Certifié Conforme à l'acte de cession de parts sociales signé électroniquement le 5.06.2026
J. ARCHIPPE

CONTRAT DE CESSION DE PARTS SOCIALES

DURAND-DURAND-ARCHIPPE
Avocats Associés
Le Millenium
145 Place Général de Gaulle
83160 LA VALETTE DU VAR

LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Eric, Didier, Fabien MERCIER,
Né le 6 avril 1969 à MONTBELIARD (Doubs)
De nationalité française,
Demeurant et domicilié à MAMERS 72600 - 132 rue Ledru Rollin
Marié sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts avec Madame Sandrine CHOUQUET, née le 8 novembre 1970 à L'ISLE ADAM (Val D'Oise)

Ci-après dénommé « **LE CEDANT** » dans le cours du présent acte
Et « **LE GARANT** » dans les termes de la Garantie d'Actif et de Passif

D'UNE PART,

ET

1. **La Société M&D PARTNERS**
   SAS au capital de 1.000 €
   Dont le siège social est sis 26 Rue du Pressoir 78990 ÉLANCOURT
   Immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 105 653 901
   Prise en la personne de son Président en exercice en exercice, la Société EM CONSEIL, qui déclare être régulièrement habilité à l'effet des présentes

   Ci-après dénommée « **LE CESSIONNAIRE DE PREMIERE PART** » dans le cours du présent acte,

2. **La Société WIDESHOT CONSTRUCTION**
   SAS au capital de 900 €
   Dont le siège social est sis à ELANCOURT 78990 – 26 Rue du Pressoir,
   Immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 939 986 287,
   Prise en la personne de son Président en exercice, la SAS GRC LA GARCIA COMPANY, régulièrement habilité à l'effet des présentes

   Ci-après dénommée « **LE CESSIONNAIRE DE SECONDE PART** » dans le cours du présent acte,

Le CESSIONNAIRE DE PREMIERE PART et le CESSIONNAIRE DE SECONDE PART dénommés ensemble « **LE CESSIONNAIRE** » dans le cours du présent acte,
Et « **LE BENEFICIAIRE** » dans les termes de la Garantie d'Actif et de Passif

D'AUTRE PART,

E.M. E.M. A.G

PREALABLEMENT A LA CESSION OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT

Il existe une Société A Responsabilité Limitée unipersonnelle dénommée **2AM CUISINES** au capital de 40.000 euros, dont le siège social est sis à ALENCON 61000 – 107 Avenue de Basingstoke – Galerie Marchande Super U, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ALENCON sous le numéro 914 186 556 (ci-après la « Société »), constituée par acte sous seings privés du 14 mai 2022.

L'associé unique a manifesté son souhait de céder l'ensemble des parts lui appartenant au sein de la Société, de son côté les Sociétés M&D PARTNERS et WIDESHOT CONSTRUCTION ont exprimé leur intérêt pour l'acquisition desdites parts.

C'est pourquoi les parties se sont rapprochées pour formaliser le présent protocole de cession de parts sociales.

INTERVENTION A L'ACTE DU CONJOINT COMMUN EN BIEN DU CEDANT

En application des dispositions de l'article 1424, intervient aux présentes :

- Madame Sandrine CHOUQUET née le 8 novembre 1970 à L'ISLE ADAM (Val D'Oise), de nationalité française, demeurant et domiciliée à MAMERS 72600 - 132 rue Ledru Rollin,

Epouse commune en biens de l'associé cédant, qui n'a pas elle-même qualité d'associée de la Société, pour marquer son accord à la cession des parts sociales objet des présentes, dépendant de la communauté.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I. DECLARATIONS DU CEDANT :

Préalablement à la cession de parts objet des présentes, le « cédant » déclare et garantit ce qui suit sous son entière et seule responsabilité personnelle.

A. DESCRIPTION GENERALE DE LA SOCIETE

Les caractéristiques essentielles de la société 2AM CUISINES sont les suivantes :
Forme : Société A Responsabilité Limitée unipersonnelle
Capital social : 40.000 €
Adresse du siège social et de l'établissement : Galerie Marchande Super U – 107 Avenue de Basingstoke – 61000 ALENCON
Durée de la société : 99 années
Date de clôture de l'exercice social : 31 Décembre
Objet social : - la vente, livraison et pose de cuisines sans raccordement, placards et aménagements intérieurs, ainsi que la fourniture des appareils électroménagers et tout matériels se rapportant à ces activités ;
- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, à toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités,

- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe

Origine du fonds exploité : Création
Régime fiscal : Impôt sur les Sociétés
Gérant : Monsieur Eric MERCIER

B. VIE DE LA SOCIETE

Toutes les formalités de publicité nécessaires lors de la constitution de la société et consécutivement aux décisions prises par les organes de la société, ont été effectuées, tant par voie d'insertions dans les journaux d'annonces légales qu'au Registre du Commerce et des Sociétés conformément à la règlementation en vigueur.
En outre, le registre des assemblées générales ainsi que les feuilles de présences des assemblées sont conformes à la réglementation en vigueur et tous les paraphes et signatures relatifs aux assemblées qui se sont tenues jusqu'à ce jour y ont été apposées. Le registre des mouvements de titre est régulièrement tenu et à jour.

Les statuts en vigueur de la société contiennent l'ensemble des règles appelées à régir les relations entre les associés.

La société agit en totale conformité avec ses statuts et les décisions de ses assemblées générales, ainsi qu'avec toutes les lois et réglementations en vigueur qui lui sont applicables.

La société n'est ni engagée, ni gérée par d'autres personnes que son dirigeant de droit.

Le Cédant déclare encore que la Société n'a jamais été, ni n'est en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaires ; elle n'a jamais bénéficié de la procédure de règlement amiable ou fait l'objet d'une procédure d'alerte ; aucun protêt pour défaut de paiement n'a été dressé contre elle.

C. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES

Les 1.000 parts sociales objet des présentes appartiennent au cédant pour les avoir intégralement souscrites lors de la constitution de la Société.

D. FONDS DE COMMERCE

La société est régulièrement propriétaire d'un fonds de commerce de vente, livraison et pose de cuisines pour l'avoir créé.
ledit fonds comprenant :

1. Les éléments incorporels suivants :

- La clientèle et l'achalandage y attachés,
- Le droit au bail commercial portant sur les locaux sis Galerie Marchande SUPER U - 107 Avenue de Basingstoke - 61000 ALENCON et 5 Rue Notre Dame - 61400 MORTAGNE-AU-PERCHE

2. Les éléments corporels suivants :

- Les instruments et matériel, le mobilier, meublant ou non, le matériel informatique avec logiciels, servant à l'exploitation du fonds ;
- Les agencements et installations réalisés et financés par la Société

La société est assurée auprès de la Société MMA pour garantir les risques afférents à sa responsabilité civile professionnelle, ainsi qu'à la responsabilité attachée à l'occupation des locaux

Le Cédant déclare que les risques garantis sont suffisants pour couvrir les risques qui pourraient se révéler sur les activités, actifs et responsabilités de la société.

Le Cédant déclare que toutes les installations du fonds sont régulièrement faites et répondent aux normes de salubrité, hygiène, sécurité et accessibilité actuellement en vigueur. Le matériel, le mobilier, les installations et les aménagements du fonds sont en bon état de marche et de fonctionnement.
La société bénéficie d'une organisation administrative formelle et d'un logiciel de facturation à jour.

E. DROIT AU BAIL

L'activité est exploitée dans deux établissements.

- L'un sis 107 Avenue de Basingstoke - 61000 ALENCON, consistant en un local commercial avec un box d'une superficie d'environ 320m² situé dans la galerie marchande du centre commercial SUPER U figurant au cadastre Section CC n°84 d'une contenance de 2ha 16a 62ca.

  Jouissance a été consentie à la Société aux termes d'un contrat de Sous-location Commerciale authentique reçu le 9 septembre 2022 par Maître Delphine BROCHARD-LANGE, Notaire Associé à ALENCON, par la SAS ORNEDIS, au capital de 150.000 €, ayant son siège social à ALENCON (61000), 107, avenue de Basingstoke, immatriculée au RCS d'ALENCON sous le numéro 814 430 377, preneur à bail commercial consenti sur lesdits locaux par la SCI COBEA, au capital de 1.000 €, ayant son siège social à ALENCON (61000), 107, avenue de Basingstoke, immatriculée au RCS d'ALENCON sous le numéro 909 728 065.
  La sous-location a été consentie pour une durée courant à compter du 5 septembre 2022 pour s'achever le 30 septembre 2026, date d'expiration de la durée du bail principal, avec engagement du Preneur, si le bail commercial principal est renouvelé, à consentir une nouvelle sous-location à la Société, aux mêmes charges et conditions que la précédente, pour une durée de neuf années, calquée sur la durée du nouveau bail commercial, moyennant le versement d'un loyer annuel de Vingt-Sept Mille Deux Cents Euros (27.200 €) hors taxes, soit Trente-Deux Mille Six Cent Quarante Euros (32.640 €) TTC, payable mensuellement et d'avance.

- L'autre sis à MORTAGNE-AU-PERCHE 61400 – 5 Rue Notre Dame, consistant en un local commercial, une réserve et un WC situés au rez-de-chaussée figurant au cadastre Section AB n°358 d'une contenance de 01a 80ca

  Jouissance a été consentie à la Société aux termes d'un contrat de bail commercial authentique reçu le 25 septembre 2024 par Maître Pierre-Yves MARIN, Notaire associé à BELLEME, par Monsieur Yoann Lucien Germain BIFFARD, Né à LE MANS (72000) le 30 mai 1987, demeurant à BELLEME (61130) – 13 place de la république, pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant à courir le 1er octobre 2024, pour se terminer le 30 septembre 2033, moyennant le versement d'un loyer annuel de Huit Mille Quatre Cents Euros (8.400 €) payable mensuellement et d'avance.

  Les baux demeureront annexés aux présentes, Annexes I.E.1. et I.E.2.

F. ETATS FINANCIERS ET COMPTES ANNUELS

Le Cédant a communiqué au Cessionnaire l'intégralité des comptes annuels de la société clos au 30 décembre 2024, ainsi qu'une balance au 30 novembre 2025 ce qu'il reconnait expressément.

Les comptes annuels (bilans, comptes de résultats et annexes) de la société ont été établis conformément aux principes comptables en vigueur, et approuvés par les associés.

Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation en vigueur ont été régulièrement tenus : ils reflètent la situation exacte et à jour de la société.
La société 2AM CUISINES est valablement propriétaire légitime, sans contestation, restriction ni réserve quelconque, de tous les éléments d'actifs figurant à son bilan.

Toutes les provisions relevant d'une bonne gestion comptable et financière ont été constatées dans les écritures comptables et, en particulier, toutes les provisions nécessaires ont été faites pour toute imposition directe ou indirecte grevant ou pouvant grever la société.

Les créances commerciales ou autres créances de la société figurant dans les derniers comptes sociaux établis sont valables juridiquement et ont été encaissées ou sont encaissables à concurrence des montants figurants dans les livres, après déduction des provisions normalement applicables, et ce dans les délais normaux et habituels d'encaissement.

Au jour de la signature des présentes, et selon déclaration du Cédant, il n'y a aucun autre passif, dette ou obligation quelconque, échu ou à échoir, éventuel ou autre, à l'égard de quiconque qui ne serait pas mentionné dans ce bilan, et aucun engagement hors bilan.

Le Cédant s'engage à laisser libre accès au Cessionnaire et à ses conseils pour effectuer tout audit qu'il souhaiterait réaliser entre les dates de signature de ladite promesse et la signature de l'acte de cession de la totalité des parts sociales de la Société 2AM CUISINES.

La société s'est toujours conformée à la réglementation fiscale.

Elle a effectué toutes déclarations obligatoires, sociales, fiscales, parafiscales, douanières et les impôts et les cotisations sociales dues par elles ont été payées

Il n'existe pas d'action, de procès, de réclamation ou d'enquête en cours ou imminente à la connaissance du Cédant à l'encontre de la société en ce qui concerne tous impôts, droits douaniers et charges sociales, ni de délai ou d'arrangement accordant des prorogations de délai pour une imposition ou une pénalité.

La société n'a jamais été incluse dans un périmètre d'intégration fiscale.

G. CONTRATS DE PRETS, COMPTES BANCAIRES ET CONCOURS BANCAIRES DIVERS

La société a souscrit auprès du CREDIT AGRICOLE NORMANDIE un contrat de prêt professionnel d'un montant en principal de 200.000 €, au taux de 2,35%, avec différé de remboursement partiel et remboursable en 83 échéances de 2.800,69 €, la dernière au 15 août 2029. A la date des présentes, le capital restant dû s'élève à la somme de 105 061,32 € au 27 mai 2026.

Ledit contrat de prêt demeurera annexé aux présentes en Annexe I.G.

E.M. E.M. A.G

H. CREDIT-BAIL AUTRES CONTRATS, ACCORDS ET CONVENTIONS

Le Cédant déclare que la société est liée avec la Société LOCAM par un contrat de location longue durée portant sur un copieur multifonctions SHARP MX4060N, d'une durée de 60 mois, pour lequel elle assume des loyers trimestriels d'un montant de 392,40 €.

Ledit contrat demeurera annexé aux présentes en Annexe I.H.1.

La Société est également liée avec la Société COMPUSOFT France SARL dans les liens d'un contrat d'abonnement à un logiciel professionnel, d'une durée de 12 mois renouvelable, au tarif mensuel de 733 € HT.

Ledit contrat d'abonnement demeurera annexé aux présentes en Annexe I.H.2.

Enfin la Société est engagée dans les liens d'un contrat qualifié de « licence de marque » avec la Société ENVIA EXPANSION portant sur la marque « ENVIA CUISINES » enregistrée à l'INPI depuis le 11 janvier 2010 sous le numéro 10.3.704.216, protégée dans les classes 11, 20, 21, 35 et 37, pour une durée de 5 années à compter du 09 septembre 2021 renouvelable ensuite par tacite reconduction pour une période d'un an et moyennant le versement d'une redevance mensuelle de 1.020,80 € jusqu'à 2.000.000 € de chiffre d'affaires annuel et de 1.600 € mensuel au-delà.

Ledit contrat précise qu'il a été conclu par le concédant intuitu personae, au regard de la personne du dirigeant de la Société 2AM CUISINES, Monsieur Eric MERCIER. Il prévoit en conséquence une possibilité de résiliation anticipée à l'initiative du concédant et sans indemnité en cas de changement de contrôle ou même de dirigeant.

Le contrat de licence demeurera annexé aux présentes en Annexe I.H.3

La Société bénéficie de services de téléphonie souscrits auprès de la Société AMG.com, fibre et téléphonie mobile 4G pour un montant de 63,60 € HT par mois.

Le contrat d'abonnement demeurera annexé aux présentes en Annexe I.H.4

Il n'existe aucun contrat ou accord entre la société d'une part et le Cédant d'autre part.

Tous les contrats et accords conclus par la société 2AM CUISINES en vigueur à la date des présentes, sont valables et exécutoires.

Aucun d'eux ne contient des stipulations prévoyant la résiliation anticipée dans le cas d'un changement de contrôle dans la société, à l'exception du contrat de licence de marque avec la Société ENVIA EXPANSION ainsi qu'il est dit ci-avant.

En outre, toutes les conventions passées entre la société et son représentant légal ou une société qu'il contrôlerait ont si nécessaire fait l'objet d'un rapport spécial et ont été approuvées par décision des associés.

I. ETAT DES INSCRIPTIONS

L'état d'endettement délivré par Infogreffe le 29 mai 2026 laisse apparaître une inscription :

- Un nantissement, inscription n°194 au profit de la Caisse régionale de Crédit Agricole de Normandie, en garantie d'une créance en principal de 240.000 €

Le Cédant déclare que les parts détenues sont libres de tout nantissement ou privilège, et librement cessibles.

Le Cédant s'engage à rapporter mainlevée de toute inscription soit sans objet soit nouvelle qui aurait pu être prise dans l'intervalle, dans un délai de 2 mois à compter de la signature de l'acte de cession définitive, au besoin en utilisant une partie du prix de cession pour lever la dette.

Le Cédant déclare que la société, les associés et le Gérant de la société n'ont donné à ce jour aucune autre caution, aucune autre garantie au profit de tiers, associés, filiales ou autres.

J. CONTRATS DE TRAVAIL – LEGISLATION SOCIALE :

La société est actuellement liée avec :

1. **Madame Anaïs LEMOINE** en Contrat à Durée Indéterminée à temps complet, conclu le 31 octobre 2022, en qualité de Vendeuse cuisine, groupe 3 niveau 1 statut employé non-cadre, pour une durée hebdomadaire de travail de 37 heures.
   Sa rémunération mensuelle brute s'élève à 500 € pour 160.33 heures de travail, outre commission variable brute de 3,5% sur le chiffre d'affaires hors taxes des ventes hors pose et livraison et prime brute de 200 € à partir de 30.000 € de chiffre d'affaires, augmentée de 100 € bruts par tranche de chiffre d'affaires de 10.000 €. Pour le cas où l'objectif contractuels de chiffre d'affaires ne serait pas atteint, la salariée bénéficie du salaire minimum conventionnel de 1.833,26 € bruts mensuels.
   A cette rémunération sont ajoutés les avantages prévus par la Convention collective nationale de l'ameublement (négoce) applicable à la société.
   Madame Anaïs LEMOINE est affiliée au régime de retraite AG2R ARRCO, et bénéficie des avantages sociaux institués par la Société, notamment prévoyance et mutuelle frais de santé.

2. **Madame Angélique MAHEU** en Contrat à Durée Indéterminée à temps complet, pour dépassement du terme du Contrat à Durée Déterminée conclu le 28 janvier 2025 devant s'achever le 31 mars 2025, en qualité de Vendeuse conceptrice, groupe 3 niveau 1 statut employé non-cadre, pour une durée hebdomadaire de travail de 37 heures.
   Sa rémunération mensuelle brute s'élève à 1.956,48 € pour 160.33 heures de travail, outre commission variable brute de 4% sur le chiffre d'affaires hors taxes des ventes hors pose et livraison et prime brute de 200 € à partir de 30.000 € de chiffre d'affaires, augmentée de 100 € bruts par tranche de chiffre d'affaires de 10.000 €
   A cette rémunération sont ajoutés les avantages prévus par la Convention collective nationale de l'ameublement (négoce) applicable à la société.
   Madame Angélique MAHEU est affiliée au régime de retraite AG2R ARRCO, et bénéficie des avantages sociaux institués par la Société, notamment prévoyance et mutuelle frais de santé.
   Madame MAHEU a présenté sa démission le 27 mai 2026, son préavis prendra fin le 27 juin 2026, date à laquelle elle sortira des effectifs de la Société.

3. **Madame Cécile MARTIN née GALOPIN** en Contrat à Durée Indéterminée à temps complet, conclu le 14 mars 2025, en qualité de Vendeuse conceptrice, groupe 3 niveau 1 statut employé non-cadre, pour une durée hebdomadaire de travail de 37 heures.
   Sa rémunération mensuelle brute s'élève à 1.956,48 € pour 160.33 heures de travail, outre commission variable brute de 4% sur le chiffre d'affaires hors taxes des ventes hors pose et livraison et prime brute de 200 € à partir de 30.000 € de chiffre d'affaires, augmentée de 100 € bruts par tranche de chiffre d'affaires de 10.000 €.
   A cette rémunération sont ajoutés les avantages prévus par la Convention collective nationale de l'ameublement (négoce) applicable à la société.

Madame Cécile MARTIN est affiliée au régime de retraite AG2R ARRCO, et bénéficie des avantages sociaux institués par la Société, notamment prévoyance et mutuelle frais de santé.

Les contrats de travail demeureront annexés aux présentes, en annexe I.J.1., la lettre de démission de Madame MAHEU en annexe I.J.2.

Tous les salaires, commissions ou autres rémunérations et remboursements de frais dus aux mandataires et aux salariés de la société ont été dûment payés et provisionnés.

La Société ne doit aucune somme, cotisation, ou autre, aux organismes sociaux et de prévoyance

Les accords et contrats de travail liant la société à ses employés sont conformes à toutes les dispositions légales et réglementaires ainsi qu'à la convention collective applicable.

La société a toujours respecté les lois et règlements applicables concernant le salaire minimum et les heures de travail, les avantages en nature et plus généralement les obligations des employeurs à l'égard des employés.

Aucun contrat de travail liant la société à un employé ne contient de clause spécifique accordant à cet employé des conditions d'indemnisation en cas de rupture de son contrat de travail qui seraient plus élevées que les conditions d'indemnisation prévues par la loi, les règlements et la convention collective ; plus généralement, aucun contrat de travail ne prévoit de conditions dérogatoires de la convention collective applicable ou d'avantages en nature, notamment en termes de durée de préavis ou de départ à la retraite.

Les salariés bénéficient de la mutuelle AXA SANTE.

La société n'a souscrit, au profit d'aucun dirigeant, actuel ou passé, ou d'aucun salarié actuel ou passé, ou encore de leurs ayants droit, d'engagements exorbitants du droit commun, exprès ou verbaux ; la Société n'a consenti aucun prêt ou aide financière à son personnel.

La société n'est partie ou soumise aux dispositions d'aucun accord d'entreprise, plan ou accord relatif à des options, bonus, achats d'actions, profits différés, retraites complémentaires, mutuelles, prévoyance complémentaire, participations aux bénéfices, intéressement ou autres conventions ayant des objets analogues.

Tous les registres obligatoires requis par la loi et les règlements sont régulièrement ouverts, cotés, paraphés et tenus à jour.

La société s'est toujours conformée aux dispositions législatives et réglementaires applicables en matière d'hygiène et de sécurité ; aucun salarié de la société, permanent ou intérimaire, ni même aucun préposé d'une personne physique ou morale tierce, n'a été mis en contact avec des produits susceptibles de nuire à sa santé, en infraction aux dispositions légales ou règlementaires.

Il n'existe aucun litige judiciaire, ni même de réclamation écrite, de la part d'un des anciens membres du personnel, il n'existe aucune plainte relative à un prêt ou mise à disposition illégale de personnel à l'encontre de la société et/ou de ses dirigeants ; la société n'est exposée à aucune obligation légale ou conventionnelle de réembauche ou de réintégration.

K. PROCES-LITIGES :

Aucune action, aucun procès ou aucune procédure judiciaire ou arbitrale quelconque n'ayant pas encore été notifiés à la société ne sont en cours ou sur le point d'être engagés.

L. CONDUITE DE LA SOCIETE DEPUIS LE 31 DECEMBRE 2024 JUSQU'A LA SIGNATURE DES PRESENTES :

Il n'a été procédé à aucune modification des conditions de fonctionnement de la société.

Les affaires sociales se sont poursuivies comme par le passé, et il ne s'est pas produit d'événements dépassant le cours normal des affaires.

Il n'a été procédé à aucune augmentation significative de l'effectif, ni à la modification de la rémunération du personnel existant ou de ses dirigeants, hormis les augmentations annuelles habituelles.

Il n'y a eu aucune distribution de dividendes, aucun changement significatif du niveau d'endettement ou du fonds de roulement de la société ; il n'a été consenti aucune remise de dette ou abandon de créance.

Il n'y a eu aucune prise de gage, sûreté, hypothèque, nantissement ou opposition, revendication, saisie ou charge quelconque, conventionnelle ou judiciaire, sur les biens et droits de la Société, et plus généralement, aucun engagement hors bilan pour sûreté de dettes de tiers.

Le Cessionnaire n'a pas connaissance d'éléments précis qui pourraient influencer de façon importante et défavorable la situation de la société ou l'intérêt que le Cessionnaire peut avoir à acquérir les parts.

II. DECLARATIONS DES PARTIES

A. DECLARATIONS DU CEDANT

Le CEDANT déclare que les mentions indiquées en tête des présentes sont bien exactes et qu'il n'existe aucun obstacle à la présente cession.

Il déclare par ailleurs que les titres ne font l'objet d'aucun nantissement, saisie ou gage à ce jour.

Le CEDANT déclare que la société n'a jamais été, ni n'est en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaires ; elle n'a jamais bénéficié de la procédure de règlement amiable ou fait l'objet d'une procédure d'alerte ; aucun protêt pour défaut de paiement n'a été dressé contre elle.

Le CEDANT déclare également, que rien ne s'oppose, à sa connaissance, à l'exploitation du fonds de commerce de la SOCIETE et, qu'il n'a à ce jour connaissance, comme indiqué ci-avant, d'aucun problème de conformité de quelque nature que ce soit tendant à empêcher totalement ou partiellement l'activité sociale.

Le CEDANT déclare enfin que la présente cession s'est effectuée dans la plus grande transparence à l'égard du CESSIONNAIRE et qu'il s'est toujours tenu à sa disposition pour lui communiquer l'ensemble des documents qu'il a souhaité obtenir.

B. DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE

Le Cessionnaire déclare :

- Que la véracité des déclarations ci-avant formulées par le Cédant est déterminante de son accord sur « la chose et le prix » ;
- Avoir apprécié le matériel, le mobilier, les installations et les aménagements du fonds ;

E.M. E.M. A.G

- Connaître les conditions d'exploitation du fonds ;
- Qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation du fonds, compte tenu notamment de la législation pouvant lui être applicable dont il a une parfaite connaissance et de sa capacité professionnelle.

Ces déclarations terminées, il est passé à la convention de cession et d'acquisition des titres sociaux de la société 2AM CUISINES.

III. CONVENTION SYNALLAGMATIQUE DE CESSION ET D'ACQUISITION DE PARTS SOCIALES

A. CESSION DE PARTS SOCIALES

1. Première cession de parts sociales

Par les présentes, le cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au cessionnaire de première part, qui accepte, les parts sociales ci-dessous désignées de la société identifiée en tête des présentes, savoir :

- 800 parts sociales sur les 1.000 dont il est actuellement propriétaire au sein du capital de la Société 2AM CUISINES, numérotées de 1 à 800

2. Seconde cession de parts sociales

Par les présentes, le cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, au cessionnaire de seconde part, qui accepte, les parts sociales ci-dessous désignées de la société identifiée en tête des présentes, savoir :

- 200 parts sociales sur les 1.000 dont il est actuellement propriétaire au sein du capital de la Société 2AM CUISINES, numérotées de 801 à 1.000

3. Transmissibilité des engagements du Cédant

La présente engage solidairement et indivisiblement le cédant, ses héritiers et ayants cause, les stipulations qui y sont contenues étant prises tant au nom du Cédant qu'au nom de ses héritiers et ayants cause à un titre quelconque.

Ainsi, en cas de décès, les héritiers et ayants cause seront tenus conjointement et solidairement par l'ensemble des clauses de la présente promesse, sans que le Cessionnaire ait à effectuer la notification prévue à l'article 877 du Code civil à laquelle le Cédant déclare renoncer expressément.

B. PRIX DE CESSION :

Le prix de cession global fixé à la somme de **30.000 € (Trente Mille euros),** a été versé dès avant la signature des présentes sur le compte CARPA de Maître Julie ARCHIPPE, Avocat au Barreau de TOULON, à charge pour elle de le transférer au Cédant :

- A hauteur de 24.000 € par le Cessionnaire de première part,
- A hauteur de 6.000 € par le Cessionnaire de seconde part

E.M. E.M. A.G

C. LEVEE DES CONDITIONS SUSPENSIVES

Les conditions suspensives stipulées à la promesse de cession et d'acquisition du 24 mars 2026 ont été levées, et sont annexées au présent :

1. Le bilan de l'exercice clos le 31.12.2025 (annexe III.C.1) fait mention d'un montant de 305 018 euros des dettes.

2. Le courrier d'abandon de son compte courant par le cédant en date du 12.03.2026 (annexe III.C.2)

3. Le courrier de Démission du Gérant de la société 2AM CUISINES en date du 4 juin 2026 (annexe III.C.3)

4. Le cessionnaire s'est rapproché directement des cocontractants concernés par des clauses relatives au changement de contrôle et a négocié directement avec eux la poursuite des contrats en cours

5. Les lettres de Renonciation des salariés à présenter une offre d'achat en application des dispositions de l'article L. 23-10-1 du Code de commerce (annexe III.C.5)

D. PROPRIETE ET JOUISSANCE DES ACTIONS

De convention expresse, le transfert de propriété et l'entrée en jouissance ont lieu à compter de la date des présentes.

E. GARANTIES DONNES PAR LE CEDANT

1. Libre cessibilité des parts cédées

Dans le cas où les parts cédées seraient grevées d'un droit quelconque ou feraient l'objet d'une revendication, le Cédant devrait à première réquisition du Cessionnaire, faire aux frais du Cédant, le nécessaire pour que ces empêchements soient levés.

2. Exactitude et le caractère complet des déclarations

Le Cédant garantit l'exactitude et le caractère complet de toutes les déclarations ci-dessus, et s'oblige en conséquence, à indemniser intégralement le Cessionnaire de toute perte, dommage ou préjudice que celle-ci ou la société pourraient subir en raison de l'inexactitude de l'une quelconque de ces déclarations ou de l'omission d'informations significatives concernant la société.

3. Engagement de non-concurrence

Le Cédant s'engage envers le Cessionnaire :

- à n'entreprendre, par lui-même ou par l'intermédiaire de toute entreprise quelconque, aucune activité similaire à celle de la Société émettrice de la part cédée ;
- à n'utiliser à des fins commerciales ou divulguer à des tiers aucune information confidentielle en relation avec la Société et/ou avec ses activités ;
- à ne débaucher aucun salarié et collaborateur de la Société ou du Cessionnaire, ou encore à ne pas les inciter à quitter leur emploi après de la Société ;
- à ne démarcher des clients de la Société de quelque manière que ce soit.

E.M. E.M. A.G

Cette clause de non-concurrence s'appliquera dans un périmètre de 50 km autour d'ALENCON à vol d'oiseau, pendant une durée de 5 ans à compter de la date de signature de l'acte réitératif des présentes,

Ce, à peine de tous dommages-intérêts et sans préjudice pour le Cessionnaire du droit de faire cesser la contravention par toute voie de droit.

4. Engagement d'accompagnement

Le Cédant s'engage à demeurer disponible, pendant une durée de deux mois qui commencera à courir à compter de la réitération des présentes, afin de répondre aux questions et sollicitations du cessionnaires relatives aux affaires de la Société et à l'exploitation des fonds de commerce qu'elle possède.

IV. GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

A. DEFINITIONS

La Société	Société A Responsabilité Limitée unipersonnelle dénommée **2AM CUISINES** au capital de 40.000 euros, dont le siège social est sis à ALENCON 61000 – 107 Avenue de Basingstoke – Galerie Marchande Super U, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'ALENCON sous le numéro 914 186 556
Le bilan de référence	Situation comptable de la Société 2AM CUISINES au 31 décembre 2025
Les comptes	Bilan, compte de résultat et annexes de l'exercice clos le 31 décembre 2025

B. DECLARATIONS SOUSCRITES ET GARANTIES DONNEES PAR LE GARANT

1. Bilans et comptes

Le bilan, le compte de résultat et les annexes de la SOCIETE pour l'exercice clos le 31 décembre 2025, certifiés conformes par le mandataire social, figurent en annexe et sont ci-après dénommés « les Comptes ». Ils constituent le « bilan de référence » de la présente Garantie

Hormis les indications résultant de l'ensemble des annexes, la SOCIETE n'avait pas à la date d'arrêté des comptes :

- d'autre dette ou obligation légale, contractuelle, conditionnelle ou éventuelle, résultant d'une opération réalisée à ladite date d'arrêté des comptes ou antérieurement à celle-ci et, notamment aucune obligation ou dette commerciale, fiscale, administrative ou de cotisation sociale.

- d'engagement hors bilan, sûretés, cautionnements, avals, garanties, lettres de crédit, accréditifs ou tout autre engagement.

La SOCIETE n'a jamais bénéficié d'une subvention ou d'un abandon de créances incluant une clause de retour à meilleure fortune ou d'une prime ou subvention affectée d'une condition qui pourrait entraîner son remboursement.

2. Filiales

La SOCIETE n'a ni filiale ni participation.

3. Constitution et fonctionnement de la SOCIETE

La SOCIETE a été régulièrement constituée et immatriculée sous la forme de société à responsabilité limitée, et les actes constitutifs et modificatifs ont été enregistrés et publiés conformément à la loi et aux règlements.

La copie des statuts à jour est ci-annexée.

4. Structure du capital

Le capital de la SOCIETE ainsi que sa répartition se trouvent décrits dans les statuts en annexe.

Les parts sociales ne sont grevées d'aucune sûreté, nantissement, obligation, charge ou privilège.

Aucune décision n'a été prise en vue de l'émission de parts nouvelles.

La SOCIETE n'a pas émis de parts bénéficiaires ou de fondateur.

A la connaissance du GARANT, il n'existe aucune convention susceptible de modifier ou réduire les droits de l'acquéreur.

5. Actifs

Tous les actifs figurant dans les comptes représentent la totalité des actifs possédés par la SOCIETE, utilisés et nécessaires à son exploitation.

La SOCIETE a des titres de propriété valables et cessibles sur tous les biens et actifs, incorporels ou corporels, meubles ou immeubles, qui figurent dans l'inventaire à la date d'arrêté des comptes ainsi que sur ceux acquis depuis cette date.

Bail commercial
Le fonds est exploité dans deux établissements, l'un sis 107 Avenue de Basingstoke - 61000 ALENCON, l'autre à MORTAGNE-AU-PERCHE61400 – 5 Rue Notre Dame.
Les dispositions des baux commerciaux portant sur les deux établissements sont détaillées à l'article I.E. ci-avant, ils demeureront annexés aux présentes.

Crédit-bail mobilier et contrat de location longue durée
L'ensemble des contrats de crédit-bail et de location longue durée figure en annexe.

Crédit-bail immobilier
La SOCIETE n'est titulaire d'aucun crédit-bail immobilier.

Droits de propriété intellectuelle, industrielle, marques, brevets et licences.
La SOCIETE est propriétaire des marques, dénominations sociales, droits de propriété intellectuelle ou industrielle, de brevets, de licences et franchises énumérés en annexe et qui ont été régulièrement déposés et/ou acquis et ne font l'objet d'aucune réclamation, contestation ou contrefaçon.

Actifs corporels.
Les actifs corporels sont inscrits au bilan à leur coût d'acquisition diminué des amortissements calculé conformément aux usages de la profession.
Ces actifs sont dans un état normal d'utilisation compte tenu de leur date d'acquisition.
Ils sont conformes aux normes législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles relatives à la sécurité.

Créances.
Les créances figurant dans les comptes sont normalement recouvrables dans les délais habituels ou ont été suffisamment provisionnées.

Stocks.
A la date d'arrêté du bilan, la SOCIETE était régulièrement propriétaire des marchandises indiquées sous cette ligne au bilan.
Ces marchandises étaient valorisées au montant le plus bas de la valeur nette de réalisation ou du prix de revient.

Provisions
La SOCIETE a constaté toutes les provisions pour dépréciation, risques ou charges conformément aux normes comptables et aux usages professionnels.

Contrats et engagements
Sont détaillés en annexe l'ensemble des contrats et engagements, autres que ceux mentionnés dans d'autres articles de la présente convention, engageant la SOCIETE de manière substantielle et dont les effets se prolongent après la transmission des parts, notamment les contrats commerciaux de toute nature ou de distribution.

Tous les contrats décrits en annexe sont valables et en vigueur. La SOCIETE a dûment rempli ses obligations contractuelles, de sorte qu'aucun cas de réclamation ou de résiliation des contrats n'est constitué.

La modification du contrôle ou de la direction de la SOCIETE ne constituera pas une cause de rupture ou de modification d'un quelconque de ces contrats.

Employés

Contrats de travail.

Figurent en annexe I.J.1. tous les contrats de travail concernant les salariés ainsi qu'en annexe IV.B.5. les contrats de prévoyance conclu avec la compagnie AXA.
Cette annexe contient également une liste exacte et complète des noms, fonctions, salaires, rémunérations, primes et avantages en nature annuels de chacun des salariés de la SOCIETE ainsi que de ses mandataires sociaux.
Cette annexe détaille en particulier les primes, et avantages de toute nature accordés aux personnes susvisées (montant, périodicité, durée...).
Sont également joints en annexe l'ensemble des accords de participations, d'intéressement et primes applicables à l'ensemble du personnel
La liste des engagements de non-concurrence est également incluse dans cette annexe.

Convention collective.

La SOCIETE relève de la convention collective de l'ameublement (négoce).

Institutions représentatives du personnel

Néant

Assurances

Est jointe en annexe la liste des polices d'assurances en cours.

Les risques garantis sont estimés suffisants par le GARANT pour couvrir les risques qui pourraient se révéler sur les activités, actifs et responsabilités de la SOCIETE.

Le GARANT certifie notamment que lesdites polices couvrent les risques résultant de dommages qui pourraient naître postérieurement aux présentes et relatifs à une activité exercée, à des produits vendus ou des services rendus antérieurement à la signature des présentes.

Litiges

Hormis ce qui est indiqué en annexe, il n'existe aucun procès, poursuite ou réclamation en cours ou à la connaissance du GARANT de situations précontentieuses de quelque nature que ce soit qui concerneraient la SOCIETE, son activité, ses actifs. A la connaissance du GARANT, la SOCIETE n'est responsable d'aucune violation de dispositions législatives, réglementaires, de décisions juridictionnelles, prescriptions ou contrats et subventions.

Impôts et charges sociales

La SOCIETE a effectué toutes déclarations obligatoires, sociales, fiscales, parafiscales, douanières et les impôts et les cotisations sociales dus par elles ont été payés.

Il n'existe pas d'action, de procès, de réclamation ou d'enquête en cours ou imminente à la connaissance du GARANT à l'encontre de la SOCIETE en ce qui concerne tous impôts, droits douaniers et charges sociales, ni de délai ou d'arrangement accordant des prorogations de délai pour une imposition ou une pénalité.

La SOCIETE n'a jamais été incluse dans un périmètre d'intégration fiscale.

Nantissements - Privilèges - Hypothèques

Aux termes de l'état d'endettement en date du 19 mars 2026, il apparaît que le fonds de commerce exploité par la Société est grevé par :

- Un nantissement, inscription n°194 au profit de la Caisse régionale de Crédit Agricole de Normandie, en garantie d'une créance en principal de 240.000 €

Caractère complet des déclarations

La SOCIETE et le GARANT ont révélé au BENEFICIAIRE dans le cadre de ses investigations, toutes les informations importantes nécessaires à l'évaluation de la SOCIETE, notamment quant à sa situation financière et commerciale, à son exploitation et à sa gestion et aucune information n'a été conservée par devers eux qui aurait pu influencer sensiblement le BENEFICIAIRE dans sa décision de procéder à l'acquisition.

Conduite des affaires depuis la date d'arrêté des comptes

Depuis la date d'arrêté des comptes et jusqu'à la signature des présentes,

- il n'a été procédé à aucune distribution de bénéfices, à aucune modification des statuts ou à aucune modification importante des conditions de fonctionnement de la SOCIETE,
- les affaires sociales se sont poursuivies comme par le passé, et il ne s'est pas produit d'événements dépassant le cours normal des affaires,
- il n'a pas été procédé à une augmentation significative de l'effectif, ni à la modification de la rémunération du personnel existant ou de ses dirigeants, hormis les augmentations annuelles habituelles,
- le GARANT n'a pas connaissance d'éléments précis qui pourraient influencer de façon importante et défavorable la situation de la SOCIETE ou l'intérêt que le BENEFICIAIRE peut avoir à acquérir les parts sociales.

E.M. E.M. A.G

C. CONSEQUENCES DE L'INEXACTITUDE DES DECLARATIONS ET GARANTIES

1. Montant de l'indemnisation

Libre négociabilité des droits cédés
Dans le cas où des parts seraient grevées de l'un des empêchements visés ci-dessus, le GARANT devra, à première réquisition du BENEFICIAIRE, faire à ses frais, le nécessaire pour que ces empêchements soient levés.

Indemnisation du BENEFICIAIRE
Dans le cas où certains éléments des actifs ne se retrouveraient pas effectivement, comme dans le cas où certains éléments inscrits à l'actif du bilan s'avéreraient surestimés ou insuffisamment provisionnés, le GARANT devra reverser au BENEFICIAIRE une somme égale à la réduction d'actif constatée.

Il est expressément convenu entre les parties que l'indemnisation consistera en une réduction de prix pour la fraction du préjudice n'excédant pas le prix d'acquisition et en une indemnisation contractuelle pour le montant du préjudice excédant le prix d'acquisition.

Garantie de passif
Dans le cas où un passif non comptabilisé ou un passif supplémentaire à la date d'arrêté des comptes viendrait à se révéler, comme dans le cas où la SOCIETE serait appelée à exécuter des engagements de caution, garantie ou aval contractés par elle, le GARANT sera tenu de reverser dans les caisses de la SOCIETE une somme correspondant à l'appauvrissement net de la SOCIETE après prise en compte de l'impôt sur les sociétés.

Il est précisé que pour toute augmentation de passif qui trouverait une contrepartie partielle ou totale dans un accroissement d'actif constaté, il sera fait une balance entre ces deux augmentations, de telle sorte que le GARANT ne soit tenu qu'au reversement, si celui-ci s'avérait négatif, de l'appauvrissement net correspondant. Cette balance sera liquidée tous les trois mois.

En ce qui concerne le passif fiscal, il est précisé que :

- les redressements ouvrant droit à une déduction fiscale ultérieure n'auront pas à être remboursés à la SOCIETE, dans la limite du redressement en principal, si la déduction fiscale correspondant à une économie effective peut intervenir au plus tard à la clôture du troisième exercice suivant l'avis de mise en recouvrement ou l'émission du rôle ;

- la responsabilité du GARANT ne pourra être engagée qu'à condition d'avoir été avisé dans les quinze jours de la date à laquelle la SOCIETE en aura eu connaissance, de toutes vérifications ou réclamations des Administrations Fiscales pouvant laisser penser que les vérifications ou réclamations pourraient entraîner une charge nouvelle et ce, lorsque le GARANT ne sera plus associé de la SOCIETE.

Il est expressément convenu que les déficits fiscaux et amortissements réputés différés d'un point de vue fiscal existant à la date d'arrêté des comptes sont exclus de la présente garantie.

2. Mise en jeu de la garantie

Indemnisation du BENEFICIAIRE

L'indemnisation du BENEFICIAIRE prévue à l'article IV-C-1 devra être effectuée dans le mois de la mise en demeure effectuée par le BENEFICIAIRE.

Garantie de passif

Dans tous les cas de reversement ci-dessus prévus, les sommes devront être honorées quinze jours avant l'obligation de paiement par la SOCIETE.
En cas de contentieux fiscal et de sursis à paiement, ce reversement sera différé au jour où la liquidation de la dette pourra légalement être exigée par les services de recouvrement, à condition que le GARANT fournisse à l'administration fiscale toutes les garanties permettant d'obtenir le sursis à paiement.
Tous les frais de contentieux et le coût des garanties éventuellement données entreront dans la garantie de passif.

Dispositions communes à l'indemnisation et à la garantie de passif

Dans le cas où le BENEFICIAIRE souhaiterait invoquer la présente convention, il devra adresser au GARANT dans les 30 jours calendaires de la survenance du cas de réclamation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une déclaration de mise en jeu de garantie ou une demande d'indemnisation, de la nature du risque survenu, du préjudice en résultant et des mesures ou recours qui pourront être engagés pour écarter ce risque ou en diminuer les effets. A défaut de respecter cette procédure et d'aviser le GARANT dans les conditions de la présente garantie le BENEFICIAIRE perdra son droit à être indemnisé, mais seulement à hauteur du préjudice subi par le GARANT du fait de ce retard ou de l'absence de cette déclaration par le BENEFICIAIRE.

A compter de la première date de présentation de cette déclaration, le GARANT dispose d'un délai de trente jours pour accepter ou refuser, en tout ou en partie, la mise en jeu des garanties.

Un refus partiel ou total devra être déclaré par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec indication du motif de refus en respectant le délai de trente jours.

Si, à l'expiration du délai de trente jours, une telle lettre recommandée n'a pas été expédiée par le GARANT qui conteste partiellement ou totalement la mise en jeu de la garantie, la garantie est réputée acquise dans les termes de sa déclaration de mise en jeu et l'indemnité est due par le GARANT au BENEFICIAIRE ou à la SOCIETE.

Sauf décision contraire prise d'un commun accord par les Parties c'est le GARANT qui dispose en toute matière et à ses frais de la conduite des procédures et des négociations et du choix de la procédure à suivre,

En cas de voie de recours exercée par le GARANT, ce dernier exécutera lesdits recours à ses frais exclusifs et après consignation ou cautionnement de sa part, d'une somme égale au montant total des sommes en litige.

Le Bénéficiaire et la SOCIETE auront la faculté de suivre les négociations et/ou le déroulement de la procédure et de participer à l'élaboration des arguments à développer, en se faisant assister à cette fin par les conseils de leur choix, dont les honoraires resteront à leur charge exclusive.

Il est convenu que le Garant aura l'obligation dans le cours de la négociation et de la procédure :

- de tenir compte des intérêts du Bénéficiaire et de la SOCIETE,
- de limiter la conduite de la procédure aux réclamations concernant la seule période et les seuls fondements sur lesquels la responsabilité du Garant serait susceptible d'être engagée dans le cadre de la Garantie.

La SOCIETE intervenant à la présente convention déclare accepter être représentée, dans les litiges pour lesquels consignation aura été effectuée, par le conseil du GARANT.

En cas de contestation du montant des sommes réclamées par le BENEFICIAIRE, le GARANT devra payer immédiatement la partie non contestée.

La partie contestée à tort, ou payée avec retard produira intérêt entre le jour de son exigibilité et le jour de son paiement effectif, le taux de cet intérêt étant de 5% par an.

Toute somme due au titre de la réduction de prix s'imputera de plein droit sur le solde du prix non encore payé.

En outre, pour toute somme due au titre de l'indemnisation de la SOCIETE, le GARANT autorise irrévocablement les acquéreurs à verser, à concurrence des sommes dues par le GARANT, le montant de ces sommes dans la caisse sociale de la SOCIETE.

Le GARANT sera entièrement dégagé de toute responsabilité pour des faits antérieurs à la date d'arrêté des comptes, faute de demande formulée par lettre recommandée et expédiée au plus tard le 31 décembre 2029.

Toutefois, la date limite du 31 décembre 2029 sera reportée à la date limite de prescription en matières fiscale et social, relative à des faits ou des contrats conclus antérieurement à la date d'arrêté des comptes.

Les ayants droit du GARANT seront, comme le GARANT lui-même, solidairement et indivisiblement tenus à l'entière exécution des engagements contractés aux termes des présentes.

Les quitus donnés aux dirigeants de la SOCIETE n'emporteront ni novation, ni dérogation aux engagements souscrits aux termes de la présente.

La totalité des sommes qui pourraient être dues par le Garant, au titre des déclarations et Garanties faites et données, ne pourra en aucun cas dépasser le montant de 30.000 Euros, qui constitue le plafond de l'engagement du Garant.

Si à l'expiration du délai de garantie le préjudice consécutif à la mise en jeu de la présente n'excède pas la somme de 1.500 euros, aucune indemnisation ne sera due par le GARANT.

V. DISPOSITIONS GENERALES

A. REMISE DE DOCUMENTS :

Le Cédant s'engage à remettre au Cessionnaire, au plus tard dans les huit jours de la signature des présentes :

- Tous les documents juridiques de la société 2AM CUISINES et notamment le registre de délibération des assemblées générales mis à jour des dernières décisions,

- Tous les documents comptables de la société 2AM CUISINES.

B. FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais et droits de la cession et leurs suites et conséquences en ce compris les droits d'enregistrement seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige, conformément à l'article 1593 du Code Civil.

 E.M. E.M. A.G

Chacune des parties supportera les honoraires de ses conseils.

C. DECLARATIONS FISCALES

Le Cédant reconnait avoir été informé de la législation fiscale relative aux plus-values réalisées par des personnes physiques et des personnes morales lors de la cession à titre onéreux de biens ou de droits de toute nature.

D. CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Les parties conviennent de conserver un caractère confidentiel à la présente promesse de cession et d'acquisition de titres sociaux ainsi qu'à tous les documents qui pourraient en être la suite ou l'application, le Cessionnaire s'engageant expressément à garder strictement confidentiel l'ensemble des documents et informations dont il aura pu prendre connaissance dans le cadre de la conclusion des présentes et à les restituer au cédant en cas de non-réalisation de la vente objet des présentes.
En conséquence de cet engagement, toute partie qui ferait perdre à ces documents leur confidentialité s'oblige à supporter tous droits et frais qui en résulteraient et à indemniser l'autre partie de tout préjudice ou dommage subi de ce fait.

Les parties conviennent que la présente promesse est elle- même soumise à une stricte obligation de confidentialité.

Notamment les parties s'interdisent de porter à la connaissance des tiers les termes de cette promesse en dehors de son application normale.

E. PORTEE :

La présente promesse traduit la volonté des parties et l'intégralité des engagements pris par les parties contractantes dans le cadre de son objet.

Il annule et remplace tous les accords écrits et verbaux antérieurs à sa signature.

Toute convention dérogatoire ou complémentaire sera nécessairement constatée par écrit.

F. CLAUSE DE REDACTION

Les Parties déclarent que le rédacteur s'est limité à apporter ses connaissances juridiques et ses capacités de rédaction à l'établissement des présentes, dont le contenu a été intégralement dicté par ces dernières, sans influer sur leur détermination. Ainsi, les PARTIES reconnaissent que le rédacteur des présentes n'est pas intervenu dans leurs négociations.

Les Parties attestent, en outre, que la totalité des informations et renseignements indiqués dans ledit acte émanent d'elles, ledit rédacteur n'ayant pu en vérifier le contenu.

L'attention des Parties a été attirée sur les obligations comptables liées au présent contrat et les conséquences fiscales et patrimoniales qui en découlent, ainsi que les obligations déclaratives pesant sur les parties. Ces dernières en ont pris acte et se déclarant parfaitement informés, en feront leur affaire personnelle.

Les Parties déclarent en outre avoir examiné eux-mêmes ou fait examiner les contrats qui sont mentionnés dans les présentes, la mission du rédacteur étant exclusivement limitée à assurer l'efficacité juridique du présent contrat. Sans préjudice des déclarations souscrites par le Cédant, les Parties reconnaissent avoir été invitées à faire procéder à un audit technique par un spécialiste des biens qui pourraient être concernés directement ou indirectement par les présentes.

Les Parties déclarent qu'ils ont pu examiner les termes et les conditions du présent acte préalablement à sa signature en ayant reçu du rédacteur un projet leur ayant permis d'apprécier la portée de leur engagement.

Les Parties reconnaissent, en outre expressément, qu'une lecture intégrale du présent acte leur a été faite par le rédacteur avant signature et qu'ils ont chacun suivi la lecture.

G. CONCLUSION DU CONTRAT

Les Parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi.

Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles

H. DEVOIR D'INFORMATION DU VENDEUR

Le Cédant déclare avoir porté à la connaissance du Cessionnaire, en application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux Parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de la vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.
Le Cédant reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par sa responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du Cessionnaire.

I. ELECTION DE DOMICILE

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

- Pour le Cédant en son domicile ou siège social énoncé en tête des présentes,
- Pour le Cessionnaire en son siège social énoncé en tête des présentes.

J. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties déclarent être parfaitement informées des sanctions applicables aux dissimulations de prix de vente de fonds de commerce et aux fausses déclarations de sincérité.

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu et qu'il n'est contredit par aucune contre-lettre.

K. DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la Société 2AM CUISINES n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

 E.M. E.M. A.G

Il sera perçu un droit d'enregistrement de 3% sur le prix de cession après abattement de 23.000 € soit :

30.000 – 23.000 = 7.000 x 3% = **210 €**

L. FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

M. DROIT APPLICABLE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La présente convention de cession est régie par la loi française.

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce de VERSAILLES.

N. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent acte est régularisé au moyen d'un procédé de signature électronique conforme aux prescriptions de l'article 1366 du Code civil conférant à l'écrit électronique la même force probante que l'écrit sur support papier à la condition que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité, ainsi qu'à celle du second alinéa de l'article 1367 du Code civil disposant que la signature, lorsqu'elle est électronique, consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, ce dont les Parties ont été informées, et qu'elles acceptent.

Le 5 Juin 2026

M&D PARTNERS

Eric MERCIER

Certifié par yousign

Edouard MEUNIER

Certifié par yousign

WIDESHOT CONSTRUCTION

Alzan GARCIA

Certifié par yousign

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT VERSAILLES
Le 15/06/2026 Dossier 2026 00012161, référence 7804P61 2026 A 01380
Enregistrement : 210 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Deux cent dix Euros
Montant reçu : Deux cent dix Euros

LISTES DES ANNEXES

I.A. – Statuts de la Société 2AM CUISINES
I.E.1. – Bail de sous-location du 9 septembre 2022
I.E.2. – Bail commercial du 25 septembre 2024
I.G. – Contrat de prêt CRCAM
I.H.1. – Contrat Copieur LOCAM
I.H.2. – Contrat d'abonnement logiciel COMPUSOFT
I.H.3 – Contrat de licence ENVIA CUISINES
I.H.4 – Contrat d'abonnement AMG.com
I.I. – Etat des inscriptions du 29.05.2026
I.J.1. – Contrats de travail
I.J.2. – Lettre de démission Mme A. MAHEU
III.C.1. – Bilan au 31.12.2025
III.C.2. – Courrier d'abandon de compte courant du 12.03.2026
III.C.3. – Courrier de démission du Gérant du 04.06.2026
III.C.5. – Lettre de renonciation des salariés à présenter une offre
IV.B.5.1. – Police d'assurance
IV.B.5.2. – Contrats de prévoyance AXA