du Cessionnaire ; la présente garantie bénéficiera également aux cessionnaires successifs des ACTIONS, sous réserve de l'application des dispositions de l'article 1690 du Code civil à la charge du cédant.

Le débiteur de l'obligation de garantie est le Cédant (le « Garant ») ou toute personne venant à ses droits ou ayant cause pour la totalité des sommes dues.

En cas de pluralité de personnes débitrices, elles seront solidairement et indivisément tenues à la garantie en renonçant au bénéfice de discussion et de division, la saisine de l'un d'eux vaudra saisine de tous.

3. - DISPOSITIONS COMMUNES DE LA GARANTIE DE PASSIF

Les présents engagements de garantie de passif resteront en vigueur jusqu'à la prescription des contrôles et vérifications et notamment des contrôles et vérifications des administrations fiscale et sociale, étant convenu que la garantie de passif fiscal, parafiscal ou social ne prendra fin que trente jours après la solution définitive amiable, contentieuse ou judiciaire découlant des éventuels contrôles. À défaut d'intervention de ces contrôles, la garantie expirera en même temps que le délai pendant lequel ces contrôles étaient susceptibles d'intervenir.

Le garant ne sera tenu, à titre définitif, à aucune indemnisation tant que la somme correspondant à la demande émanant du Cessionnaire et/ou de la société 31 Liberté dans le cadre de la mise en œuvre de la Garantie ne sera pas exigible en vertu, soit d'une acceptation expresse de sa part de la réclamation du Cessionnaire et/ou la Société ou de la réclamation résultant d'une réclamation de tiers, soit d'une transaction, soit d'un jugement définitif passé en force de chose jugée, soit d'une sentence arbitrale rendue en dernier ressort insusceptible de voie de recours. Toutefois, le Cédant sera tenu, à titre provisionnel, au paiement en



numéraire de la somme correspondant à la demande d'indemnisation émanant du Cessionnaire et/ou la Société dans le cadre de la mise en œuvre de la Garantie, dès lors que cette somme sera immédiatement exigible pour la Société nonobstant toutes voies de recours. De son côté, le Cessionnaire et/ou la Société s'engage(nt), après exercice s'il y a lieu des voies de recours, selon le cas, à restituer toute ou partie des sommes versées par le Garant à titre provisionnel dans les quinze jours de leur paiement à la Société ou à imputer lesdites sommes dues par le Garant à titre définitif.

La garantie de passif jouera au-delà d'un montant de **DEUX MILLE (2.000€) EUROS**.

Il est précisé que cette somme est considérée comme un seuil de déclenchement, c'est-à-dire que si le passif excède le montant de **DEUX MILLE (2.000€) EUROS** la garantie portera sur ce passif pour son montant global depuis le premier euro.

Le garant devra versées les sommes dues dans le délai de quinze jours de la demande qui en sera faite par le bénéficiaire de la garantie, par lettre recommandée avec accusé de réception et sous réserve du respect de la procédure d'information des garants.

À défaut de versement dans ce délai, les sommes restant dues porteront intérêts au taux de **5 % l'an**.

Pour tous autres engagements la présente garantie restera en vigueur jusqu'au **31 décembre 2028**.

Le Garant ne sera pas tenu d'indemniser le Bénéficiaire pour les Dommages, diminutions d'actif et/ou augmentations de passif compensés par des indemnités effectivement perçues des assureurs ou d'autres tiers liés à l'exercice de l'activité de la Société.

Le Garant bénéficiera du droit de compenser toute augmentation de passif ou réduction des éléments d'actif mettant en jeu la garantie avec tout accroissement d'actif dûment constaté et réalisé hors reprise sur provision pour dépréciation d'actifs ou réduction de passif, dûment constaté par rapport aux Comptes de Référence.

Les accroissements d'actifs et réductions de passif seront retenus pour leur montant net d'impôt sur les sociétés et contributions ».

Le plafond de la garantie est fixé à **DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €)**.

Le montant du plafond de la garantie sera diminué d'un tiers (1/3) chaque année, soit de 80.000 € au 1er janvier 2027, 80.000 € au 1er janvier 2028 et de 80.000 € au 1er janvier 2029.

4. - GARANTIE DE LA GARANTIE

En cas de réalisation des présentes, afin de garantir la solvabilité du Cédant au cas de mise en œuvre de la présente garantie passif, le Cessionnaire consentira à :

La constitution à son profit d'un dépôt entre les mains d'un séquestre d'une somme de **CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS**.

Cette somme de **CENT VINGT MILLE (120.000€) EUROS** sera séquestrée à la CARPA sur un compte ouvert à cet effet par Maître Anthony DUNAN, demeurant au 5 Rue Picot – Le Carrousel B -, 83000 TOULON, Avocat au Barreau de TOULON.

La Société CEDREA, le Cédant accepte expressément que cette garantie de la garantie porte sur le prix de cession lui revenant.

Étant précisé que cette garantie est mise en place pour une durée de 3 ans en tenant compte des délais de prescription du droit de reprise de l'administration fixés sur les exercices civils, elle prendra fin le 31 décembre 2028.

Sous réserve qu'aucune mise en jeu de garanties pour un montant supérieur à une somme correspondant au tiers de cette garantie n'ait été initiée à cette date, son montant sera diminué d'un tiers (1/3) chaque année, soit de :



- 40.000 € au 1er janvier 2027,
- 40.000 € au 1er janvier 2028
- 40.000 € au 1er janvier 2029.

Lesdits montant feront l'objet d'un reversement au profit du Cédant à chaque échéance annuelle en fonction des mises en jeu engagées.

5. – ENGAGEMENT DE CAUTION DE MONSIEUR FREDERIC WASEM

Monsieur Frédéric WASEM, né le 21 juillet 1966 à Toulon, de nationalité française, demeurant 858, Chemin de Guiran – 83210 Solliès-Toucas, marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Anna KARE suivant contrat de mariage du 28 juillet 2022 (le « Garant du Cédant »), déclare se constituer caution personnelle du Cédant, en garantie des obligations mises à la charge de ce dernier au titre de la garantie de passif stipulée au présent acte afin de pallier toute défaillance ou insolvabilité du Cédant.

Le présent engagement de caution est limité à un montant total de DEUX CENT QUARANTE MILLE EUROS (240.000,00 €), et ne pourra être mis en œuvre que si le montant du passif garanti excède le seuil de déclenchement fixé à DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €).

Le Garant du Cédant s'engage à payer les sommes dues au Cessionnaire ou à la Société 31 LIBERTÉ au titre de ladite garantie de passif, en cas de défaillance du Cédant, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception d'une mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, accompagnée des justificatifs du montant réclamé.

La présente caution :

- est strictement personnelle, consentie intuitu personae par Monsieur Frédéric WASEM ;
- est simple : Monsieur WASEM ne renonce pas au bénéfice de discussion, en vertu de l'article 2298 du Code civil, il pourra ainsi exiger que le créancier poursuive d'abord le débiteur principal (le Cédant) avant toute action contre lui ;
- s'éteindra au plus tard le 31 décembre 2028 ;
- est limitée au plafond de la présente garantie qui suivra le même régime de dégressivité que celui prévu pour la garantie principale, soit une réduction d'un tiers (1/3) chaque année à compter du 1er janvier 2027, dans les conditions stipulées au 3 du présent titre

Cet engagement est souscrit pour garantir les obligations découlant de la garantie de passif stipulée au présent acte, à l'exclusion de toute autre obligation, pénalité ou engagement accessoire.

TITRE VIII. - AUTRES DISPOSITIONS

Chaque PARTIE s'oblige à conserver un caractère strictement confidentiel à l'existence et au contenu du PROTOCOLE ainsi qu'aux négociations intervenues entre les PARTIES relativement au PROTOCOLE et ses ANNEXES, ceci pendant une durée de cinq (5) ans à compter de ce jour.

Chaque PARTIE s'engage à limiter la diffusion et la communication du PROTOCOLE à ses conseils extérieurs, avocats ou experts à la condition que ceux-ci soient tenus à une obligation de secret et/ou de confidentialité en vertu de leurs règles professionnelles ou d'un accord de confidentialité, ainsi qu'aux membres de son personnel et/ou du personnel de ses sociétés affiliées, directement concernées par le PROTOCOLE et son exécution.

Le présent article n'interdit cependant pas la divulgation du PROTOCOLE et de ses ANNEXES par l'une des PARTIES en application d'une obligation légale ou réglementaire, à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente, dans le cadre de la mise en œuvre d'une procédure d'expertise ou de médiation/conciliation ou encore, dans l'hypothèse d'une procédure engagée par l'une des PARTIES à l'encontre d'une autre PARTIE ou la diffusion de communiqués annonçant la conclusion d'un accord en vue de la cession et la réalisation de la cession par le Cédant de ses TITRES. Les PARTIES se consulteront le cas échéant pour rédiger, dans la mesure du possible, des communiqués communs.



Les conséquences dommageables qui pourraient résulter de la divulgation des informations confidentielles seront supportées par la PARTIE qui aura provoqué cette divulgation ou l'aura rendue nécessaire, et ce, sans préjudice de tous dommages-intérêts. La PARTIE qui aura donné son accord à cette divulgation sera irrecevable à agir de ce chef à l'encontre de la PARTIE ayant divulgué les Informations Confidentielles.

Nonobstant ce qui est dit ci-dessus, le Cessionnaire et le Cédant conviendront ensemble des termes des éventuels communiqués sous toutes formes concernant le PROTOCOLE qui pourraient être publiés à compter de la date de signature des présentes ; le CÉDANT ne pouvant procéder à aucune communication sans l'accord du Cessionnaire.

2. - AFFIRMATION DE SINCERITE - DECHARGE

Il est rappelé aux Parties qu'aux termes de l'article 1202 nouveau, alinéa 2 du Code civil, « est [...] nul tout contrat ayant pour but de dissimuler une partie du prix, lorsqu'elle porte sur une vente d'immeubles, une cession de Fonds ou de clientèle, une cession d'un droit à un bail, ou le bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble et tout ou partie de la soulte d'un échange ou d'un partage comprenant des biens immeubles, un fonds de commerce ou une clientèle ».

Les Parties certifient sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent, en outre, être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Les Parties reconnaissent par ailleurs avoir négocié, arrêté et convenu entre elles et hors assistance de tout rédacteur le Prix, les charges et conditions de la cession des ACTIONS. En conséquence elles donnent décharge pure, simple, entière et définitive au rédacteur, reconnaissant que l'acte établi a été dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte ; Elles déclarent expressément que toutes les affirmations contenues dans les Présentes sont sincères et véritables, et donnent en conséquence décharge définitive, pleine et entière et sans aucune réserve, à tout rédacteur des Présentes, reconnaissant que l'acte a été établi sur leurs déclarations, sans que ceux derniers ne soient intervenus dans la négociation, ni dans la détermination des conditions des Présentes.

Les Parties déclarent avoir fait seules leur affaire de toute analyse comptable, sociale et/ou fiscale de la présente cession et de ses conséquences, et déchargent tout rédacteur des Présentes de toute responsabilité à ce titre.

Les parties déclarent avoir été informées dès le début de leurs pourparlers de la possibilité de se faire assister par tout conseil de leur choix.

Les Parties déclarent avoir fait seules leur affaire de toute analyse comptable, sociale et/ou fiscale de la présente cession du Fonds et de ses conséquences, et déchargent tout rédacteur des Présentes de toute responsabilité à ce titre.

Les parties, dûment informées comme indiqué ci-dessus, ont décidé d'être assistées pour le Cédant par Maître Anthony DUNAN, Avocat domicilié 5, Rue Picot - Le Carrousel B - 83000 TOULON et pour le Cessionnaire par Maître DIMINO Frédéric, Avocat domicilié 85, Avenue FOCH 83000 TOULON.

Le Cédant et le Cessionnaire reconnaissent avoir bénéficié de tous conseils et éclairage sur la portée de leurs engagements de la part de Maître Anthony DUNAN et Maître DIMINO Frédéric, Avocats.

Les parties reconnaissent que la rédaction du présent PROTOCOLE a été assurée par Maître Frédéric DIMINO assisté de Maître Anthony DUNAN et qu'elles ont été informées de toutes les conséquences découlant des présentes par leurs conseils respectifs qui ont donc entièrement rempli leur devoir à leur égard.

Elles reconnaissent que Maître Anthony DUNAN et Maître Frédéric DIMINO ne sont pas intervenu ni dans la négociation des conditions de vente ni dans celle du prix et n'ont fait que rédiger les conventions arrêtées entre elles. En conséquence, les parties déclarent qu'elles dégagent Maître Anthony DUNAN et Maître Frédéric DIMINO de toute responsabilité ayant trait à leurs déclarations et énonciations, et s'il en existe, en ce qui concerne les ajouts manuscrits insérés dans le texte dactylographié ils ont été faits en leur présence, sur leur demande et avec leur consentement réciproque.



Le Cédant reconnaît que Maître Anthony DUNAN, Avocat l'a informé des dispositions fiscales régissant l'imposition des plus-values. Le Cédant en vue de l'imposition éventuelle des plus-values indique que son siège est bien celui indiqué en tête des Présentes.

Le Cédant et le Cessionnaire reconnaissent que la mission confiée au rédacteur des présentes Maître Frédéric DIMINO, ne comprend en aucun cas les déclarations fiscales qu'il incombe à chaque partie d'établir.

3. - CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Rédacteur certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée.

4. - CONCILIATION ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

4.1. - Principe général de conciliation

Pour toutes contestations qui s'élèveraient entre les parties relativement à la validité, à l'interprétation et à l'exécution des clauses et conditions des garanties définies aux présentes, et sous réserve de l'expertise ci-dessous prévu, les soussignées s'engagent à soumettre leurs différends à des conciliateurs avant d'engager toute procédure, chacune des parties désignant un conciliateur, sauf le cas où elles se mettraient d'accord sur le choix d'un conciliateur unique.

Ce ou ces conciliateurs s'efforceront de régler les différends qui leur seront soumis et de faire accepter par les parties une solution amiable dans un délai de 3 mois à compter de leur désignation.

4.2. - Attribution de juridiction

Tous litiges, à défaut d'accord amiable, seraient soumis aux Tribunaux compétents.

5. - CAPACITE - CONTRAT DE GRE A GRE

Conformément aux dispositions de l'article 1145 du Code civil, chaque Partie déclare, sous sa seule responsabilité, que l'objet des Présentes est utile à la réalisation de son objet social tel que défini dans ses statuts, et décharge tout rédacteur des Présentes de procéder à toute vérification à ce titre.

Les Parties déclarent et reconnaissent chacune expressément, par la signature des Présentes, que celles-ci sont la résultante d'une négociation intervenue entre les Parties et constituent un contrat de gré à gré au sens de l'article 1110 du Code civil. En particulier, le fait qu'une ou plusieurs stipulations n'ait pas fait l'objet de discussions particulières entre les Parties ne pourra en aucun cas permettre de qualifier les Présentes dans leur ensemble et/ou les stipulations concernées de contrat d'adhésion (ou stipulations d'adhésion) au sens de l'article 1110 du Code civil.

6. - IMPREVISION

En considération des négociations préalables, des informations nécessaires et utiles fournies par et à chacune des Parties pour leur permettre un engagement en toute connaissance de cause, nonobstant les aléas économiques et financiers liés aux activités économiques et professionnelles, chacune des Parties déclare renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil et d'invoquer le régime de l'imprévision, s'engageant à assumer ses obligations et à supporter toutes les conséquences économiques et financières, quand bien même des circonstances imprévisibles à la date de conclusion des présentes, rendraient l'exécution excessivement onéreuse pour l'une ou l'autre des Parties.

7. - INTEGRALITE DU CONTRAT

Les Présentes expriment seules l'intégralité des accords entre les Parties quant à son objet et remplace et annule toutes conventions, correspondances ou documents antérieurs que les Parties ont pu conclure ou se communiquer ayant un objet identique ou semblable.

8. - INVALIDITE PARTIELLE

Les Présentes forment un tout indivisible. Cependant, si l'une quelconque des stipulations des Présentes ou si l'application des Présentes dans certaines circonstances était considérée comme non opposable, invalide, nulle ou illicite selon une règle de droit ou par un tribunal judiciaire ou arbitral, une autorité gouvernementale ou une administration compétente, cette clause serait considérée comme non écrite ou non applicable dans ladite circonstance et les autres dispositions des Présentes n'en seraient pas affectées, à la condition toutefois que l'économie et l'équilibre général des Présentes n'en soient pas affectés et que cela n'affecte pas, pour l'une des Parties, le bienfondé et/ou la légalité même de sa participation aux Présentes.



À défaut, les Présentes deviendraient caduques, nulles et non avenues, sauf si toutes les Parties, qui en prennent d'ores et déjà l'engagement ferme et irrévocable, parviennent de bonne foi et après négociations à remplacer la clause inapplicable par des dispositions applicables, valides ou licites qui auront un effet identique ou aussi proche que possible.

9. - MODIFICATION

Toute modification des Présentes nécessitera un accord écrit signé par chacune des Parties.

10. - DROIT APPLICABLE - CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION- LITIGE ELECTION DE DOMICILE

Les Présentes, leur interprétation, leur exécution, leur application, leur validité et leurs effets sont assujettis aux lois en vigueur en France.

Pour toutes contestations, pouvant naître de l'exécution du présent contrat ou de son interprétation, il est expressément fait attribution de compétence au Tribunal De Commerce du siège de la Société 31 LIBERTE.

Pour l'exécution des présentes et notamment pour toutes notifications faites par lettre recommandée, chaque partie soussignée déclare faire élection de domicile à son adresse sus indiquée. Tout changement d'adresse devra être notifié à l'autre partie par celle qui y procédera, par lettre recommandée avec A.R.

En conséquence toute notification sera valablement faite entre les parties à l'adresse figurant en tête des présentes ou indiquée dans le corps de l'acte. Celle qui n'aurait notifiée à l'autre son changement d'adresse serait valablement saisie au regard des présentes de toutes réclamations ou demande d'exécution de la garantie ci-dessus, adressée au dernier domicile connu en vertu des présentes.

Les courriers et notifications à destination de la société 31 LIBERTE lui seront adressés à son siège social tel que publié au registre du commerce et des sociétés au lieu où se trouvera ce siège au jour de l'envoi du courrier.

11. -FRAIS - ENREGISTREMENT

Les honoraires d'arrêté des COMPTES DE CESSION sont supportés par la Société.

Les honoraires de rédaction du PROTOCOLE de cession sont à la charge du Cessionnaire.

Chacune des parties conservera à sa charge les honoraires de son ou ses conseils.

Les parties déclarent et reconnaissent que les frais et honoraires inhérentes à la cession n'ont pas été incorporées au prix de cession.

Les parties conviennent contractuellement que le Cessionnaire a la responsabilité à peine de tous dommages et intérêts de procéder dans le délai d'un mois à compter du jour de la cession, à la formalité de l'enregistrement de la présente cession d'ACTIONS auprès de la recette des impôts du lieu de situation du siège social du Cessionnaire, soit au **Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de TOULON**.

Les présentes, seront soumises aux droits d'enregistrement applicables en pareille matière et visés à l'article 726 1° bis A du Code général des impôts, lesquels droits seront à la charge exclusive du cessionnaire.

Base taxable : **UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000€) EUROS.**

Prix de cession	Taux	Droits
1.400.000€	0,1 %	1.400 €
TOTAL		1.400 €

L'avenant qui fixera le Prix de Cession définitif sera également soumis à la formalité de l'enregistrement auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de TOULON.



12. - ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS

Chaque Partie fait élection de domicile aux adresses suivantes :

Pour le Cédant :

NOM : **La Société CEDREA**
À l'attention de : Monsieur Frédéric WASEM
Adresse : Espace Carrousel - 5 b rue Picot - 83000 Toulon
Email : annafred1@hotmail.fr
Téléphone : +33 6 76 15 66 24

Pour le Garant du Cédant :

NOM : Monsieur Frédéric WASEM
Adresse : 858, Chemin de Guiran - 83210 Solliès-Toucas
Email : annafred1@hotmail.fr
Téléphone : +33 6 76 15 66 24

Avec cople, ne valant pas notification, par courrier avec accusé de réception et e-mail à :

Maître Anthony DUNAN
Adresse : 5 Rue Picot - Le Carrousel B- - 83000 TOULON
Email : ad@dunan-avocats.fr

Pour le cessionnaire :

NOM : **SAS LIB INVEST**
À l'attention de : Monsieur Hervé ABADIA
Adresse : 31, Place de la Liberté 83000 TOULON
Email : +33 6 87 65 65 91
Téléphone : herveabadia@gmail.com

Avec cople, ne valant pas notification, par courrier avec accusé de réception et e-mail à :

Maître Frédéric DIMINO
Adresse : 85, avenue Maréchal Foch - 83000 TOULON
Email : f.dimino@2cad-avocats.fr

Toutes les notifications ou communications seront faites au domicile élu ainsi qu'il précède; sous réserve qu'une Partie ne notifie aux autres Parties, dans les formes prévues ci-après, une nouvelle adresse qui vaudra nouvelle élection de domicile à compter du jour de réception par les autres Parties de cette notification.

Les notifications et communications faites en rapport avec le présent Protocole, devront être remises en mains propres contre récépissé daté et signé par le destinataire ou adressées par courrier recommandé avec demande d'avis de réception, ou adressées par service de livraison express ou adressées par email confirmé le même jour ou le Jour Ouvré suivant par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par service de livraison express.

Les notifications et communications faites en rapport avec le présent Protocole seront présumées reçues à la date apposée par le destinataire sur le récépissé si elles sont remis en mains propres ou à celle mentionnée sur l'avis de réception ou à sa date de dernière présentation si elles n'ont pas été retirées par son destinataire, en ce qui concerne celles adressées par courrier recommandé ou par service de livraison express ou à la date de réception de l'email sous réserve qu'elle soit bien dans ce cas confirmée par lettre recommandée ou par service de livraison express dans les conditions indiquées ci-dessus.

13. - LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES (ARTICLES 27 ET 31) ET SECRET PROFESSIONNEL

Les informations nominatives recueillies dans le cadre du présent acte sont obligatoires pour le traitement de l'opération en cause. Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, aux rédacteurs des présentes, à défaut d'opposition des parties pour des motifs légitimes, sont autorisées, de convention expresse, à les conserver en mémoire informatique.

Maître Frédéric DIMINO, Avocat au barreau de TOULON rédacteur du présent acte, responsable du traitement, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel reposant sur les bases juridiques suivantes :



- L'intérêt légitime poursuivi par l'Avocat lorsqu'il poursuit les finalités suivantes :
 - o prospection et animation ;
 - o gestion de la relation avec ses clients et prospects ;
 - o organisation, inscription et invitation aux événements de l'Avocat.
- L'exécution de mesures précontractuelles ou du contrat lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - o la production, la gestion, le suivi des dossiers de ses clients ;
 - o le recouvrement.
- Le respect d'obligations légales et réglementaires lorsqu'il met en œuvre un traitement ayant pour finalité :
 - o la prévention du blanchiment et du financement du terrorisme et la lutte contre la corruption;
 - o la facturation ;
 - o la comptabilité.

Les destinataires et sous-traitants habilités à accéder aux données sont notamment :

- le service administratif de Maître Frédéric DIMINO, Avocat et son secrétariat ;
- Maître Frédéric DIMINO, Avocat ainsi que ses collaborateurs qui pourraient être amenés à traiter le dossier ;
- le Cabinet d'expertise comptable de Maître Frédéric DIMINO, Avocat;
- le prestataire chargé de la maintenance informatique.

Maître Frédéric DIMINO, Avocat 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.

À 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 Maître Frédéric DIMINO, Avocat.

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 après leur dernière action.

Dans les conditions définies par la loi Informatique et libertés et le règlement européen sur la protection des données, les personnes physiques disposent d'un droit d'accès aux données les concernant, de rectification, de portabilité et d'effacement.

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 Conseil, un droit d'opposition à la prospection commerciale ainsi qu'un droit à la limitation du traitement

Elles peuvent exercer les droits susvisés à l'adresse suivante : 85 avenue FOCH 83000 TOULON. Un justificatif d'identité sera demandé par Maître Frédéric DIMINO, Avocat.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL : <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

ARTICLE 14. MODALITES DE SIGNATURE – ACTE D'AVOCAT ELECTRONIQUE DEMATERIALISE

Maître Frédéric DIMINO, avocat au barreau de Toulon, a été mandaté par le Cessionnaire avec l'accord du Cédant pour rédiger le présent acte, le Cédant étant assisté dans cette cession par Maître Anthony DUNAN.

En conséquence, après avoir communiqué un projet d'acte par mail à Maître Anthony DUNAN et à chacune des parties en les invitant à lire le projet transmis avec grande attention et avoir préalablement à la mise en place de la signature électronique invité chacune d'elles à formuler leurs dernières observations



et/ou interrogations au moins 72h avant de recueillir leurs signatures sur ledit acte au moyen d'un procédé de signature électronique, à la date mentionnée ci-après, Maître Anthony DUNAN et Maître Frédéric DIMINO le contresignent, avec l'accord des parties.

Conformément aux dispositions des articles 66-3-1 et suivants du Code civil ce contreseing atteste que les Avocats signataires ont pleinement éclairé les Parties sur les conséquences juridiques de cet acte, ce que les Parties reconnaissent, chacune pour ce qui la concerne.

Maître Anthony DUNAN et Maître Frédéric DIMINO attestent et certifient que l'identité complète des Parties dénommées dans le présent acte, tel qu'indiquée à la suite de leurs noms, leur ont été régulièrement justifiées à la vue de certificats d'immatriculation et de copies de pièces d'identité, ainsi que leur capacité.

Le présent acte, outre annexes, est établi sur 48 pages, sans renvoi en marge, ni altération, ni mot rayé.

**FAIT À TOULON,
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUATRE DECEMBRE**

Le présent acte, outre annexes, est établi sur 48 pages, sans renvoi en marge, ni altération, ni mot rayé.

**FAIT À TOULON,
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUATRE DECEMBRE**

Un exemplaire électronique est conservé au Cabinet de Maître Frédéric DIMINO et un exemplaire est remis aux parties comme suit :

Monsieur Frédéric WASEM
Garant

La Société CEDREA
Associé unique
Monsieur Frédéric WASEM - Président

La Société LIB INVEST
Monsieur Hervé ABADIA - Président

Le CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEILLE ENTREPRISE
La Banque / Créancier nanti
Représentée par Maître Frédéric DIMINO

Maître Frédéric DIMINO - Avocat
Contreseing

Maître Anthony DUNAN - Avocat
Séquestre
Contreseing



LISTE DES ANNEXES

1. KBIS CEDREA
2. KBIS LIB INVEST
3. KBIS 31 LIBERTE
4. STATUTS 31 LIBERTE
5. RE BAIL COMMERCIAL
6. SIGNIFICATION RENOUVELLEMENT BAIL COMMERCIAL
7. PERMIS EXPLOITATION ET LICENCE IV
8. TAXE TERRASSE 2025
9. MMA CONTRAT ASS
10. ATTESTATION MMA ASS
11. PRÊT CIC
12. PRÊT CMM
13. IBAN CIC
14. IBAN CMM
15. ETAT ENDETTEMENT 31 LIBERTE
16. BILAN 2024
17. BULLETINS SALAIRES
18. DECLARATION SOCIALE
19. LETTRE MISSION COMPTABLE
20. CESSION TITRES 2018
21. SUD CONTRÔLE VERIF ELEC RVRE
22. SUD CONTRÔLE VERIF INSTAL ELEC
23. SUD CONTRÔLE VERIF GAZ
24. SUD CONTRÔLE VERIF DESENFUMAGE
25. CONTRAT EUROPRO
26. CONTRAT M2JL
27. CONTRAT GRENKE
28. CONTRAT M2M
29. PROPOSITION SAM
30. FACTURE AQUANET
31. FACTURE RIVIERA
32. FACTURE SIPRO
33. PURGES INFO SALAIRES
34. ATTESTATION CIC REMBOURSEMENT PRÊT N°1807400027199302 / 665.000
35. PERMIS D'EXPLOITATION M ABADIA
36. SITUATION 31 LIBERTE AU 31/08/2025
37. DECISION AFFECTATION
38. CIC PRÊT ET CAUTION
39. CMM PGE
40. CIC FIN LBO MAIN LEVEE GARANTIE
41. PV AGE 31 LIBERTE
42. PV AG LIB INVEST
43. POUVOIR CMM
44. ORDRE MOUVEMENT DE CESSION
45. ORDRE MOUVEMENT DE NANTISSEMENT
46. 2759 TITRE 31 LIBERTE

Les annexes font partie intégrante de l'acte d'avocat.

Lorsque l'acte d'avocat est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'un paraphe des PARTIES.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature électronique des parties et contreseing des avocats permet à l'avocat de sceller l'acte à l'aide d'un procédé cryptographique, garantissant l'intégrité du document numérique et l'identité des signataires.





Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20251202093633-R4LgsR55MjjhAc6bs

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 50 dont 2 page(s) de signature

Scellé par le Conseil National des Barreaux
Le 04/12/2025 à 10:44 CET

serialNumber 39B4

Signé par Hervé ABADIA
En représentation de LIB INVEST
Le 04/12/2025 à 10:59 CET
serialNumber E6C163

Signé par Frédéric DIMINO
En représentation de CREDIT MUTUEL CRCMM MARSEIL
Le 04/12/2025 à 11:26 CET
serialNumber E6C451

Signé par Frédéric WASEM
Le 04/12/2025 à 12:54 CET
serialNumber E6CBBB

Signé par Frédéric WASEM
En représentation de CEDREA
Le 04/12/2025 à 12:57 CET
serialNumber E6CBFC

Contre-signé par Me Anthony DUNAN
Le 04/12/2025 à 13:18 CET
serialNumber 67389640C97E10909EFAF47A972E91C0

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 : 20251202093633-R4LgsR55MjjhAc6bs

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 50 dont 2 page(s) de signature

Contre-signé par Me Frédéric DIMINO

Le 04/12/2025 à 13:46 CET

serialNumber 685EA6FACED4F2BCA35A24DB0AFC84DC

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

