RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

A LA VAPOT'
Société à responsabilité limitée Unipersonnelle
au capital de 1 000 euros
Siège social : 42, rue Jean Jaurès
29390 SCAER

953 106 986 RCS QUIMPER

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 15 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le quinze mai,
A treize heures,

Monsieur Régis VIGUERARD, demeurant [redacted]

Propriétaire de la totalité des 500 parts sociales de 10 euros composant le capital social de la société A LA VAPOT',

Associé Unique et seul gérant de ladite Société,

A pris les décisions suivantes :

- Approbation d'un apport en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération,
- Augmentation du capital social de 98 000 euros par apport en nature,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- Modification corrélative des statuts,
- Délégation de pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DÉCISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance :

- d'un contrat d'apport en date à SCAER du 15 mai 2025 aux termes duquel il fait apport à la Société d'un fonds de commerce de cigarette électronique sis 42 rue Jean Jaurès 29390 SCAER (établissement principal) et 2 Place de la résistance 29520 CHATEAUNEUF-DU-FAOU (établissement complémentaire) lui appartenant et pour lequel il est immatriculé au répertoire SIREN sous le numéro 852 395 482 et sous les SIRET respectifs 852 395 482 00015, connu sous les enseignes respectives « @ LA VAPOT » et « @A LA VAPOTE". Ce fonds est évalué à QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE (98 000,00) euros,

- du rapport de la Société L.G.M.A., commissaire aux apports désigné par l'Associé Unique, en date du 15 avril 2025,

Approuve cet apport et l'évaluation qui en a été faite.

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

DEUXIEME DÉCISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux apports, décide à titre de rémunération de l'apport approuvé au titre de la première résolution d'augmenter le capital social de 98 000,00 euros pour le porter de 1 000 euros à 99 000 euros, au moyen de la création de 9 800 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement libérées et attribuées à l'apporteur en rémunération de son apport.

Les parts sociales nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux parts anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

TROISIEME DÉCISION

En conséquence de la décision qui précède, l'Associé Unique constate la réalisation définitive de l'augmentation de capital et décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

"1/ Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport de 1 000,00 euros représentant des apports en numéraire.

2/ Suivant décision de l'Associé Unique en date du 15 mai 2025 le capital social a été augmenté de 98 000,00 euros pour être porté de 1 000 à 99 000 euros au moyen de l'apport effectué par Monsieur Régis VIGUERARD d'un fonds de commerce de sis [redacted] *(établissement principal) et* [redacted] *lui appartenant et pour lequel il est immatriculé au répertoire SIREN sous le numéro 852 395 482 et sous les SIRET respectifs 852 395 482 00015 et connu sous les enseignes respectives « @ LA VAPOT » et « @A LA VAPOTE" et évalué à 98 000,00 euros."*

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

"Le capital social est fixé à QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE (99 000,00) euros.

Il est divisé en NEUF MILLE NEUF CENTS (9 900) parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 9 900 et attribuées en totalité à ***Monsieur Régis VIGUERARD****, Associé Unique."*

QUATRIEME DÉCISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'Associé Unique et consigné sur le registre de ses décisions.

L'Associé Unique
Régis VIGUERARD

[redacted]

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
QUIMPER
Le 19/05/2025 Dossier 2025 00019736, référence 2904P01 2025 A 00705
Enregistrement : 0 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

CONTRAT D'APPORT D'UN FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Régis, Ludovic, VIGUERARD
Né le [redacted] à [redacted]
de nationalité [redacted]
demeurant [redacted]

[redacted] lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil à Madame Aurélie COCHEME soumis au régime de la séparation suivant acte enregistré le 13 décembre 2019 à la Mairie de SCAER (29) sous le numéro 29274 2019 000018,

Ci-après dénommé dénommée « *L'apporteur* »
d'une part,

ET

La Société A LA VAPOT', Société à responsabilité limitée, au capital social de 1 000 euros, dont le siège social est fixé [redacted] immatriculée au RCS de QUIMPER sous le numéro 953 106 986,

Représentée par Monsieur Régis VIGUERARD, associé unique et Gérant, dument habilité à cet effet,

Ci-après dénommée « *La Société bénéficiaire* »
d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DECLARATION DE L'APPORTEUR

Monsieur Régis VIGUERARD déclare que le bien apporté est un bien lui appartenant en propre.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU FONDS

Monsieur Régis VIGUERARD, soussigné de première part, apporte par les présentes sous les garanties ordinaires et de droit à la Société, le fonds de commerce de vente de cigarette électronique sis [redacted] (établissement principal) et [redacted] lui appartenant et pour lequel il est immatriculé au répertoire SIREN sous le numéro 852 395 482 et sous les SIRET respectifs 852 395 482 00015 et 852 395 482 00023 et connu sous les enseignes respectives « @ LA VAPOT » et « @A LA VAPOTE"

Ledit fonds comprenant :

a) Eléments incorporels :

- la clientèle et l'achalandage y étant attachés ;
- Les enseignes « @ LA VAPOT » et « @A LA VAPOTE" étant précisé qu'aucune déclaration n'a été effectuée auprès du répertoire SIREN ou de l'Institut National de la Propriété Intellectuelle à l'effet de protéger ces éléments du fonds ;
- les droits au bail pour le temps restant à courir des locaux sis [redacted] et [redacted] où le fonds est exploité ;

Paraphe
RV

- le droit de l'usage de la ligne téléphonique pour les numéros suivants fixe : [redacted] et portable : [redacted] sous réserve d'obtenir l'accord de ces transferts auprès de l'opérateur concerné ;
- le droit d'usage du nom de domaine « www.alavapot.com » et les droit d'auteur et droits d'exploitation du site internet dont l'adresse est «alavapot@orange.fr»
- toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement l'exploitation du fonds apporté ;
- le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui auraient pu être conclus ou pris par l'apporteur susvisé en vue de lui permettre l'exploitation du fonds ci-dessus, sous réserve, le cas échéant, du respect des formalités rendant la transmission opposable au cocontractant.
- Les droits d'exploitation de logiciels, brevets ou de tous autres droits de propriété intellectuelle utilisés dans le cadre de l'exploitation du fonds, tels qu'existant à ce jour.

L'ensemble des éléments incorporels ci-dessus évalués à la somme de 89 800 (QUATRE-VINGT-NEUF MILLE HUIT CENTS) euros.

b) Eléments corporels :

Le matériel, l'outillage et le mobilier servant à son exploitation, décrits et estimés article par article dans un état ci-annexé à une valeur totale de 8 200 (HUIT MILLE DEUX CENTS) euros. (***Annexe 1)***

Valeur totale des éléments incorporels et corporels apportés QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE (98 000,00) euros.

Tel que ledit fonds se poursuit et comporte dans son état actuel avec ses aisances et dépendances, ses agencements, sans exception ni réserve, **Monsieur Régis VIGUERARD**, agissant pour le compte de la Société bénéficiaire déclarant bien le connaître pour avoir eu connaissance de la comptabilité, livres de caisse, factures et autres documents permettant d'en établir la valeur.

Les évaluations ci-dessus retenues sont celles validées par la Société L.G.M.A. - SOCOGEC, désignée en qualité de Commissaire aux apports par décision de l'associé unique du 14 mars 2025.

Un original du rapport de la Société L.G.M.A, Commissaire aux apports, demeurera annexé au présent contrat. (***Annexe 2***)

ARTICLE 3 - ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur Régis VIGUERARD déclare qu'il est propriétaire du fonds objet de la présente pour l'avoir en date du 03 juillet 2019.

ARTICLE 4 - BAIL COMMERCIAL

(i) Bail des locaux situés au [redacted]

Le droit au bail des locaux situés 2 Place de la Résistance 29520 CHATEAUNEUF-DU-FAOU résulte d'un acte sous signature privée en date du 07 octobre 2020 aux termes duquel **Monsieur Daniel TROLEZ** a fait bail et donné à loyer pour une durée de neuf (9) années à compter du 15 octobre 2020 au profit de l'entreprise de Monsieur Régis VIGUERARD, les locaux ci-après désignés où est exploité le fonds apporté :

- Une boutique d'une surface de 72 m²

Ledit bail a été consenti moyennant un loyer annuel de 6 000 euros HT et un dépôt de garantie de 500 euros et diverses charges et conditions, notamment sous celles suivantes littéralement rapportées :

- La taxe foncière et la taxe sur les ordures ménagères.

Le loyer n'est pas soumis à révision.

(ii) Bail des locaux situés [redacted]

Le droit au bail des locaux situés [redacted] 2[redacted] résulte d'un acte authentique en date du 03 juillet 2019 aux termes duquel **Monsieur Arnaud LEFEBVRE-BOURILLIER et Madame Elisabeth DA SILVA LOJA** ont fait bail et donné à loyer pour une durée de NEUF (9) années à compter du 03 juillet 2019 au profit de l'Entreprise de Monsieur Régis VIGUERARD, les locaux ci-après désignés où est exploité le fonds apporté :

- Un local commercial au rez-de-chaussée composé d'une partie magasin, une réserve, une pièce avec coin cuisine, un WC.

Ledit bail est consenti moyennant un loyer annuel de 4 560,00 euros HT et un dépôt de garantie de 380,00 euros correspondant à un mois de loyer et divers charges et conditions, notamment sous celles suivantes littéralement rapportées :
« *La taxe foncière et les taxes additionnelles à la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou un service dont le locataire bénéficie directement ou indirectement peuvent lui être imputés* »

Le loyer est indexé chaque année à la date anniversaire de la date d'effet soit le 03 juillet en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC). L'indice trimestriel de référence lors de la conclusion du bail commercial est celui du premier trimestre 2019 qui s'est élevé à 114,64.

ARTICLE 5 - PROPRIETE JOUISSANCE

La Société bénéficiaire aura la propriété du fonds apporté à compter du 1er avril 2025 inclusivement.

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

L'apport ci-dessus stipulé, net de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes :

- La Société bénéficiaire prendra les biens et droits apportés, dans l'état où ils se trouveront à la date de l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et, notamment pour erreur de désignation ou de contenance, changement dans la composition des biens existants à ladite date.
- Elle reprendra tous les contrats de travail attachés au fonds apporté, toutes les obligations y attachées, et n'exercera aucun recours contre l'apporteur, de quelque nature qu'il soit, sur le fondement de l'article L 1224-1 du Code du travail.
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté.
- Elle exécutera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment de payer les loyers à leurs échéances exactes de manière à ce que l'apporteur ne soit pas recherché à ce sujet.
- Elle exécutera à compter de la même date tous traités, marchés et conventions relatifs à l'exploitation du fonds apporté, tous engagements et conventions concernant le personnel, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.

- Elle supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

ARTICLE 7 - MARCHANDISES

Les marchandises loyales et marchandes qui existent dans le fonds apporté sont reprises par la Société bénéficiaire pour une valeur globale de 31 385,29 euros. Elles feront l'objet d'une facture séparée hors champ de la T.V.A. conformément à l'article 257 bis du Code général des Impôts.

ARTICLE 8 - DECLARATIONS

L'apporteur, fait les déclarations suivantes :

8-1 - Chiffre d'affaires et résultats

Le montant du chiffre d'affaires des trois dernières années s'est élevé à :

(eu euros HT)	**30/06/2022**	**30/06/2023**	**30/06/2024**
CA HT	**201 102**	**229 955**	**274 081**
Résultats	**38 089**	**23 854**	**228 828**

8-2 - Inscriptions

L'état des inscriptions certifié par le Greffe du Tribunal de Commerce de QUIMPER (29) en date du 28 mars 2025 révèle un nantissement à savoir :

- Inscription n°20/2019/322 prise le 07/08/2019 et expirant le 07/08/2029 au profit de CCM SCAER [redacted] (montant garanti 14 000 euros)

- Inscription n°20/2020/431 prise le 24/12/2020 et expirant le 24/12/2030 au profit de CCM SCAER [redacted] (montant garanti 14 000 euros)

8-3 – Contrat de travail

L'Apporteur déclare qu'est attaché au fonds artisanal, les salariés suivants :

Nom	Fonction	Statut professionnel	Rémunération brute en euros	Qualification	Date d'entrée	Durée
COCHEME Aurélie	Vendeuse	employée	1 550	Niveau 1	01/11/2020	Indéterminée

L'Apporteur déclare que les conditions de travail applicables aux employés résultent, outre des dispositions légales en vigueur, des contrats de travail et avenants établis annexés aux présentes et de la convention collective des « Autres commerces de détail spécialisés divers ».

S'agissant d'un fonds de commerce, il est précisé que l'Apporteur a, conformément aux dispositions des articles L 141-23 et suivants du Code de commerce, informé l'unique salariée de son intention d'apporter le fonds. Cette dernière a renoncé irrévocablement à former une offre d'acquisition. (***Annexe 3***)

8-4 Emprunt

L'Apporteur précise l'emprunt toujours en cours, savoir :

Un contrat de crédit a été conclu dont la première échéance était au 10 décembre 2020 entre l'apporteur et la Banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE pour la reprise d'actifs à hauteur de 12 000 euros aux conditions suivantes :

- Durée : 60 mois
- Taux fixe : 0.85% fixe (hors assurance)
- Montant de l'échéance avec assurance : 232,34 euros

Un contrat de crédit a été conclu dont la première échéance était au 10 octobre 2021 entre l'apporteur et la Banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE pour l'achat de matériel roulant à hauteur de 5 000 euros aux conditions suivantes :

- Durée : 48 mois
- Taux fixe : 0.95% fixe (hors assurance)
- Montant de l'échéance avec assurance : 108.18 euros

Un contrat de crédit a été conclu dont la première échéance était au 10 novembre 2022 entre l'apporteur et la Banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE pour l'agencement et l'aménagement du bâtiment à hauteur de 12 000 euros aux conditions suivantes :

- Durée : 60 mois
- Taux fixe : 2.5% fixe (hors assurance)
- Montant de l'échéance avec assurance : 210.22 euros

Un contrat de crédit a été conclu dont la première échéance était au 10 janvier 2023 entre l'apporteur et la Banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE pour l'agencement et l'aménagement du bâtiment à hauteur de 12 000 euros aux conditions suivantes :

- Durée : 60 mois
- Taux fixe : 2.5% fixe (hors assurance)
- Montant de l'échéance avec assurance : 211.58 euros

Un contrat de crédit a été conclu dont la première échéance était au 10 juillet 2023 entre l'apporteur et la Banque CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE pour l'agencement et l'aménagement du bâtiment à hauteur de 12 000 euros aux conditions suivantes :

- Durée : 60 mois
- Taux fixe : 2.5% fixe (hors assurance)
- Montant de l'échéance avec assurance : 215.90 euros

L'Apporteur déclare expressément exclure les contrats de prêt du périmètre de la cession faisant ainsi son affaire personnelle de la poursuite desdits contrats ou du remboursement anticipé du solde des prêts.

8-6 Contrats avec les fournisseurs

L'Apporteur déclare qu'il n'existe aucun contrat écrit ou verbal avec un fournisseur ou un client ayant pour objet des obligations d'achat ou de vente de marchandises ou d'approvisionnement à quelque titre que ce soit, à l'exception des contrats ci-après mentionnés.

L'Apporteur déclare avoir ouvert des comptes professionnels auprès des fournisseurs suivants :

- **ADNS Vente en gros** (47 Allée du Clos des Charmes 77090 COLLEGIEN)
- **CALL OF VAPE@ E-Shop** (393 avenue du Prado 13008 MARSEILLE)
- **GFC PROVAP** (2 Route de l'Ouest 94380 BONNEUIL SUR MARNE)
- **A LA FIOLE** (198 rue de Saint Malo 35000 RENNES)
- **AKIVA LIQUIDEO** (82 rue de la Folie Méricourt 75011 PARIS)
- **LVIP DISTRIBUTION** (rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES)
- **VAPE 47** (47 Boulevard Saint-Germain 75005 PARIS)
- **VDLV** (2 Chemin des Arestieux 33610 CESTAS)
- **LVP DISTRIBUTION** (9, avenue du Noyer à la Malice 95380 LOUVRES)
- **GREEN VILLAGE** (1 rue Ambroise Croizat - Lot 5-7 -77183 CROISSY BEAUBOURG)
- **MG VAPE DISTRIBUTION** (87, rue Borde 13008 MARSEILLE)
- **MILLESIME** (4, allée des Tilleuls 57130 JOUY AUX ARCHES)
- **E TASTY** (104, Clos Pasquies 45650 SAINT JEAN LE BLANC)

La Société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la reprise ou la dénonciation de ces contrats, et ce sans recours possible à l'égard du rédacteur.

8-7 Assurance

L'Apporteur a conclu un contrat d'assurance PRO PME avec la MMA numéro de contrat A 145828522.

La Société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la reprise de ces contrats, et ce sans recours possible à l'égard du rédacteur.

8-8 Contrats usuels

En outre et à titre informatif, l'Apporteur rappelle les contrats usuels dont il bénéficie :

- Contrat de fourniture d'eau (VEOLIA) pour les locaux situés [redacted] ;
- Contrat de fourniture d'eau (QUIMPERLE COMMUNAUTE) pour les locaux situés [redacted] ;
- Contrat de fourniture d'Electricité (EDF) ;
- Contrat d'abonnement au service téléphonique ORANGE ;
- Contrat d'hébergement du site internet LOCAM ;
- Contrat avec la SACEM ;
- Contrat avec la SPRE ;
- Contrat Bancaire (CMB);
- Contrat de gestion comptable (X.O CONSEIL) ;
- Contrat VERISURE ;
- Contrat d'entretien des vitres YANNICK PRIOL ;
- Contrat de publicité SOFIP ;
- Contrat de longue durée LOCAM (contrat vitrine)

La Société bénéficiaire fera son affaire personnelle de la reprise de ces contrats, et ce sans recours possible à l'égard du rédacteur.

8-9- Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité(*Annexe 4*)

La commune de SCAER a fait savoir qu'il n'existait pas de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la Commune.

La commune de CHATEAUNEUF DU FAOU, bien qu'ayant voté un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la Commune, a aux termes d'un courrier en date du 18 mars 2025, fait connaître son intention de renoncer à son droit de préemption.

8-10 Autres déclarations

L'apporteur, déclare, en outre :

- être de nationalité [redacted] et résider habituellement en France ;
- avoir la libre disposition en propriété du fonds de commerce dont s'agit, et de tous les éléments le composant, dont aucun n'est saisi ni susceptible de l'être ;
- qu'aucune des activités présentement exercées dans le fonds dont s'agit n'a été prêté ou loué à l'apporteur ;
- que toutes les installations dudit fonds sont en bon état de marche, notamment : distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et de téléphone, toutes régulièrement installées et répondant aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur ;
- qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de son fonds de commerce, et que celui-ci ne se trouve pas actuellement dans une zone super-protégée au sens des lois et règlements en vigueur, susceptibles de conduire à sa disparition ou à son indisponibilité ;
- ne pas être à ce jour l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit concernant l'exploitation du fonds apporté et susceptibles d'entraver cette exploitation par la Société bénéficiaire et la jouissance paisible à laquelle elle peut prétendre ;
- qu'en résumé rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds apporté et à la jouissance paisible de ce dernier par la Société bénéficiaire ;
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements ;
- ne pas être actuellement et ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens ;
- qu'il met les livres comptables à la disposition de la Société bénéficiaire pendant trois ans à dater de l'entrée en jouissance du fonds ;

L'apporteur déclare également :

- être à jour dans le paiement des loyers aux propriétaires des locaux ;
- n'avoir reçu de la part de ces derniers aucun congé ou mise en demeure quelconque tendant à obtenir ou non la résiliation du bail.

De son côté, **La Société A LA VAPOT'** déclare :

- qu'elle est une Société [redacted] dont le siège social est en France ;
- qu'elle n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements.

ARTICLE 9- INTERVENTION DES BAILLEURS (*Annexe 5*)

Les Bailleurs, absents et excusés, ont délivré les attestations faisant état des déclarations ci-après exposées :

- **Monsieur Daniel TROLEZ**, propriétaire des locaux situés [redacted] a, aux termes d'une attestation en date du 10 mai 2025, déclaré :
  - Avoir été parfaitement informé du projet d'apport de fonds de commerce au profit de la Société A LA VAPOT' Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros dont le siège social est [redacted] immatriculée au Registre du

Commerce et des Sociétés de QUIMPER et au RNE sous le numéro 953 106 986, représentée par Monsieur Régis VIGUERARD, gérant associé unique ;

-

- Agréer expressément ladite cession et consentir à son exécution, le preneur demeurant garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail durant les 3 prochaines années à compter de la date de cession ;
- Prendre acte de la cession de droit au bail qui en découle, conformément aux articles 1323 et suivants du code civil ;
- Ne pas vouloir participer à la signature de l'acte d'apport de fonds emportant cession du droit au bail ;
- Que le Locataire actuel, Monsieur Régis VIGUERARD est à jour du paiement de ses loyers et charges ;
- Dispenser les parties de signifier cette cession par acte extrajudiciaire dans le mois suivant la signature de l'acte définitif et autoriser la simple délivrance d'un original de l'acte enregistré par remise en main propre contre décharge ou lettre recommandée avec accusé de réception.

➢ **Monsieur Arnaud LEFEBVRE-BOURILLIER** et **Madame Elisabeth DA SILVA LOJA**, propriétaires des locaux situés [redacted] ont, aux termes d'une attestation en date du 09 mai 2025, déclaré :

- Avoir été parfaitement informés du projet d'apport de fonds de commerce au profit de la Société A LA VAPOT' Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros dont le siège social est [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER et au RNE sous le numéro 953 106 986, représentée par Monsieur Régis VIGUERARD, gérant associé unique ;
- Agréer expressément ladite cession et consentir à son exécution, le preneur demeurant garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail durant les 3 prochaines années à compter de la date de cession ;
- Prendre acte de la cession de droit au bail qui en découle, conformément aux articles 1323 et suivants du code civil ;
- Ne pas vouloir participer à la signature de l'acte d'apport de fonds emportant cession du droit au bail ;
- Que le Locataire actuel, Monsieur Régis VIGUERARD est à jour du paiement de ses loyers et charges ;
- Dispenser les parties de signifier cette cession par acte extrajudiciaire dans le mois suivant la signature de l'acte définitif et autoriser la simple délivrance d'un original de l'acte enregistré par remise en main propre contre décharge ou lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 10 - REMUNERATION DE L'APPORT

En rémunération de l'apport ci-dessus désigné, évalué à 98 000 (QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE) euros, il sera attribué à l'apporteur 9 800 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées numérotées de 101 à 9 900 de la Société **A LA VAPOT** '.

ARTICLE 11 - REMISE DE TITRES

L'apporteur a remis à l'instant à la Société **A LA VAPOT'** ès-qualités, qui le reconnaît l'ensemble de la documentation utile à la poursuite de l'exploitation et notamment un original de chaque bail des locaux.

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

ARTICLE 12 - DECLARATIONS FISCALES

12-1 - Déclarations relatives à l'enregistrement

Monsieur Régis VIGUERARD, apporteur susvisé, s'engage, conformément aux dispositions de l'article 810 III du Code général des impôts, à conserver pendant un délai de trois ans les titres reçus en rémunération de son apport.

L'acte sera enregistré conformément à la règlementation applicable en matière de mutation de fonds de commerce.

12-2 - Affirmation de sincérité

Les soussignés affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du fonds apporté.

12-3 - Fiscalité

Monsieur Regis VIGUERARD, apporteur, ainsi que la Société **A LA VAPOT**, représentée par Monsieur Régis VIGUERARD, déclarent conjointement opter pour le régime spécial de report des plus-values prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.

Les parties soussignées s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 octies du Code général des impôts et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

12-4 - Déclarations de la Société A LA VAPOT' relatives à la cession ultérieure des biens mobiliers d'investissement compris dans le présent apport de fonds de commerce

La Société A LA VAPOT', conformément aux dispositions des articles 257 bis et 261, 3-1 a du Code général des impôts, déclare :

- S'engager à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement qui lui sont apportés dans le cadre de la transmission de l'universalité du fonds de commerce ci-dessus visé ;
- S'engager également à procéder, le cas échéant, aux régularisations de TVA prévues à l'article 207 ,II et III au Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser les biens mobiliers d'investissement.

Une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement sera déposée au service des impôts dont relève la Société.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

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

- L'apporteur : [redacted]es [redacted]
- La Société bénéficiaire en son siège social indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 15 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet du présent apport, attribution de juridiction est faite aux tribunaux compétents du siège du fonds apporté.

Paraphe

RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

ARTICLE 16 – FRAIS – DROITS – HONORAIRES

Les Parties ont désigné le Cabinet X.O CONSEIL en qualité de rédacteur du présent acte.

Les honoraires des présentes seront réglés par la Société Bénéficiaire.

Les frais et droits des présentes ainsi que ceux qui en seront la conséquence sont à la charge exclusive de la Société Bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Les frais, droits et honoraires éventuels de radiation d'inscription ainsi que tous autres frais occasionnés par la mise à jour de sa situation commerciale, sont à la charge exclusive de l'Apporteur qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 17 – ANNEXES

Sont annexés au présent acte les justificatifs suivants :

- Annexe 1 : Liste des éléments corporels ;
- Annexe 2 : Rapport du Commissaire aux apports ;
- Annexe 3 : courrier d'information et de renonciation de la salariée ;
- Annexe 4 : Courrier CHATEAUNEUF DU FAOU justifiant la renonciation au droit de préemption et mail de la commune de SCAER justifiant l'absence de périmètre de sauvegarde ;
- Annexe 5 : Déclarations des bailleurs.

Fait en quatre exemplaires,
A SCAER.
Le 15 mai 2025

Pour l'Apporteur
Monsieur Régis VIGUERARD

[redacted]

Pour la Société Bénéficiaire – A LA VAPOT'
Monsieur Régis VIGUERARD

[redacted]

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

Liste matériel SCAER	
Matériel	**Valeur**
Télésurveillance	500
Enseigne	700
Comptoir	1 500
Petits agencements	2 500
Liste matériel CHATEAUNEUF DU FAOU	
Matériel	**Valeur**
Télésurveillance	500
Enseigne	500
Comptoir	1 000
Petits agencements	1 000
TOTAL	8 200 euros

Paraphe

RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

SOCOGEC
AUDIT

Membre de la Compagnie Régionale Ouest-Atlantique

Benoist COURANT
Erwan LE GOFF
Stéphane MORVAN
Experts Comptables
Commissaires aux Comptes

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DU FONDS DE COMMERCE APPORTE PAR MONSIEUR REGIS VIGUERARD

A LA SARL A LA VAPOT'

SARL A LA VAPOT'

[redacted]

Paraphe
RV

Le Corum, 3 bis rue Félix le Dantec - CS 50003 - 29018 QUIMPER Cedex
Tél : 02 98 10 26 00 Fax : 02 98 10 26 01 E.mail : lgma@socogec.com
SARL L.G.M.A. AU CAPITAL DE 10 140 EUROS - RCS QUIMPER 444 601 397 - SIRET 444 601 397 00029 - TVA : FR 77 444 601 397

MEMBRE INDEPENDANT FRANCE DEFI

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

SARL A LA VAPOT'

[redacted]

[redacted]

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX APPORTS SUR LA VALEUR DU FONDS DE COMMERCE APPORTE PAR MONSIEUR REGIS VIGUERARD A LA SARL A LA VAPOT'

A l'Associé unique,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision de l'Associé unique en date du 14 mars 2025, concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Régis VIGUERARD, dans le cadre d'une restructuration juridique, nous avons établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L. 223-9 du Code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le projet de traité d'apport, signé par la personne physique apporteuse le 1ier avril 2025. Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur de l'apport, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des parts sociales à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver ci-après, nos constatations et conclusion présentées selon le plan suivant :

I. Présentation de l'opération et description des apports
II. Diligences et appréciation de la valeur des apports
III. Conclusion

Paraphe

RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

I. Présentation de l'opération et description des apports

1.1. Contexte de l'opération

Monsieur Régis VIGUERARD souhaite apporter le fonds de commerce de vente de cigarette électronique sis 42 rue Jean Jaurès 29390 SCAER (établissement principal) et 2 Place de la résistance - 29520 CHATEAUNEUF-DU-FAOU lui appartenant et pour lequel il est immatriculé au répertoire SIREN sous le numéro 852 395 482 et sous les SIRET respectifs 852 395 482 00015 et 852 395 482 00023 et connu sous les enseignes respectives « @ LA VAPOT » et « @A LA VAPOTE".

1.2. Présentation des parties et des intérêts en présence

1.2.1. Personne physique apporteuse

Le capital social de la SARL A LA VAPOT' sera augmenté suite à l'apport du fonds de commerce de vente de cigarette électronique, actuellement détenu par Monsieur Régis VIGUERARD, demeurant [redacted]

1.2.2. SARL A LA VAPOT', société bénéficiaire

La société A LA VAPOT', est une Société à responsabilité limitée, au capital social de 1 000 euros, dont le siège social est fixé 42 rue Jean Jaurès 29390 SCAER, immatriculée au RCS de QUIMPER sous le numéro 953 106 986.

Son capital est constitué de 100 parts sociales de 10 euros de valeur nominale, toutes détenues par Monsieur Régis VIGUERARD.

1.3. Description de l'opération

1.3.1. Caractéristiques essentielles de l'apport

La société SARL A LA VAPOT', société à responsabilité limitée, aura la propriété et la jouissance du fonds de commerce à compter du 1er avril 2025 inclusivement.

Monsieur Regis VIGUERARD, apporteur, ainsi que la Société A LA VAPOT, représentée par Monsieur Régis VIGUERARD, déclarent conjointement opter pour le régime spécial de report des plus-values prévu par l'article 151 octies du Code général des impôts.
Les parties soussignées s'engagent à respecter les règles prévues à l'article 151 octies du Code général des impôts et notamment l'ensemble des obligations déclaratives prévues par ce texte.

1.3.2. Rémunération de l'apport

En rémunération des apports, il sera attribué à Monsieur Régis VIGUERARD 9 800 parts sociales de 10 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

1.3.3. Avantages particuliers stipulés

Il n'y a pas d'avantages particuliers stipulés dans le cadre de l'apport.

1.3.4. Conditions suspensives

L'apport ci-dessus stipulé, net de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes :

- La Société bénéficiaire prendra les biens et droits apportés, dans l'état où ils se trouveront à la date de l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et, notamment pour erreur de désignation ou de contenance, changement dans la composition des biens existants à ladite date.
- Elle reprendra tous les contrats de travail attachés au fonds apporté, toutes les obligations y attachées, et n'exercera aucun recours contre l'apporteur, de quelque nature qu'il soit, sur le fondement de l'article L 1224-1 du Code du travail.
- Elle acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques ordinaires ou extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté.
- Elle exécutera à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions du bail apporté, notamment de payer les loyers à leurs échéances exactes de manière à ce que l'apporteur ne soit pas recherché à ce sujet.
- Elle exécutera à compter de la même date tous traités, marchés et conventions relatifs à l'exploitation du fonds apporté, tous engagements et conventions concernant le personnel, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.

1.4. Présentation de l'apport

1.4.1. Méthode d'évaluation retenue

L'apport du fonds de commerce envisagé est effectué par une personne physique.

Au terme du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée du fonds de commerce de cigarette électronique, de Monsieur Régis VIGUERARD en tant que valeur d'apport.

S'agissant d'un apport en nature pur et simple, la conformité de cette méthode de valorisation à la règlementation comptable n'appelle pas de commentaire particulier de notre part.

1.4.2. Description de l'apport

Monsieur Régis VIGUERARD apporte sous les garanties ordinaires et de droit à la Société A LA VAPOT', le fonds de commerce de vente de cigarette électronique sis [redacted] (établissement principal) et [redacted] lui appartenant et pour lequel il est immatriculé au répertoire SIREN sous le numéro 852 395 482 et sous les SIRET respectifs 852 395 482 00015 et 852 395 482 00023 et connu sous les enseignes respectives « @ LA VAPOT » et « @A LA VAPOTE"

Paraphe

RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

Ledit fonds comprend :

a) Eléments incorporels :

- la clientèle et l'achalandage y étant attachés ;

- Les enseignes « @ LA VAPOT » et « @A LA VAPOTE" étant précisé qu'aucune déclaration n'a été effectuée auprès du répertoire SIREN ou de l'Institut National de la Propriété Intellectuelle à l'effet de protéger ces éléments du fonds ;

- les droits au bail pour le temps restant à courir des locaux sis [redacted] et [redacted] où le fonds est exploité ;

- le droit de l'usage de la ligne téléphonique pour les numéros suivants fixe : [redacted] et portable : 06.24.66.47.18 sous réserve d'obtenir l'accord de ces transferts auprès de l'opérateur concerné ;

- le droit d'usage du nom de domaine « www.alavapot.com » et les droits d'auteur et droits d'exploitation du site internet dont l'adresse est «alavapot@orange.fr»

- toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement l'exploitation du fonds apporté ;

- le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui auraient pu être conclus ou pris par l'apporteur susvisé en vue de lui permettre l'exploitation du fonds ci-dessus, sous réserve, le cas échéant, du respect des formalités rendant la transmission opposable au cocontractant.

- Les droits d'exploitation de logiciels, brevets ou de tous autres droits de propriété intellectuelle utilisés dans le cadre de l'exploitation du fonds, tels qu'existant à ce jour.

L'ensemble des éléments incorporels ci-dessus évalués à la somme de 89 800 (QUATRE-VINGT-NEUF MILLE HUIT CENTS) euros.

b) Eléments corporels :

Le matériel, l'outillage et le mobilier servant à son exploitation, estimés article à une valeur totale de 8 200 (HUIT MILLE DEUX CENTS) euros.

Valeur totale des éléments incorporels et corporels apportés QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE (98 000,00) euros.

Paraphe

RV

IX

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

II. Diligences et appréciation de la valeur de l'apport

2.1 Diligences mises en œuvre par le Commissaire aux Apports

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimées nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes relative à cette mission.

Nous avons notamment :

- Pris contact avec les personnes en charge de l'opération pour prendre connaissance de son contexte, des modalités comptables, juridiques et fiscales envisagées, en marge de l'examen du contenu du projet de traité d'apport ;
- vérifié la pleine propriété des éléments apportés en nous faisant confirmer l'absence de toute garantie ou nantissement s'y rapportant ;
- consulté les documents juridiques et financiers mis à notre disposition ;
- pris connaissance de l'activité de Monsieur Régis VIGUERAD au regard des comptes arrêtés au 30 juin 2024;
- pris connaissance de l'activité de Monsieur Régis VIGUERAD depuis le 1ier juillet 2024 jusqu'à la date du présent rapport, afin d'exclure la possibilité de la présence d'une perte intercalaire ;
- examiné les approches d'évaluation mises en œuvre par les parties.

Enfin, nous avons obtenu une lettre d'affirmation de la part de Monsieur Régis VIGUERARD nous confirmant l'absence, à la date du présent rapport, d'évènements pouvant grever la consistance de l'apport.

2.2 Appréciation de la méthode de valorisation de l'apport et de sa conformité à la règlementation comptable

L'apport des titres envisagé est effectué par une personne physique, Monsieur Régis VIGUERARD.

Au terme du projet de traité d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée du fonds de commerce en tant que valeur d'apport.

S'agissant d'un apport en nature pur et simple, la conformité de cette méthode de valorisation à la règlementation comptable n'appelle pas de commentaire particulier de notre part.

2.3 Réalité de l'apport

Dans le cadre de nos travaux, nous nous sommes assurés de la pleine propriété par Monsieur Régis VIGUERARD du fonds de commerce, objet du présent rapport.

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

2.4 Appréciation de la valeur de l'apport

2.4.1. Détermination de la valeur de l'apport par les parties

La valeur de l'apport a été déterminée par les parties en considérant des approches d'évaluation fondées sur la méthode patrimoniale et sur des méthodes basées sur la rentabilité.

2.4.2. Valorisation des éléments d'actif apportés par Monsieur Régis VIGUERARD

Pour apprécier la valeur de l'apport, nous avons mis en œuvre une évaluation multicritère.

- Evaluation par la méthode des transactions comparables :

Cette méthode consiste à appliquer aux recettes un coefficient correspondant à un ensemble de cessions recensées pour l'activité des fonds de commerce de cigarette électronique. Dans le cadre de la recherche de la valeur des éléments apportés par Monsieur Régis VIGUERARD, nous avons appliqué un coefficient conforme aux valorisations pratiquées pour ce type d'activité. Cette approche concerne exclusivement la valorisation de l'incorporel. Pour ce qui concerne les éléments corporels, nous avons appliqué la valeur de marché.

- Evaluation par les méthodes liées à des critères de performance économique :

Ces méthodes consistent à déterminer la valeur intrinsèque de la clientèle par l'utilisation de critères de performance économique et notamment par la rentabilité. Dans le cadre de la recherche de la valeur du fonds de commerce, nous avons décidé de mettre en œuvre une méthode de valorisation basée sur l'excédent brut d'exploitation corrigé, et ce, en appliquant des multiples ou des coefficients conformes aux valorisations pratiquées pour ce type d'activité.

Sur la base de ces hypothèses, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les valeurs obtenues.

III. Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant à 98 000 euros, n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant de l'augmentation de capital de la société bénéficiaire de l'apport.

QUIMPER, le 15 avril 2025

[redacted]ANT

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

Régis VIGUERARD – A LA VAPOT'
[redacted]
RCS QUIMPER 852 395 482

Madame Aurélie COCHEME
[redacted]

Signé électroniquement le 17/03/2025

Madame,

Je vous informe par la présente, sans qu'il s'agisse d'une offre de vente, en application des dispositions de l'article L. 141-28 du code de commerce, que je souhaite apporter le fonds de commerce que je détiens et qui est actuellement exploité sous le statut de l'entreprise individuelle, à la SARL A LA VAPOT'.

En tant que salariée de l'entreprise, vous avez la possibilité de présenter une offre d'achat pour ce fonds. Si vous ne souhaitez pas présenter d'offre d'achat pour cette participation, je vous remercie de bien vouloir compléter et me retourner le formulaire joint. Je vous rappelle que vous êtes tenue à une obligation de discrétion, s'agissant de ces informations, dans les conditions prévues à l'article L. 141-30 du code de commerce, susceptible d'engager votre responsabilité civile et une procédure disciplinaire.

Vous avez la possibilité de vous faire assister par la personne de votre choix. Dans ce cas, vous serez tenue de m'informer dans les meilleurs délais et la personne qui vous apportera une assistance sera soumise à une obligation de confidentialité.

Monsieur Régis VIGUERARD

[redacted]

Madame Aurélie COCHEME
reçu le 17 mars 2025

[redacted]

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

Madame Aurélie COCHEME
[redacted]

Régis VIGUERARD – A LA VAPOT'
[redacted]

Signé électroniquement le 17/03/2025

Monsieur,

Je fais suite à votre courrier reçu en main propre ce jour et m'informant de votre intention d'apporter votre fonds de commerce exploité sous le statut de l'entreprise individuelle, à a la SARL A LA VAPOT'.

Je vous informe par la présente de ma décision de ne pas présenter d'offre d'achat.

Cette renonciation est irrévocable.

Madame Aurélie COCHEME

[redacted]
Signé par :
6E6EB3CA3BAD402...

Monsieur Régis VIGUERARD
reçu le 17 mars 2025

[redacted]

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

COMMUNE DE CHATEAUNEUF DU FAOU

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille onze,
le vingt quatre octobre à dix-neuf heures quinze (**24 octobre 2011** à 19 h 15)
le Conseil Municipal de la commune de CHATEAUNEUF DU FAOU dûment convoqué le 14 octobre 2011, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian MENARD, Maire.
La convocation a été affichée en Mairie le 14 octobre 2011 et communiquée à la presse le 14 octobre 2011.

Etaient présents : MM. MENARD Christian, DUVAL Annick, LE GAC Mikaël, KERUZORE Marie Thérèse, IRVOAS Hervé, KERVRAN Nicole, ROLLAND Jean Pierre, LE MOIGNE Yves, CROIZER Elise, LE BIHAN Jean Paul, LE MOAL Martine, PODER Michel, MALTRET Jean Claude, GUILLOU Christine, POHER Nathalie, COADOUR Françoise, BARBERIN Jean, RIVIERE Gilles, BALCON Brigitte, LE GUYADER Yanick.

Etaient absents excusés : MM NEIGE Marie Louise, GUILLOU Sylvie, PIRIOU Marie Christine, LE CLECH François, HAGGERTY Marie Josée, ANDRE Guy.

Nombre de conseillers en exercice : 26

Nombre de conseillers présents : 20

Procuration : Mme NEIGE Marie Louise à Mme CROIZER Elise

Secrétaire de séance : M. PODER Michel

Etait également présent : M. LE SAUX Roger, Directeur Général des Services

---

N° 2011-10-060 : FISAC : décision et programmation des actions

Le cabinet « cibles et stratégies » a réalisé une « étude diagnostic préalable au FISAC urbain ».

La restitution de cette étude a été faite au cours d'une réunion publique, le 29 septembre 2011. Le cabinet, au terme de son analyse, a établi des recommandations et proposé des actions sur lesquelles le Conseil Municipal est invité à statuer.

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

Il est proposé de retenir les actions suivantes :

1°) Aspects administratifs et réglementaires :

➢ périmètre de centralité :

Institution d'un périmètre de centralité, selon la carte ci-jointe, sur lequel pourra s'appliquer une réglementation spécifique motivée par une volonté de protection et de développement du commerce du centre-ville ainsi que l'octroi d'aides à la modernisation des commerces.

➢ aides à la modernisation :

Octroi d'aides à la modernisation des commerces dans les conditions suivantes :

- sont concernés les commerces inclus dans le périmètre de centralité.
- travaux concernés : ravalement du bâti commercial, rénovation de devanture et / ou d'enseigne commerciale, mise en accessibilité.
- seuls seront financés les travaux extérieurs visibles de la voie publique.
- les bénéficiaires seront les commerçants et artisans en activité ou les propriétaires des bâtis commerciaux dans la mesure ou ils supporteront le coût de travaux et que ceux-ci auront été demandés par le commerçant locataire.
- le montant de l'aide de la commune est fixée par commerce à 15 % du coût hors taxe des travaux (l'aide du FISAC espérée étant également de 15 %) avec un plafond de subvention communale de 1.500 €.
- pour les enseignes bilingues l'aide communale sera augmentée de 10 % dans la limite de 200 Euros supplémentaires.
- les travaux pourront être réalisés en plusieurs tranches mais le cumul des aides octroyées pendant toute la durée de l'opération FISAC ne pourra pas dépasser les plafonds indiqués ci-dessus.
- programmation : tranches 1, 2, 3 dans la limite de 10 dossiers et 15.000 € d'aide communale par tranche.
- ce programme d'aides ne sera mis en place que si le FISAC engage un programme d'aides complémentaires.

➢ institution d'une charte d'enseigne et de façade

Cette charte s'appliquera à titre de conseil et d'incitation pour les travaux extérieurs réalisés sur les commerces inclus dans le périmètre de centralité.

Coût estimé 5.000 € H.T.

Paraphe

RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

➢ recherche de nouvelles activités :

Réalisation d'une étude pour rechercher des commerçants dont l'activité fait défaut sur la commune, dont les commerces à vocation touristique et l'artisanat d'art (y compris recherche effective).
Coût estimé : 20.000 €, participation FISAC espérée : 50 %. Programmation tranche 2 : 2013.

➢ droit de préemption :

Instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce.

2°) Travaux d'aménagement :

➢ aménagement de la place de la Résistance :

Requalification avec amélioration des espaces de convivialité et prolongement sur la rue Général de Gaulle pour affirmer une centralité.
Coût prévisionnel : 341 590 € HT. Participation FISAC espérée : 30 %. Programmation tranche 1 : 2012.

➢ rue Général de Gaulle :

Réalisation d'un aménagement marquant l'entrée dans le périmètre de centralité et incitant au ralentissement des véhicules.
Coût prévisionnel : 20.000 € H.T. Participation FISAC espérée : 30 %. Programmation tranche 2 : 2013

➢ aménagement de la place aux Chevaux :

Aménagement de la place avec un traitement urbain et paysager favorisant son intégration au centre-ville et sa liaison avec la rue Général de Gaulle
Coût prévisionnel : 150.000 € H.T. Participation FISAC espérée : 30 %. Programmation tranche 3 : 2014.

➢ signalétique et parcours marchand :

Complément de signalisation pour indiquer les parcs de stationnement.
Définition d'un circuit piéton matérialisé par une signalétique verticale et/ou au sol balisant l'espace avec indication du temps de marche.
Coût prévisionnel : 20.000 € H.T. Participation FISAC espérée : 30 %. Programmation tranche 2 : 2013

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

Après avoir délibéré, le Maire a mis au vote chaque point de la proposition. Tous les points ont été acceptés à l'unanimité à l'exception du droit de préemption sur les commerces qui fait l'objet d'une abstention et de quatre votes contre. La proposition de décision et de programmation des actions telle que définie ci-dessus est donc acceptée.

POUR EXTRAIT

Le Maire,

Christian MENAR

Le Maire certifie le caractère exécuto présente délibération compte tenu de son affichage en Mairie le 28 octobre 2011 et de sa réception en Préfecture le :

Le 12 novembre 2011

Le M

Chris

Reçu à la Préfecture du Finistère le 07 NOV. 2011

COURRIER REÇU LE 12 NOV. 2011

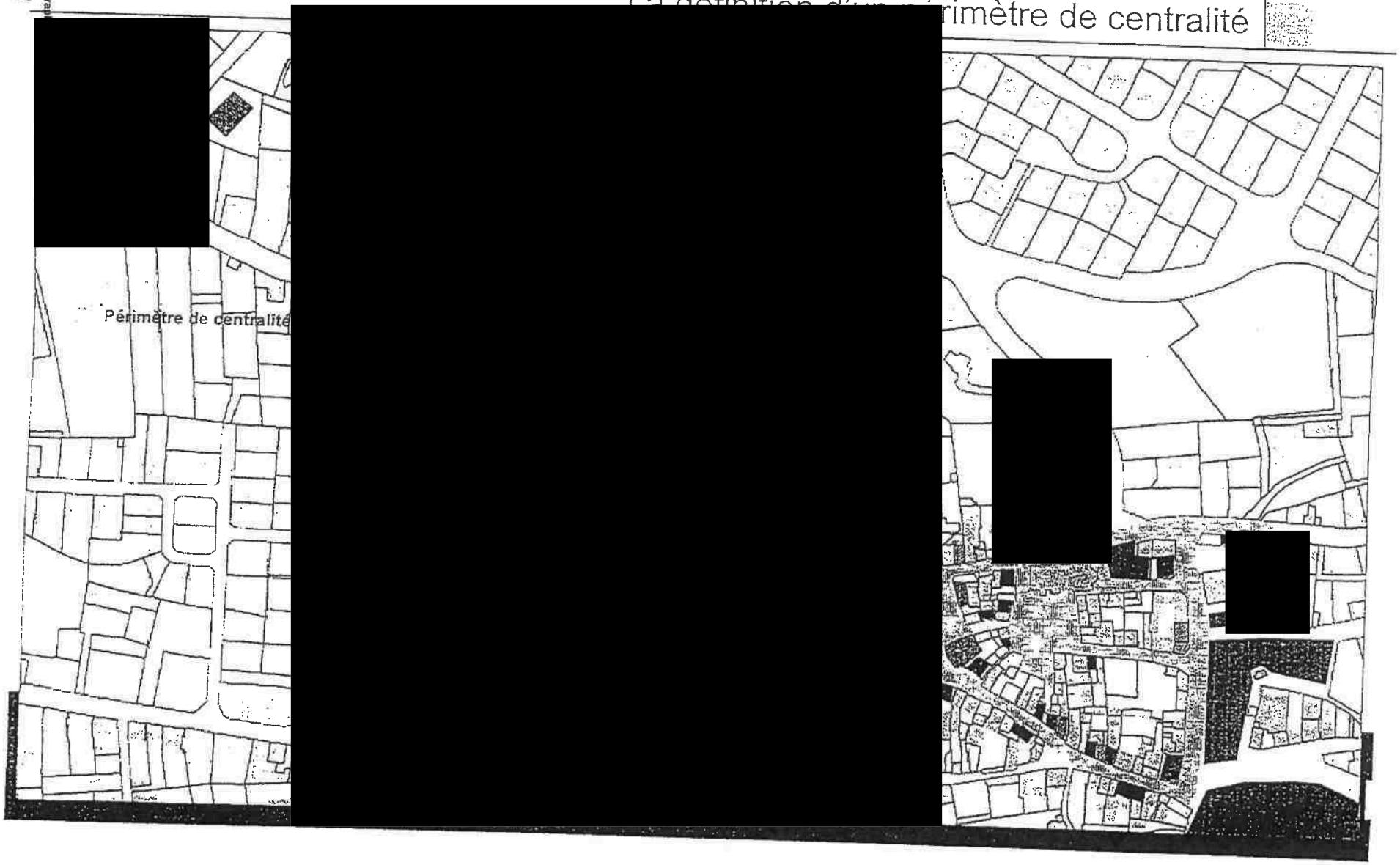
EUF

Paraphe

RV

= Périmètre de centralité
Retenu par le conseil municipal

La définition d'un périmètre de centralité



Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

Eva Seveno

De: Service Urbanisme <urbanisme@scaer.bzh>
Envoyé: vendredi 7 mars 2025 08:59
À: Eva Seveno
Objet: RE: Application d'un périmètre de sauvegarde du commerce

Bonjour,

Non aucun périmètre de la sorte sur Scaër.

Cordialement

Teddy DE ALMEIDA
Service Urbanisme - Marchés publics
Servij Kêrsozan - Marc'hadoù publik

urbanisme@scaer.bzh

Mairie de Scaër - Ti-kêr Skaer
[illegible]
www.scaer.bzh

Déposez vos demande d'urbanisme en ligne ici

De : Eva Seveno <eva.seveno@xoconseil.fr>
Envoyé : jeudi 6 mars 2025 17:10
À : Service Urbanisme <urbanisme@scaer.bzh>
Objet : Application d'un périmètre de sauvegarde du commerce

Madame, Monsieur,

Je me permets de vous relancer car je n'ai pas eu de réponse à mon mail du 08 août 2024 et notre opération juridique se précise.

Pourriez-vous me faire un retour svp ?

Par avance merci,

Bien cordialement,

Eva SEVENO
Chargée de Mission Juridique
Département Juridique

[redacted]
TÉL. [redacted] - FAX. 02 97 40 30 88

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

DECLARATION

Nous soussignés,

Monsieur Arnaud LEFEBVRE-BOURILLIER & Madame Elisabeth DA SILVA LOJA,
demeurant 155 Résidence du Port Trugnon 29910 Trégunc

Propriétaires d'un local commercial sis [redacted] comprenant un magasin une réserve, une pièce avec coin cuisine et un WC.

Avons donné à bail à Monsieur Régis VIGUERARD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER et au RNE sous le numéro 852 395 482, suivant acte reçu par Maître Mathilde GOLDIE, Notaire à SCAER, en date du 03 juillet 2019, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du même jour,

Déclarons :

- Avoir été parfaitement informés du projet d'apport de fonds de commerce au profit de la Société A LA VAPOT' Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros dont le siège social est [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER et au RNE sous le numéro 953 106 986, représentée par Monsieur Régis VIGUERARD, gérant associé unique ;

- Agréer expressément ladite cession et consentir à son exécution, le preneur demeurant garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail durant les 3 prochaines années à compter de la date de cession ;

- Prendre acte de la cession de droit au bail qui en découle, conformément aux articles 1323 et suivants du code civil ;

- Ne pas vouloir participer à la signature de l'acte d'apport de fonds emportant cession du droit au bail ;

- Que le Locataire actuel, Monsieur Régis VIGUERARD est à jour du paiement de ses loyers et charges ;

- Dispenser les parties de signifier cette cession par acte extrajudiciaire dans le mois suivant la signature de l'acte définitif et autoriser la simple délivrance d'un original de l'acte enregistré par remise en main propre contre décharge ou lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour faire et valoir ce que de droit,
F[redacted],
L[redacted]025,

Signatures

[redacted]

Paraphe
RV

Docusign Envelope ID: 8ABDA169-D397-4E99-A957-6CFCD548AA1F

DECLARATION

Je soussigné,

Monsieur [redacted]
demeura [redacted] Faou -

Propriéta [redacted]
comprenant une boutique d'une surface de 72 m².

Avons donné à bail à Monsieur Régis VIGUERARD, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER et au RNE sous le numéro 852 395 482, suivant acte sous signatures privées en date à CHATEAUNEUF DU FAOU du 07 octobre 2020, en date du 03 juillet 2019, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 15 octobre 2020,

Déclare :

- Avoir été parfaitement informé du projet d'apport de fonds de commerce au profit de la Société A LA VAPOT' Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros dont le siège social est [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER et au RNE sous le numéro 953 106 986, représentée par Monsieur Régis VIGUERARD, gérant associé unique ;

- Agréer expressément ladite cession et consentir à son exécution, le preneur demeurant garant solidaire de son cessionnaire pour le paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail durant les 3 prochaines années à compter de la date de cession ;

- Prendre acte de la cession de droit au bail qui en découle, conformément aux articles 1323 et suivants du code civil ;

- Ne pas vouloir participer à la signature de l'acte d'apport de fonds emportant cession du droit au bail ;

- Que le Locataire actuel, Monsieur Régis VIGUERARD est à jour du paiement de ses loyers et charges ;

- Dispenser les parties de signifier cette cession par acte extrajudiciaire dans le mois suivant la signature de l'acte définitif et autoriser la simple délivrance d'un original de l'acte enregistré par remise en main propre contre décharge ou lettre recommandée avec accusé de réception.

[redacted]

Paraphe
RV