

**L'ARAGON**

**ACTE DE CESSION DE PARTS**

## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>DEFINITIONS.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>PREAMBULE .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>1<sup>ère</sup> Partie : SUR LA SOCIETE .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>1.1. - SUR LA STRUCTURE JURIDIQUE DE LA SOCIETE .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>1.1.1. – Constitution de la Société .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>1.1.2. – Structure du capital .....</b>   | <b>7</b>  |
| <b>1.1.3. – Objet social et Activité de la Société.....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>1.1.4. – Direction et Contrôle de La Société.....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>1.1.5. - Filiales et participations. ....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>1.1.6. – Bilan et Comptes de la Société, situation fiscale.....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>1.2. SUR LE FONDS DE COMMERCE DE LA SOCIETE .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>1.2.1. – Titres de propriété.....</b>   | <b>11</b> |
| <b>1.2.2. – Origine de propriété et situation juridique du fonds exploité par la Société.....</b>  | <b>12</b> |
| <b>1.2.3. – Droits de propriété intellectuelle, industrielle, marques, brevets et licences, protection des données à caractère personnel. ....</b> | <b>12</b> |
| <b>1.2.4. – Jouissance des locaux - Bail Commercial .....</b>  | <b>13</b> |
| <b>1.2.5. – Contrats et engagements attachés au fonds de commerce .....</b>  | <b>15</b> |
| <b>1.2.6. – En matière sociale .....</b>   | <b>18</b> |
| <b>1.2.7. – Nantissements, Priviléges, Engagements hors bilan.....</b>   | <b>20</b> |
| <b>1.2.8. – Contrat de prêt de la Société .....</b>  | <b>21</b> |
| <b>1.2.9. – Déclarations complémentaires du CEDANT.....</b>  | <b>21</b> |
| <b>2<sup>e</sup> Partie : CESSION DE PARTS.....</b>  | <b>25</b> |
| <b>2.1. – CESSION .....</b>  | <b>25</b> |
| <b>2.1.1. - Objet de la cession .....</b>  | <b>25</b> |
| <b>2.1.2. - Capacités .....</b>  | <b>26</b> |
| <b>2.2. - PRIX DE CESSION.....</b>   | <b>27</b> |
| <b>2.2.1. – Modalités de fixation du Prix de Cession .....</b>   | <b>27</b> |
| <b>2.2.2. - Prix Définitif de Cession .....</b>  | <b>27</b> |
| <b>2.2.3. - Prix Provisoire de Cession .....</b>   | <b>28</b> |
| <b>2.2.4. - Établissement du Bilan de cession .....</b>  | <b>28</b> |
| <b>2.3. - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION .....</b>   | <b>30</b> |
| <b>2.3.1. - Paiement du Prix Provisoire de Cession.....</b>  | <b>30</b> |
| <b>2.3.2. - Constatation d'écart entre le Prix Provisoire et le Prix Définitif de Cession .....</b>  | <b>31</b> |
| <b>2.4. – ACTE DEFINITIF DE CESSION – PROPRIETE DES TITRES .....</b>   | <b>32</b> |
| <b>2.5. – REMBOURSEMENT DE COMPTE COURANT .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>2.6. – GARANTIE DES DECLARATIONS, D'ACTIF ET DE PASSIF.....</b>   | <b>32</b> |
| <b>2.6.1. - Garantie des déclarations du cédant .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>2.6.2. - Garantie d'actif et de passif .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>2.7. – AGREMENT DE LA CESSION.....</b>  | <b>41</b> |
| <b>2.7. – DECLARATIONS ET OBLIGATIONS DU CESSIONNAIRE.....</b>   | <b>42</b> |
| <b>2.7.1. - Capacité.....</b>  | <b>42</b> |
| <b>2.7.2. - Exécution .....</b>  | <b>42</b> |

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | RL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AV |
|-------|----|

|    |  |
|----|--|
| DE |  |
|----|--|

|  |    |
|--|----|
| 2.7.3. Mutation licence IV .....                               | 42 |
| 2.8.– ASSISTANCE - CLAUSE DE GARANTIE DU FAIT PERSONNEL.....   | 42 |
| 2.8.1. – Assistance .....                                      | 42 |
| 2.8.2. – Garantie du fait personnel .....                      | 43 |
| 2.9. – LEVEE DES GARANTIES DONNEES PAR LE CEDANT.....          | 44 |
| 2.10. – ENGAGEMENT DE DEMISSION DU GERANT .....                | 44 |
| 2.11. – REMISE DE DOCUMENTS.....                               | 44 |
| 2.12 – OBLIGATIONS DES HERITIERS .....                         | 45 |
| 2.13 – CONTESTATIONS – TRIBUNAL COMPETENT .....                | 45 |
| 2.14. – INDIVISIBILITE – TOLERANCE – EFFET DES PRESENTES ..... | 45 |
| 2.15. - FRAIS – HONORAIRES – SIGNIFICATION – PLUS-VALUE.....   | 46 |
| 2.15.1. - Frais - honoraires .....                             | 46 |
| 2.15.2. – Formalités - Enregistrement.....                     | 46 |
| 2.15.3. – Plus-value .....                                     | 46 |
| 2.16. – ÉLECTION DE DOMICILE .....                             | 46 |
| 2.17. – AFFIRMATION DE SINCERITE .....                         | 47 |

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AC |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AC |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

- ✓ Monsieur Alain, André LAVAUD  
de nationalité Française, né le 24 avril 1969 à COGNAC (16)
- ✓ Madame Angélique, Nora LAKHLIFI  
de nationalité Française, née le 12 septembre 1971 à ANGOULEME (16)

mariés ensemble le 23 octobre 2004 à la Mairie de CAUTERETS (65) à Madame Angélique LAKHLIFI sous le régime de la séparation de biens suivant contrat reçu le 18 octobre 2004, par Maître Me Didier LABOURDETTE, à ARGELES GAZOST (65)

demeurant ensemble 41 avenue du Mamelon Vert, 65110 CAUTERETS

Ci-après dénommés solidairement et indivisément « LE CEDANT » OU « LE GARANT » s'agissant de Monsieur Alain LAVAUD

**D'UNE PART**

ET

- ✓ La société **ARATEGUY CAUTERETS**  
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 10.000 euros  
Dont le siège social est 1 rue de Belfort, 65110 CAUTERETS  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES sous le n° 904 299 823  
représentée par son gérant et associé unique, Monsieur David ERTORTEGUY

Ci-après dénommée « LE CESSIONNAIRE OU LE BENEFICIAIRE »

**D'AUTRE PART**

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Intervenant aux présentes :

- ✓ La société **ANGE-LAV**  
Société civile immobilière au capital de 1.000 euros,  
Ayant son siège social 41, avenue du Mamelon Vert - 65110 CAUTERETS  
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de TARBES sous le numéro 753 380 138  
Représentée par son gérant, Monsieur Alain LAVAUD, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il le déclare,

|       |     |
|-------|-----|
| Al. L | ALI |
|-------|-----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | PL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | PE |
|----|----|

## DEFINITIONS

---

Les termes ou expressions ci-après, lorsqu'ils sont utilisés avec une majuscule, auront pour les besoins des présentes, la signification qui suit :

- « la Société » :** Désigne la société L'ARAGON dont les parts sont cédées.
- « Cédant » :** Désigne Monsieur Alain LAVAUD et Madame Angélique LAKHLIFI
- « Cessionnaire » :** Désigne la société ARATEGUY CAUTERETS
- « Acte Définitif de Cession » :** Désigne l'acte de cession portant sur les parts de la Société et constatant le transfert de propriété et la prise de possession desdites parts.
- « Bilan de Référence » :** Désigne le bilan, le compte de résultat et les autres documents compris dans les liasses fiscales de la Société, ainsi que l'annexe prévue à l'article L. 123-12 du Code de Commerce, arrêtés au 31 mars 2021, étant expressément convenu entre les parties que pour l'exécution de la Garantie convenue aux présentes, le Bilan de Cession sera substitué au Bilan de Référence dès sa date d'arrêté.
- « Bilan de Cession » :** Désigne le bilan, le compte de résultat et les autres documents compris dans les liasses fiscales de la Société, ainsi que l'annexe prévue à l'article L. 123-12 du Code de commerce, arrêtés au 31 décembre 2021
- « Prise de Possession » ou « Date de Cession » :** Désigne la date à laquelle intervient le transfert de propriété et de jouissance des parts de la Société au profit du Cessionnaire.
- « Capitaux Propres de Référence » :** Désigne les capitaux propres ressortant du Bilan de Référence
- « Nouveaux Capitaux Propres de Référence » :** Désigne les capitaux propres tels qu'ils sont définis par l'avenant en date du 14 décembre 2021 visé dans le préambule
- « Capitaux Propres de Cession » :** Désigne les capitaux propres qui ressortiront du Bilan de Cession
- « Prix Provisoire de Cession » :** Désigne le prix déterminé à titre provisoire au regard du Bilan de Référence et à payer par le Cessionnaire ce jour
- « Prix Définitif de Cession » :** Désigne le prix déterminé dans les conditions de l'article 2.2. des présentes à titre définitif au regard du Bilan de Cession.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AN |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>« Garantie » :</b>     | Désigne la Garantie d'actif et de passif consentie par le Garant au profit du Bénéficiaire.   |
| <b>« Garant » :</b>       | Désigne Monsieur Alain LAVAUD qui consent la Garantie au profit du Bénéficiaire.  |
| <b>« Bénéficiaire » :</b> | Désigne la société ARATEGUY CAUTERETS, qui bénéficie de la Garantie consentie par le Garant.  |
| <b>« Affilié »</b>        | Désigne toute personne (i) qui directement ou indirectement, par le biais d'un ou plusieurs intermédiaires, contrôle, est contrôlée par, ou est sous contrôle commun avec la personne considérée ou (ii) qui est l'un des préposés de la personne considérée ou (iii) qui est le conjoint, le concubin notoire, le partenaire pacsé, un grand-parent, un parent, un frère, une sœur ou un descendant de la personne considérée ou encore (iv) qui est une entité contrôlée par les personnes visées au (iii) ci-dessus. Pour les besoins de cette définition, le terme "contrôle" (de même que les expressions "contrôlant", "contrôlée par" et "sous contrôle commun avec") s'entend au sens qui est donné à ce terme par l'article 233-3 du Code de commerce. |

## **PREAMBULE**

---

Le CEDANT est propriétaire de 1.000 Parts Sociales de la Société L'ARAGON, représentant 100% du capital et des droits de vote de la Société.

Aux termes d'un acte SSP en date à LOURDES du 30 septembre 2021 Monsieur Alain LAVAUD et Madame Angélique LAKHLIFI ont cédé au profit de Monsieur David ERTORTEGUY, ou toute personne que ce dernier souhaiterait se substituer, la totalité des parts sociales leur appartenant dans le capital de la SARL L'ARAGON, sous diverses conditions suspensives rappelées ci-après.

Un avenant en date du 14 septembre 2021 a modifié, comme indiqué au 2.2.1 ci-après, le Prix Provisoire de Cession, en faisant référence à des Nouveaux Capitaux Propres de Référence tenant compte d'une distribution de dividendes préalable à la cession.

En outre, il est rappelé que Monsieur David ERTORTEGUY a décidé de se substituer, pour acquérir, la société ARATEGUY CAUTERETS.

### Rappel des conditions suspensives de l'acte du 30 septembre 2021

- ✓ Obtention d'un prêt par le CESSIONNAIRE, d'un montant de deux cent cinquante mille euros (250.000 €) sur sept (7) ans, au taux maximum de 1,5%, hors assurance et obtention d'une attestation d'assurabilité : cette condition suspensive est réalisée par l'obtention d'un prêt de deux cent quarante mille euros (240.000 €) accordé par le CREDIT AGRICOLE, ayant donné lieu au déblocage du prix de cession, comme indiqué à l'article 2.3.1,
- ✓ Obtention d'un certificat d'urbanisme de simple information et d'un certificat d'alignement : Le certificat d'alignement délivré par la Mairie de CAUTERETS en date du 08 novembre 2021 indique que « *l'alignement est conforme au plan du PLU.* »

|       |   |       |   |    |   |
|-------|---|-------|---|----|---|
| Al. L |  | An. L |  | DE |  |
|-------|---|-------|---|----|---|

S'agissant du certificat d'urbanisme demandé à la Mairie de CAUTERETS selon courrier recommandé en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021, réceptionné par ladite Mairie le 07 octobre 2021, il a été indiqué verbalement que le certificat était tacite, la Mairie ne délivrant pas de certificat d'urbanisme de simple information. Le cessionnaire déclare renoncer à ladite condition suspensive.

- ✓ Justification des Cédants de l'absence de privilège ou de nantissement grevant les Parts Sociales cédées à la Date de Cession : selon état délivré par le Greffe en date du 11 Janvier 2022, il ressort que les parts sociales ne sont grevées d'aucune inscription.
- ✓ Absence d'ouverture d'une procédure de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire à l'encontre de la Société : les Parties constatent que cette condition est réalisée.
- ✓ Obtention de toute autorisation administrative pour l'exercice de l'activité : les formalités de mutation de licence seront effectuées dès après les présentes comme indiqué à l'article 2.7.3.

Les conditions suspensives étant toutes réalisées, les Parties se sont rapprochées pour formaliser, aux termes du présent acte, les conditions et modalités de cette cession et réaliser celle-ci (Partie 2) en exposant au préalable les caractéristiques de la Société L'ARAGON (Partie 1).

## 1<sup>ère</sup> Partie : SUR LA SOCIETE

Pour l'application des Garanties prévues à l'Article 2.6. ci-après, le CEDANT fait les déclarations suivantes, étant précisé que les termes « à la connaissance du Garant » ou toute expression similaire fait référence à l'état actuel de connaissance de l'un quelconque des Cédants et sont sans effet sur l'étendue des Garanties données, ces dernières pouvant être mises en jeu de la même manière que si cette mention n'était pas stipulée :

### 1.1. - SUR LA STRUCTURE JURIDIQUE DE LA SOCIETE

#### 1.1.1. – Constitution de la Société

La Société L'ARAGON est une Société à Responsabilité Limitée constituée conformément à la réglementation applicable par acte sous seing privé en date à CAUTERETS du 08 février 1988, enregistré à la recette des impôts de LOURDES le 15 février 1988, F° 19, n° 48, bordereau n° 48/1.

Son siège social et unique établissement est fixé 1 rue de Belfort, 65110 CAUTERETS.

La Société est immatriculée depuis le 22 juin 1988 au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES sous le numéro 345 119 051.

La durée de la société est fixée à 50 années à compter du 22 juin 1988 ; le terme en est donc fixé au 21 juin 2038.

|       |    |
|-------|----|
| AI. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

### 1.1.2. – Structure du capital

Lors de la constitution de la Société le capital s'élevait à 50.000 francs.

Il était divisé en 500 parts sociales de 100 francs de valeur nominale réparties comme suit :

- ✓ Monsieur Alain ESCURE : 125 parts
- ✓ Madame Marie-Thérèse ESCURE : 125 parts
- ✓ Monsieur Marcel MINVIELLE : 125 parts
- ✓ Madame Josette MINVIELLE : 125 parts

#### 1.1.2.1. – Modifications intervenues dans la répartition du capital social

La Société dispose à ce jour de l'ensemble des documents (actes, bulletins de souscription, etc.) et plus généralement, des documents prévus par la législation, permettant de justifier de l'ensemble des transferts de propriété et souscriptions des titres composant le capital de la Société depuis sa constitution.

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 1988, le capital social a été augmenté de 50.000 francs en numéraire pour être porté à 100.000 francs, par l'émission de 500 parts nouvelles souscrites par Monsieur et Madame MINVIELLE à hauteur de 250 parts chacun.

Selon acte sous seing privé en date du 31 décembre 1988, Monsieur et Madame ESCURE ont cédé les 250 parts sociales leur appartenant au profit de Monsieur et Madame MINVIELLE à hauteur de 125 parts sociales chacun.

Selon acte sous seing privé en date du 06 mars 1995, Monsieur et Madame Marcel MINVIELLE ont cédé les 1.000 parts sociales leur appartenant au profit de Monsieur et Madame Alain CHIRON, savoir :

- ✓ Monsieur Marcel MINVIELLE a cédé 999 parts sociales, numérotées de 1 à 999, au profit de Monsieur Alain CHIRON,
- ✓ Et Madame Josette MINVIELLE a cédé 1 part sociale, numérotée 1.000, au profit de Madame Nathalie CHIRON.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 15 octobre 1999, le capital a été augmenté de 162.382,80 francs par incorporation directe au capital de cette somme prélevée à concurrence de 154.229 francs sur la réserve spéciale de l'art. 219 I.f du Code Général des impôts et à concurrence de 8.153,80 francs sur le compte Report à Nouveau pour être porté à 262.382,80 francs.

Par décision de la même assemblée, le capital a été converti en euros et fixé à 40.000 euros.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 30 septembre 2002 le capital a été augmenté de 25.000 euros par incorporation directe au capital de cette somme prélevée à concurrence de 24.643 euros sur la réserve spéciale de l'article 219 I.f du Code Général des Impôts et à concurrence de 357 euros sur le compte Report à Nouveau pour être porté à 65.000 euros.

Selon acte en date du 04 mars 2004, reçu par Me Christian MINGINETTE, notaire à JURANCON (64) Monsieur et Madame Alain CHIRON ont cédé les 1.000 parts sociales leur appartenant au profit de Monsieur et Madame Alain LAVAUD, savoir :

|       |  |       |  |    |  |
|-------|--|-------|--|----|--|
| Al. L |  | An. L |  | DE |  |
|-------|--|-------|--|----|--|

- ✓ Monsieur Alain CHIRON a cédé 999 parts sociales, numérotées de 1 à 999, au profit de Monsieur Alain LAVAUD,
- ✓ Et Madame Nathalie CHIRON a cédé 1 part sociale, numérotée 1.000, au profit de Madame Angélique LAVAUD.

Aucune augmentation de capital ni aucune réduction de capital n'est, à ce jour, en cours de réalisation.

Toutes les cessions et émissions de droits sociaux et valeurs mobilières de la Société ont toujours été régulièrement effectuées et ne sont pas susceptibles d'être remises en cause à quelque titre que ce soit et l'ensemble des formalités y afférentes ont été effectuées dans les délais requis (en ce compris l'enregistrement, les dépôts au Greffe ...).

#### 1.1.2.2. – Situation actuelle du capital social

Suite aux opérations visées au point 1.1.2.1. ci-avant, le capital social s'élève à 65.000 euros. Il est divisé en 1.000 parts sociales de 65 euros, réparties comme suit :

- ✓ Monsieur Alain LAVAUD : 999 parts
- ✓ Madame Angélique LAKHLIFI : 1 part

En dehors des Parts Sociales, il n'existe aucun titre, droit ou engagement quelconque donnant ou susceptible de donner accès immédiatement ou à terme au capital social, aux droits financiers ou droits de vote de la Société et la Société n'a pas émis à ce jour d'obligations ou d'autres titres de créance.

Les statuts de la Société reflètent fidèlement la totalité des opérations relatives à tous titres émis par la Société jusqu'à ce jour.

#### 1.1.3. – Objet social et Activité de la Société

La Société a pour objet social, ainsi qu'indiqué à l'article 2 des statuts, ce qui est littéralement rapporté :

« *La société a pour objet, en France et dans tous pays :*

- *L'exploitation d'un fonds de commerce de bar-brasserie.*
- *La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées.*
- *La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.*
- *La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprise commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe. »*

Elle exploite en conséquence un fonds de commerce de bar brasserie, sis 1 rue de Belfort, 65110 CAUTERETS.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

La Société remplit les autorisations requises pour l'exercice de cette activité. Les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de l'activité de la Société sont en cours de validité et les demandes de renouvellement y afférentes ont été sollicitées en temps utiles. Le Garant n'a connaissance d'aucun fait susceptible de remettre en cause ces autorisations.

#### 1.1.4. – Direction et Contrôle de La Société

La Société est dirigée par Monsieur Alain LAVAUD.

La Société n'a pas de Commissaire aux Comptes.

Un extrait K bis de la Société et un exemplaire des statuts à jour ont été remis préalablement aux présentes.

#### 1.1.5. - Filiales et participations.

La Société ne possède ni n'a jamais possédé aucune filiale, ni participation dans une quelconque société ou groupement ou entreprise notamment pouvant entraîner sa responsabilité indéfinie, solidaire ou non. La Société n'est membre d'aucune société en participation, ni d'une association, ni d'une fondation, ni d'un fonds de dotation, ni d'un GIE ou GEIE. La Société n'a, par ailleurs, jamais détenu une participation dans des sociétés dont la responsabilité des membres est indéfinie.

Elle n'exerce aucune fonction de mandataire social au sein d'une personne morale.

La Société n'encourt aucune responsabilité à raison de la détention d'une participation dans une entité juridique quelconque, française ou étrangère, dotée ou non de la personnalité morale.

La Société ne s'est pas engagée à souscrire au capital de sociétés à constituer ou existantes ni à acquérir une participation dans une quelconque société.

#### 1.1.6. – Bilan et Comptes de la Société, situation fiscale

L'exercice social de la Société commence le 1<sup>er</sup> avril pour se terminer le 31 mars.

La Société est soumise au régime de l'impôt sur les sociétés.

Il résulte des comptes annuels de l'exercice clos le 31 mars 2021, ci-après dénommé « **le Bilan de Référence** » établis par le Cabinet FICOSA LBA EXPERTS CONSEILS que :

- |                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| - le chiffre d'affaires est de   | 263.056 € |
| - le total du bilan s'élève à    | 257.755 € |
| - le résultat est un bénéfice de | 14.135 €  |

Etant ici rappelé que pour l'application de la présente Garantie, le Bilan de Cession sera automatiquement substitué au Bilan de Référence dès sa date d'arrêté.

Al. L

An. L

DE

Lesdits comptes annuels ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire annuelle du 21 septembre 2021 qui a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice, outre une somme complémentaire prélevée sur le compte « Autres Réserves », à la distribution de dividendes à hauteur de 45.000 euros

Les comptes ont été arrêtés conformément aux normes comptables habituelles de l'entreprise et aux méthodes énoncées dans leurs annexes. Ils ont été établis conformément aux principes comptables reconnus en France et en appliquant les mêmes règles comptables que pour l'établissement des comptes annuels de l'exercice antérieur.

En conséquence, lesdits comptes sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle et complète de la situation patrimoniale, tant active que passive et du résultat de la Société.

La Société a notamment observé les principes de prudence en matière de valorisation de ses actifs et de provisions pour risques de gestion et d'exploitation. Ainsi, toutes les provisions nécessaires ou relevant d'une bonne gestion comptable et financière ont été constituées.

Toutes les immobilisations corporelles inscrites au bilan de la Société à la date du Bilan de Référence existaient physiquement à cette date au sein de l'entreprise. Tous les actifs inscrits dans les comptes existent réellement à ce jour, ainsi qu'un inventaire peut le confirmer.

Toutes les transactions réalisées par la Société ont été régulièrement constatées en temps opportun dans les livres et registres comptables, il n'existe aucune dette, engagement présent ou éventuel qui ne soit reflété dans le Bilan de Référence.

Dans le compte de résultat, il a été tenu compte de toutes les charges à payer (y compris les charges personnelles des cédants), y compris toutes charges sur congés payés et intérèsement, et plus généralement de toutes charges se rattachant aux activités de la Société et aux opérations réalisées par la Société, et ce conformément aux règles comptables.

Les amortissements nécessaires ont été effectués selon le plan pratiqué dans l'entreprise.

La Société n'avait pas d'autres dettes que celles qui sont comptabilisées dans le Bilan de Référence.

De même, toutes pertes ou charges y ont été provisionnées.

La Société a constitué toutes provisions correspondant aux ristournes, rabais ou tous autres avantages et engagements ponctuels ou annuels consentis à sa clientèle et plus généralement les provisions nécessaires ont été faites pour toute imposition directe grevant ou pouvant grever la Société.

Les stocks figurant dans les documents comptables, compte tenu des provisions constituées, sont correctement évalués et la valeur pour laquelle ils figurent dans les documents comptables reflète la méthode d'évaluation des stocks constamment appliquée par la Société au cours des exercices précédents.

La Société est à jour dans le paiement des impôts directs et indirects.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AC |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

Les dettes de la Société ont été régulièrement payées à leurs dates normales d'échéance (en ce le paiement des impôts directs et indirects), de telle manière que les comptes de trésorerie de la Société ne sont affectés d'aucun retard de paiement de ces dettes, à l'exception des délais normaux de règlement.

Toutes taxes dont la Société était débitrice y compris à titre solidaire à un moment quelconque et sous quelque législation que ce soit, ont été déclarées et payées dans les délais prescrits ou ont été comptabilisées dans ses comptes.

La Société est en mesure de satisfaire à l'obligation de représentation des documents comptables sous forme dématérialisée en fournissant un fichier des écritures comptables conformément aux dispositions de l'article L. 47 A I du Livre des procédures fiscales, au titre de chaque exercice qui pourrait faire l'objet d'opérations de vérifications par l'administration fiscale.

La Société satisfait aux obligations et délais de conservation des registres, documents ou pièces sur lesquels peuvent s'exercer les droits de communication, d'enquête et de contrôle de l'administration conformément aux dispositions de l'article L. 102 B du Livre des procédures fiscales.

La Société n'a pas bénéficié et ne bénéficie pas d'avantages fiscaux. La Société n'a aucun passif fiscal, différé ou latent.

La Société n'a pas fait l'objet d'une procédure de vérification par l'administration fiscale au cours des cinq derniers exercices.

## 1.2. SUR LE FONDS DE COMMERCE DE LA SOCIETE

### 1.2.1. – Titres de propriété

La Société a des titres de propriété valables et cessibles sur tous les biens et actifs, corporels et incorporels, meubles attachés au fonds de commerce et figurant au Bilan de Référence, ainsi que ceux acquis depuis cette date.

Aucun actif de la Société ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété, et aucun bien n'a fait l'objet de dépôts gracieux au profit de la Société.

Ni le CEDANT, ni les membres de la famille de ce dernier, ni aucune société directement ou indirectement contrôlée par lui ne détient ou n'utilise directement ou indirectement en tout ou partie, un bien ou un actif dont la Société se sert dans l'exercice de ses activités.

La Société est régulièrement propriétaire de son fonds de commerce, sans aucune restriction ou réserve au profit de tiers. Ledit fonds de commerce n'a jamais été donné et n'est pas donné en location-gérance. La Société ne bénéficie pas d'un contrat de location-gérance.

La Société n'a souscrit aucune promesse de vente ni pacte de préférence ayant pour objet son fonds de commerce ou l'un ou plusieurs des éléments significatifs qui le composent. Elle n'a promis d'acquérir aucun fonds de commerce, clientèle ou branche d'activité.

|       |   |
|-------|---|
| Al. L | M |
|-------|---|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AV |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DÉ |
|----|----|

LE CEDANT, ni aucun des membres de sa famille ne sont directement ou indirectement propriétaires de marque, brevet, droit patronymique, droit de propriété industrielle ou intellectuelle, procédé ou savoir-faire utilisé par la Société ou nécessaire à son exploitation, et ne possèdent aucun droit sur lesdites marques, brevet, droits, procédés ou savoir-faire.

LE CEDANT déclare que l'usage de la dénomination actuelle de la Société n'a fait l'objet d'aucune contestation de la part d'associés ou de tiers et ne peut faire l'objet d'aucune contestation. La Société est titulaire de sa dénomination sociale dont l'usage ne peut lui être contesté par quiconque, car il ne porte pas atteinte aux droits de tiers, et n'est ni antérieurement par une marque, ni par un quelconque droit de premier usage d'une autre personne morale. Son utilisation ne donne lieu au versement d'aucune indemnité ou redevance au profit de quiconque. Le Garant n'a connaissance d'aucune autre société ou entreprise qui utilise une dénomination sociale semblable ou susceptible de créer une confusion avec celle de la Société.

#### 1.2.2. – Origine de propriété et situation juridique du fonds exploité par la Société.

La Société exploite à l'adresse de son siège social un fonds de commerce de bar brasserie connu sous le nom L'ARAGON, identifié à l'INSEE sous le numéro 345 119 051 00018, code APE 5630Z.

Elle en est propriétaire pour l'avoir acquis de Messieurs Alain et Michel NOGUEZ aux termes d'un acte reçu par Maître DEMALLES, notaire à LOURDES, le 28 avril 1988, enregistré à LOURDES le 05 mai 1988, bordereau 136/14 dont copie sera remise ultérieurement et au plus tard dans un délai de 15 jours précédent la date de réalisation de la cession.

Ce fonds de commerce comprend :

- a) l'enseigne et le nom commercial L'ARAGON, la clientèle et l'achalandage ;
- b) le matériel, le mobilier, les agencements et installations servant à l'exploitation dudit fonds ;
- c) le bénéfice du bail commercial conférant la jouissance des locaux sis 1 rue de Belfort – 65110 CAUTERETS ;
- d) le droit à l'usage et à la propriété de la licence de débit de boissons de IV<sup>ème</sup> catégorie délivrée par la Direction Générale des Douanes et des Droits Indirects (récépissé de déclaration de mutation délivré par la Mairie de CAUTERETS le 15 septembre 2003) ;
- e) les marchandises garnissant le fonds ;
- f) le droit à la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est le 05 62 92 54 94 et de télécopie n° 05 62 92 60 38 .

Le CESSIONNAIRE déclarant connaître le fonds pour l'avoir visité à plusieurs reprises.

#### 1.2.3. – Droits de propriété intellectuelle, industrielle, marques, brevets et licences, protection des données à caractère personnel.

La Société n'est titulaire ni de nom de domaine ni d'une adresse email, ni d'aucun droit de propriété intellectuelle ou industrielle d'aucune sorte, notamment droit de marque, brevets, dessins, modèles droits de propriété littéraire et artistique requis pour l'exercice de son activité. La Société n'a jamais contrefait des droits de propriété intellectuelle appartenant à des tiers.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

Le Garant et aucun des associés, salariés ou collaborateurs extérieurs de la Société ne détient, directement ou indirectement, en tout ou en partie, un droit de propriété intellectuelle, nécessaire à l'exploitation des activités de la Société.

#### 1.2.4. – Jouissance des locaux - Bail Commercial

La Société n'est propriétaire d'aucun bien ou droit immobilier.

##### 1.2.4.1. Rappel du bail existant

Le fonds de commerce est exploité dans les locaux sis 1 et 2 rue de Belfort, 65110 CAUTERETS, appartenant à la SCI ANGE-LAV., Société Civile Immobilière au capital de 1.000 euros, dont le siège social est 41 avenue du Mamelon Vert, 65110 CAUTERETS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TARBES sous le n° 753 380 138, représentée par Monsieur Alain LAVAUD en sa qualité de gérant (ci-après désignée « **le Bailleur** »).

Selon acte reçu le 17 octobre 2012 par Me Jean NAU, notaire à COGNAC, la SCI ANGE-LAV a consenti au profit de la Société un bail commercial pour une durée de 9 années entières et consécutives, commençant à courir le 1<sup>er</sup> septembre 2012 pour se terminer le 31 août 2021, moyennant un loyer initial annuel de 25.200 euros, TVA en sus, payable mensuellement et d'avance et révisable annuellement (ci-après désigné « **le Bail** »).

Le loyer annuel ainsi qu'il ressort des comptes au 31 mars 2021 et des dernières quittances de loyers, s'élève à la somme de 25.508,40 euros.

##### Les locaux comprennent (ci-après « **l'Immeuble** ») :

Un ensemble immobilier situé 2 rue de Belfort, 65110 CAUTERETS, cadastré comme suit :

| Section | N°  | Lieudit          | Surface          |
|---------|-----|------------------|------------------|
| AI      | 547 | 2 rue de Belfort | 00 ha 02 a 60 ca |

Le Garant déclare et garantit au Cessionnaire que l'adresse réelle dudit ensemble immobilier est sise aux 1 et 2 rue de Belfort – 65110 CAUTERETS.

##### Désignation des biens :

##### Lot numéro 5

- ✓ une cave
- ✓ et les 125/10160<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales

##### Lot numéro 7

- ✓ un local à usage commercial
- ✓ et les 860/10160<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales

Al. L 

An. L 

DE 

Lot numéro 8

- ✓ un local à usage de réserve
- ✓ et les 475/10160<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales

La destination des locaux est la suivante : « *restauration, bar, snack et vente à emporter, à l'exclusion de tout autre, même temporairement* ».

La Société occupe les locaux de son siège social et unique établissement en vertu du Bail. Le Bail n'exige pas l'autorisation du propriétaire en cas de changement de contrôle ou de la direction de la Société .

La Société n'est partie à aucun contrat de location de biens immobiliers autres que le Bail.

Plus particulièrement, concernant la situation locative et le Bail, le Garant déclare :

- que le Bail est régulier, définitif et en vigueur et représente l'intégralité des accords entre la Société et le Bailleur et qu'il n'existe aucun autre accord ;
- que le Bailleur n'a reçu de la Société aucun congé et que le Bailleur n'a notifié aucun congé à la Société ;
- qu'il n'existe aucun contentieux en cours quant aux surfaces des locaux donnés à bail à la Société et à l'affectation desdits locaux ;
- qu'il n'existe à ce jour aucun arriéré de loyer, redevance et/ou de charges ;
- qu'il n'y a pas de refacturation de charges locatives ;
- qu'il n'existe aucun contentieux en cours à quelque titre que ce soit, d'acte introductif d'instance ou de demande par acte extrajudiciaire intentés à l'encontre du Bailleur par la Société ou par le Bailleur à l'encontre de la Société ;
- que la Société et le Bailleur ont respecté l'ensemble de leurs obligations au titre du Bail (notamment obligations de la Société relatives à l'autorisation du Bailleur pour les travaux effectués et/ou celles résultant d'un quelconque règlement de copropriété et/ou cahier des charges d'un ensemble immobilier) et que la Société n'a aucune obligation au titre du Bail ou de la résiliation des baux qu'elle a pu conclure dans le passé ;
- que le Bailleur et la Société n'ont reçu aucune demande écrite, réclamation ou injonction de la part de l'administration notamment pour des raisons d'hygiène, de sécurité, de salubrité ou d'accessibilité ;
- que la Société n'a jamais consenti de sous-location ou d'autres droits pouvant restreindre la jouissance des lieux loués objets du Bail ;
- que les autorisations administratives nécessaires à l'exploitation des locaux objets du Bail sont en cours de validité et définitives par absence de retrait et de recours ;

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AC |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

- les locaux occupés par la Société au titre du Bail :
  - sont en parfait état d'entretien et de réparation. Ils répondent à toutes les prescriptions légales, réglementaires ou administratives en vigueur notamment en matière d'environnement, de sécurité, d'hygiène, de lutte contre l'incendie et d'accessibilité. Il n'existe aucune mise en cause de responsabilité à ce titre, ni aucune exigence quelconque de mise en conformité émanant d'une quelconque autorité.
  - ont fait l'objet d'une autorisation d'ouverture d'un établissement recevant du public (« ERP ») délivrée par la Mairie compétente, après rédaction de rapports des commissions de sécurité et d'accessibilité, ou toute autorité ayant pu leur être substitué à l'occasion d'une réforme législative ou réglementaire. Toutes les réserves contenues dans tous les rapports de vérifications périodiques obligatoires ont été levées et les mises en conformité effectuées et payées.

La Société n'a pas conclu de crédits-baux immobiliers.

#### 1.2.4.2. Conclusion d'un nouveau bail au profit du Cessionnaire

Monsieur Alain LAVAUD intervient aux présentes en sa qualité de gérant de la SCI ANGE-LAV, propriétaire des murs, et s'engage à consentir dès après les présentes au profit de la Société un nouveau bail commercial en conformité avec les dispositions de la loi Pinel, aux mêmes charges et conditions que le bail actuel, pour une durée de 9 années commençant à compter de la prise de jouissance du Cessionnaire, moyennant un loyer mensuel hors taxes et hors charges de trois mille euros (3.000 €) et sous les réserves suivantes :

- Ajout à la destination, la réalisation d'activité de PMU et de vente de tabac à titre accessoire,
- Réalisation d'un état des lieux à la date d'entrée en jouissance
- Adresse : 1 et 2 rue de Belfort à CAUTERETS (65110) .

La conclusion de ce nouveau bail constitue dans l'esprit des parties une condition essentielle et déterminante des présentes sans lesquelles elles n'auraient pas contracté.



#### 1.2.5. – Contrats et engagements attachés au fonds de commerce

##### 1.2.5.1. Contrats

Le GARANT déclare que la Société a souscrit un contrat LOCAM, pour la location de la caisse enregistreuse, représentant un loyer TTC de 66 euros par mois.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AV |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DÉ |
|----|----|

Le Garant déclare en outre qu'il dispose d'une autorisation d'occupation du domaine public (droit de terrasse) délivrée par la commune de CAUTERETS, n'ayant pas fait l'objet d'un contrat écrit, représentant une redevance annuelle de 1.200 euros, aux termes de laquelle la Société bénéficie de la mise à disposition d'une terrasse aménagée sur les voies piétonnières d'une superficie de 48m<sup>2</sup>.

La Société n'a pas reçu, de notification au titre de ladite autorisation du domaine public mettant fin à ladite autorisation ou engageant sa responsabilité du fait d'un manquement à ses obligations. Le Garant n'a connaissance d'aucun risque immédiat ou à terme de résiliation de l'autorisation d'occupation du domaine public en cours.

#### 1.2.5.2. - Contrats d'assurance

La Société est partie prenante à un contrat AXA, numéro 2347008904, souscrit auprès de la Société AXA France IARD, représentée par Monsieur Frédéric GARCIA, 12 place Bayard, 16100 COGNAC en date du 30 août 2012.

Le CEDANT déclare en outre :

- ✓ Que la Société a souscrit des polices d'assurances normales et adéquates pour assurer la protection de ses actifs et les risques habituellement couverts dans son commerce, notamment par rapport à leur montant, plafond et type de couverture, et assurent contre les risques la Société ainsi que leurs propriétés, actifs et salariés ;
- ✓ Que la Société a régulièrement acquitté les primes et a respecté les termes de ces polices, de sorte qu'aucun des contrats d'assurance n'est susceptible de résiliation.
- ✓ Que les polices d'assurance sont pleinement en vigueur, aucune n'étant nulle ou susceptible d'encourir la nullité ; toutes les primes concernant les polices d'assurances ont été dûment payées dans les délais ; et il n'y a eu aucune résiliation ou annulation de la couverture d'assurance du fait d'un oubli de paiement des primes ou pour une autre raison et aucun avis d'annulation ou de résiliation n'a été reçu concernant les polices d'assurance.

Aucune réclamation au titre des polices d'assurances susvisées n'est en cours et il n'existe pas de litige en cours qui donnerait lieu à une réclamation. Au cours des 5 années passées, la Société n'a subi aucun sinistre ni effectué de réclamation au titre des polices d'assurance susvisées.

#### 1.2.5.3. Déclarations générales relatives aux contrats conclus par la Société

Indépendamment des contrats ou accords déjà cités, la Société n'est partie à aucun contrat particulier et/ou significatif ou l'engageant à long terme. Les contrats en cours sont tous en vigueur et n'ont pas été dénoncés par l'une quelconque des parties, notamment en ce qui concerne la ligne téléphonique et le bénéfice de la terrasse.

Les contrats conclus par la Société sont valablement formés ont été conclus dans le cours normal des affaires et ont été exécutés conformément à leurs termes.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

Le CEDANT déclare en outre qu'à sa connaissance pour ce qui concerne l'ensemble des contrats souscrits par la Société :

- ✓ aucun contrat n'a été conclu ou exécuté en violation des lois et règlements en vigueur ou d'autres engagements contractuels de la Société ;
- ✓ la Société et les autres parties contractantes ont respecté leurs obligations et aucun événement ne s'est produit pouvant constituer un manquement par la Société ou une des autres parties contractantes au titre desdits contrats ;
- ✓ tous les contrats ont été conclus dans le cours normal et habituel des affaires de la Société et aucun d'eux ne prévoit de droits ou obligations anormaux par rapport aux règles habituelles de bonne gestion d'une entreprise commerciale ;
- ✓ tous les droits résultant des contrats dont la Société est titulaire sont valables et régulièrement opposables aux cocontractants et aux tiers, et à ce jour aucun incident ou litige n'est susceptible d'influer sur leur pérennité ou leur renouvellement ;
- ✓ à ce jour il n'existe aucune dénonciation de contrat ou engagement vis-à-vis des tiers qui pourrait avoir des conséquences défavorables de quelque nature que ce soit pour la Société ;
- ✓ il n'existe pas à ce jour entre la Société et quelque personne que ce soit, aucun contrat écrit de direction, de représentation, d'entente et d'exclusivité ;
- ✓ la Société n'est partie à aucun contrat ou accord dont les termes prévoiraient, en cas de changement dans la propriété des Parts Sociales cédées ou dans la direction, soit une faculté de résiliation, soit une modification des conditions d'application.

#### 1.2.5.4. Contrats conclus entre la Société et le Garant

A l'exception du contrat de bail conclu avec la SCI ANGE-LAV, aucun des Cédants :

- ne détient seul ou ensemble avec un ou plusieurs autres Cédants, directement ou indirectement, en tout ou partie, un actif, bien ou droit de quelque nature que ce soit que la Société a besoin de détenir, d'utiliser, d'exercer ou dont il est nécessaire qu'elle bénéficie pour la conduite de tout ou partie de ses activités,
- n'est créancier ou débiteur de la Société ni ne dispose ou disposera d'une réclamation ou d'un droit quelconque à l'encontre de la Société ni n'est ou ne sera débiteur d'une quelconque obligation à son égard,
- n'a consenti de garantie relativement à un engagement pris par la Société ni n'est bénéficiaire d'une garantie consentie par la Société,
- ne contrôle seul ou ensemble avec un ou plusieurs autres Cédants, directement ou indirectement, en tout ou partie, une entité qui exerce des activités similaires ou concurrentes des activités de la Société ou est en relation d'affaires avec la Société, exception faite de ce qui est dit à l'article « non concurrence » ci-après,

|       |   |
|-------|---|
| Al. L |  |
|-------|---|

|       |   |
|-------|---|
| An. L |  |
|-------|---|

|    |   |
|----|---|
| DE |  |
|----|---|

- et plus généralement n'a conclu aucun autre contrat avec la Société.

L'intégralité des relations contractuelles entre la Société, d'une part, et les Cédants, actuellement ou dans le passé, a cessé ou a été résiliée ou sera résiliée en application du présent acte et ce, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que des stipulations contractuelles applicables.

La Société n'aura à supporter aucune obligation ni conséquence quelconque financière, juridique, fiscale, sociale ou autre au titre de la cessation ou de la résiliation de ces relations.

#### 1.2.6. – En matière sociale

Le cédant déclare avoir comme salariés :

- Monsieur Thierry FRAZIER, cuisinier, niveau IV Echelon II, titulaire d'un contrat à durée indéterminée depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021,
- Monsieur Antonio DIAS DA ROCHA, responsable de bar, Niveau I, échelon III, titulaire d'un contrat à durée déterminé expirant au 15 juin 2022.

Les contrats de travail et bulletins de salaire pour le mois de décembre 2021 ont été remis au CESSIONNAIRE préalablement aux présentes.

Ces derniers ne bénéficient d'aucun contrat d'intéressement ou de participation, ni d'aucun autre avantage, notamment en matière de retraite, prévoyance, autre que ceux prévus par la convention collective.

La Société relève de la Convention Collective n°3292 des Hôtels, cafés, restaurants.

Le Cédant a remis au Cessionnaire un état récapitulatif des régimes de retraite et de prévoyance bénéficiant aux salariés.

La Société respecte ses obligations en ce qui concerne les institutions représentatives du personnel. Il n'existe pas de comité d'entreprise au sein de la société, ni de comité social et économique, ni de délégué syndical, ni de délégué du personnel.

La Société n'a pas signé d'accord d'entreprise notamment sur l'aménagement / réduction du temps de travail, d'accord d'intéressement, ni d'accord de participation, etc.

Il n'existe aucun litige social ou prud'homal en cours ni susceptible de naître.

Il n'existe pas de salariés en congé de longue durée (maladie, accident du travail ou maladie professionnelle, congé parental, sabbatique...). Aucune personne n'effectue une période de préavis à la suite notamment d'une démission ou d'un licenciement ou n'est en procédure de rupture conventionnelle.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AC |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

Aucun salarié ou mandataire social de la Société ne bénéficie de droits inhabituels eu égard aux normes de la branche d'activité concernée et au lieu où il est employé. En particulier, aucun d'eux ne bénéficie d'un dispositif contractuel lui conférant, en cas de cessation de ses fonctions, une situation plus avantageuse que celle qui résulte de l'application de la loi et de la convention collective, notamment, aucun contrat de travail ne prévoit d'indemnité de rupture contractuelle ou de préavis spécifique ou une clause de non-concurrence. La Société n'a conclu aucun contrat de travail à des conditions plus favorables que celles qui sont prévues par la convention collective applicable au sein de la Société.

Aucune somme n'est due à quelque titre que ce soit à l'un quelconque des salariés de la Société ou à un mandataire social de la Société, actuels ou passés, au titre de leur contrat de travail ou de leur mandat, autre que les droits à paiement des salaires dus mais non encore exigibles et les remboursements de frais professionnels. La Société ne verse ni ne s'est engagée à verser de retraite supplémentaire à prestations définies (art. 39 du CGI) au profit d'un mandataire social ou d'un salarié.

Les salaires et avantages octroyés aux salariés (en ce compris, tout droit relatif aux primes et avantages en nature) apparaissant dans le Bilan de Référence. Le cédant déclare qu'il n'existe pas de primes, avantages en nature et autres avantages acquis au profit de ces derniers.

La Société n'a effectué ou convenu d'effectuer aucun paiement quelconque à l'un de ses salariés ou l'un de ses mandataires sociaux, actuels ou anciens, notamment qui ne serait pas déductible fiscalement.

La Société a toujours régulièrement et dûment rempli ses obligations sociales. Elle est à jour de toutes déclarations devant être faites aux organismes sociaux et auprès de toutes caisses de retraite et de prévoyance. La Société est à jour du paiement de l'ensemble des cotisations sociales, contributions sociales et prélèvements sociaux dus notamment aux URSSAF, Pôle Emploi et aux différents organismes de retraite ou de prévoyance.

La Société ne bénéficie pas et n'a pas bénéficié d'aide, d'exonération ou d'allègement en matière de cotisations sociales, contributions sociales ou prélèvements sociaux susceptibles d'être remis en cause en tout ou en partie. L'Acquisition des Parts Sociales n'a pas pour effet d'entraîner la perte de tels aides, exonérations ou allègements dont la Société bénéficie ou aurait bénéficié.

La Société respecte et a toujours respecté l'ensemble des obligations légales et réglementaires en matière sociale ainsi que les instructions et toutes les obligations imposées par les autorités compétentes en matière de droit du travail, de droit de la sécurité sociale, de réglementation concernant l'hygiène et la sécurité et de toute autre réglementation applicable relative à l'emploi des salariés. En particulier, la Société respecte la réglementation relative à l'organisation et à la durée du travail (heures supplémentaires, forfait annuel en jours, durées maximales de travail, repos hebdomadaire et journalier...).

Aucune demande d'information n'a été formulée et aucun contrôle émanant de l'URSSAF ou de l'inspection du travail n'est en cours. De même, aucune observation pour l'avenir n'a été faite à la Société par l'URSSAF lors d'un précédent contrôle.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AN |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

Aucun sinistre (notamment accident du travail ou maladie professionnelle) ne s'est produit ou n'a été porté à la connaissance du Garant), ni n'est en cours d'instruction par la Caisse primaire d'assurance maladie à la date des présentes, qu'il soit de nature ou non à modifier sensiblement la tarification applicable à la Société en matière d'accident du travail.

De même, la Société n'a jamais exposé un ou plusieurs salariés à des facteurs de risques ou agents pathogènes susceptibles d'entraîner une maladie professionnelle. Aucun fait générateur ou exposition professionnelle d'un ou plusieurs salariés ou anciens salariés de la Société à des facteurs de risques ou agents pathogènes n'est susceptible d'entraîner la reconnaissance d'une faute inexcusable à la charge de la Société.

La Société n'a souscrit aucun engagement de maintien ou d'augmentation du nombre de salariés dont la non observation pourrait affecter de façon significative les résultats financiers et la situation de la Société.

Aucun tiers n'est susceptible d'invoquer les dispositions de l'article L.1224-1 du Code du Travail.

#### Information préalable des salariés

Le rédacteur des présentes rappelle que conformément à la Loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 sur l'économie sociale et solidaire et au décret 2014-1254 du 28 octobre 2014, il a été créé une obligation d'informer préalablement les salariés en cas d'opérations entraînant le transfert du fonds de commerce ou du contrôle de la société qui les emploie, ceci afin de permettre auxdits salariés de faire une offre en vue d'acquérir eux-mêmes l'entreprise.

Le Cédant déclare avoir procédé à cette information dans les formes et délais requis.

#### 1.2.7. – Nantissements, Privilèges, Engagements hors bilan

##### 1.2.7.1 – Nantissements et publication de contrat de location

Le fonds de commerce de la Société n'est grevé d'aucune inscription ainsi qu'il ressort de l'état délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de TARBES le 15 décembre 2021.

La Société n'a pas accordé de lettres de confort, de garanties, de cautionnements ou d'autres sûretés ou engagements au profit de tiers.

La Société n'a souscrit aucun engagement hors bilan.

##### 1.2.7.2. - Nantissement des parts de la Société

Le CEDANT déclare que les parts de la Société ne sont frappées d'aucune clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque susceptible de limiter leur libre disposition, jouissance ou administration.

|       |    |
|-------|----|
| AI. L | AC |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

#### **1.2.8. – Contrat de prêt de la Société**

Le CEDANT déclare que la Société n'est liée par aucun contrat de prêt.

#### **1.2.9. – Déclarations complémentaires du CEDANT**

Le CEDANT déclare avoir révélé au CESSIONNAIRE, dans le cadre de ses investigations, toutes les informations importantes nécessaires à l'évaluation du fonds de commerce de la Société, et de la Société, notamment quant à l'étendue de l'actif et du passif y attachés, à sa situation commerciale, son exploitation et à sa gestion, et aucune information n'a été conservée par-devers lui qui aurait pu influencer significativement le CESSIONNAIRE dans sa décision de procéder à l'acquisition.

Le Garant déclare n'avoir omis de porter à la connaissance du Cessionnaire aucun fait de quelque nature que ce soit qui, s'il était connu de ce dernier, aurait pu l'inciter à ne pas acquérir les Parts Sociales ou à les acquérir à des conditions substantiellement différentes.

Il n'existe, à la connaissance des Garants, aucun événement ou fait qui n'ait pas été révélé par eux dans la Convention et dont la révélation serait importante pour l'information bonne et loyale du CESSIONNAIRE sur la situation et les perspectives de la Société ou rendrait trompeuse ou erronée tout ou partie des déclarations aux présentes.

LE CESSIONNAIRE a demandé au CEDANT de lui communiquer un certain nombre de pièces. Les pièces qui lui ont été communiquées sont celles figurant à l'article 2.11 des présentes.

Il est cependant expressément convenu que ces informations ne revêtent aucun effet exonératoire au bénéfice du CEDANT, notamment au regard des Garanties devant être remises au CESSIONNAIRE stipulées à l'article 2.6 ci-après.

Il est en outre plus particulièrement rappelé :

##### **1.2.9.1. – Sur les agencements et installations.**

Le CEDANT déclare :

- ✓ que les matériels et installations utilisés par la Société existent physiquement ; qu'ils sont en état d'usure normale compte tenu de leur ancienneté et ne sont grevés d'aucune sûreté, nantissement, privilège, ni ne sont l'objet d'aucune promesse d'achat ou de location
- ✓ que ces matériels et installations sont conformes aux prescriptions et normes légales, réglementaires y compris celles relatives à l'hygiène, la sécurité et l'environnement ou contractuelles qui leur sont applicables et toutes les autorisations et licences administratives nécessaires à cet égard ont été obtenues.
- ✓ La Société n'a reçu aucune information aux termes de laquelle lesdites prescriptions, normes, autorisations ou licences sont ou seraient susceptibles d'être modifiées ou révoquées à l'avenir.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AV |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

- ✓ que les installations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de chauffage et d'extraction dans le fonds de commerce exploité par la Société sont en bon état de marche et de fonctionnement,
- ✓ que les locaux sont conformes aux règles d'accessibilité en vigueur suite aux travaux préconisés par l'APAVE dans son rapport du 18 juin 2015, et effectués depuis lors, ayant fait l'objet d'une demande d'agenda d'accessibilité programmée en date du 25 septembre 2015, reçue par la Mairie de CAUTERETS le 26 septembre 2015 ;
- ✓ que la Société n'a pas reçu d'injonction administrative de procéder à des travaux requis par la réglementation des établissements recevant du public, ou de mise en conformité des installations ou des locaux aux normes actuellement en vigueur de salubrité, hygiène et sécurité, sans avoir effectué lesdits travaux dans les délais et selon les prescriptions requises,
- ✓ que les locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce sont conformes à l'ensemble de la réglementation applicable relative aux établissements recevant du public,
- ✓ que l'établissement n'est pas menacé de faire l'objet d'un arrêté de fermeture temporaire ou définitive.
- ✓ que les visites d'entretien et de vérification par les organismes agréés des installations et équipements ont eu lieu conformément à la régularité prévue dans la réglementation relative aux établissements recevant du public ; que la Société s'est conformée aux constatations et prescriptions figurant dans les rapports de visite des organismes agréés ayant effectué l'entretien et la vérification des équipements et installations des locaux d'exploitation ; que le registre de sécurité est à jour.
- ✓ que l'ensemble du matériel est parfaitement aux normes et a fait l'objet de toutes les visites de contrôle et d'entretien nécessaires et qu'il est en bon état de fonctionnement et d'entretien,
- ✓ que la licence de débit de boissons de IV<sup>ème</sup> catégorie fait partie intégrante du fonds et est de libre disposition entre les mains de la Société,
- ✓ que la Société s'est toujours conformée aux dispositions réglementaires et aux injonctions administratives relatives aux débits de boissons,
- ✓ que la Société n'a jamais interrompu, pendant plus de trois ans, l'exploitation du débit de boissons et qu'elle n'a donc pas encouru la déchéance de la licence de ce chef ni daucun autre,
- ✓ que la Société n'a jamais fait l'objet de décision de fermeture et qu'il n'existe pas à ce jour de procédure à son encontre tendant à la fermeture du débit de boissons,
- ✓ que la licence est transférable et non située dans une zone protégée, ce qui pourrait entraîner son inaccessibilité

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AC |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

### 1.2.9.2. – Sur le fonds et sur la Société

Le CEDANT déclare :

- ✓ N'être intéressé par aucune instance judiciaire en ce qui concerne la propriété ou l'exploitation du fonds de commerce de la Société ;
- ✓ Que les heures d'ouverture du fonds de commerce sont de 8 h à minuit tous les jours de la semaine ;
- ✓ Qu'il n'y a aucune infraction ou poursuite relative à l'exploitation du fonds de la Société notamment qui serait de nature à entraver ladite exploitation ou de troubler la jouissance paisible de ce fonds ;
- ✓ Que le fonds appartenant à la Société a toujours été exploité d'une manière ordinaire, raisonnable et normale, afin de le maintenir en activité et de préserver son existence en tant que fonds de commerce ;
- ✓ Que le fonds a été exploité conformément aux principes commerciaux et professionnels généralement admis, de manière à ne grever le fonds cédé d'aucune charge présentant un caractère anormal ;
- ✓ Que les services rendus et les produits commercialisés par la Société sont de qualité marchande et propres à l'usage normal pour lequel la Société les a destinés et commercialisés. Ils sont conformes à toutes les réglementations et lois applicables en France ; que les stocks de marchandises figurant dans les Comptes de Référence et ceux acquis ou produits depuis cette date sont d'une qualité et d'une quantité utilisables ou vendables dans le cadre normal de l'activité sociale. Les provisions constituées dans les Comptes de Référence sont suffisantes. La rotation des stocks est normale eu égard aux usages de la profession ;
- ✓ Que tous les produits et services ont été fabriqués, vendus, livrés par la Société en conformité avec leurs engagements contractuels et avec les Garanties expresses ou de droit qui s'y attachent ;
- ✓ Que les faits et circonstances importants survenus à ce jour pendant l'exploitation du fonds et dont la révélation présenterait un intérêt pour le CESSIONNAIRE et tous faits pouvant intervenir avant la date de transfert de propriété, seront portés à sa connaissance ;
- ✓ Que le CEDANT s'est conformé dans l'exploitation du fonds appartenant à la Société à toutes ses obligations légales ;
- ✓ Que la Société n'a enfreint aucune disposition légale, réglementaire, administrative ou coutumière, de nature à porter préjudice au fonds, à son existence, sa pérennité, sa consistance ;
- ✓ Que la Société ne contrevient ni n'a contrevenu à aucune loi, règlement, instruction ou avis applicable, émis par une quelconque autorité compétente, l'utilisation de produits dangereux ou interdits, l'hygiène, la santé ou la sécurité ;

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AN |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

- ✓ Qu'il n'existe à ce jour et à la connaissance du CEDANT aucun fait affectant ou pouvant affecter dans l'avenir, de façon préjudiciable, les affaires, la situation financière ou autres ou les résultats d'exploitation de la Société ;
- ✓ Que la Société n'est partie à aucune réclamation, instance judiciaire, arbitrale ou amiable et que le CEDANT n'a connaissance d'aucun fait ou abstention pouvant servir de fondement à de telles réclamations ou actions susceptibles d'être intentés à l'encontre de la Société et/ou de leurs dirigeants, qui puissent avoir des conséquences préjudiciables pour les affaires, les biens, l'activité ou la situation financière de la Société ;
- ✓ Que tous les registres et documents sociaux ont été régulièrement tenus et sont à jour. Ces registres et documents sociaux reflètent d'une manière complète, exacte et sincère les activités et décisions sociales de la Société, ils ont été, ainsi que les feuilles de présence aux assemblées, dûment signés ; que la Société à jour de toutes les formalités de publicité requises par les textes législatifs et réglementaires qui lui sont applicables pour la mise en œuvre des décisions prises par les organes sociaux ;
- ✓ Que plus généralement, toutes les exigences légales, réglementaires ou autres en vigueur ont été satisfaites notamment en ce qui concerne la constitution de la Société, l'ensemble des décisions de ses organes sociaux ; qu'en particulier toutes les modifications statutaires de la Société ont été régulièrement décidées et publiées et tous les changements de dirigeants ont été publiés au registre du commerce et des sociétés ;
- ✓ Que la cession :
  - N'entraînera aucun risque particulier pour la continuité de la Société et n'aura aucun effet sur sa situation juridique ni sur ses droits et obligations à l'égard des tiers ;
  - Ne remettra en cause aucune subvention, prime, exonération, prêt bonifié ni aucun autre avantage consenti à la Société ;
  - N'imposera à la Société aucune obligation de payer une prime ou une indemnité à l'un quelconque des employés ou dirigeants de la Société ;
  - Ne donnera lieu à la constitution d'aucun gage, nantissement, hypothèque ou sûreté sur les actifs de la Société ou à l'activation d'une clause de retour à meilleure fortune.
- ✓ Que la Société n'a bénéficié d'aucune subvention, notamment impliquant le respect de conditions ou obligations particulières, notamment de créations d'emplois ;
- ✓ Que la Société n'exploite aucun établissement secondaire ;
- ✓ Que la Société n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective d'apurement du passif, qu'elle n'est pas et n'a jamais été soumise à une procédure de sauvegarde judiciaire, mandat ad hoc, redressement judiciaire, ou liquidation judiciaire, n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements. La Société ne fait pas l'objet d'une procédure d'alerte ou d'un règlement amiable ;
- ✓ Que le montant des capitaux propres n'est jamais devenu inférieur à la moitié du capital ;
- ✓ Que la Société n'a jamais bénéficié de la part de ses associés ou de tiers, d'un abandon de créance prévoyant une clause de remboursement en cas de retour à meilleure fortune ;

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

- ✓ Que les comptes bancaires de la Société sont domiciliés auprès de la BANQUE POPULAIRE.

Les comptes bancaires fonctionnent sous la signature de Monsieur Alain LAVAUD. Aucune autre délégation de signature ou de pouvoirs n'a été consentie à l'égard de quiconque.

#### 1.2.9.3. – Sur les litiges en cours de la Société – responsabilité pénale et quasi-pénale

LE CEDANT déclare que la Société n'est concernée par aucun litige, n'est pas engagée dans un procès ou procédure ni, à la connaissance du CEDANT, n'est menacée de l'être (y compris des procédures de nature administrative, pénale, civile ou commerciale, un arbitrage ou une médiation, une inspection, une procédure de redressement qui lui a été notifiée, en qualité de demandeur ou de défendeur ou en toute autre qualité).

A la connaissance du CEDANT aucun événement pouvant donner lieu à un litige ou une procédure judiciaire ou administrative ne s'est produit (ou se produit actuellement). A la connaissance du CEDANT, aucun événement pouvant donner lieu à des investigations, enquêtes ou procédures d'exécution forcée ne s'est produit.

Aucun des organes sociaux de la Société ni aucun de ses préposés n'a commis d'infraction susceptible d'engager la responsabilité pénale de la Société. Le CEDANT n'a connaissance d'aucun fait susceptible de faire l'objet de sanctions pénales à l'encontre de la Société.

La Société n'a jamais été condamnée ni poursuivie par une autorité et/ou service administratif et le CEDANT n'a connaissance d'aucun fait susceptible de faire l'objet d'une telle condamnation ou d'une telle poursuite.

### **2<sup>e</sup> Partie : CESSION DE PARTS**

#### 2.1. – CESSION

##### 2.1.1. - Objet de la cession

Sous les charges et conditions stipulées aux présentes, le CEDANT cède et transporte en s'obligeant à toutes les Garanties ordinaires et de droit les plus étendues en la matière, au profit du CESSIONNAIRE la totalité des mille (1.000) parts, numérotées de 1 à 1.000 (les « **Parts Sociales** »), lui appartenant dans le capital de la Société et réparties à ce jour comme suit :

- ✓ Monsieur Alain LAVAUD cède neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (999) parts, numérotées de 1 à 999,
- ✓ Madame Angélique LAKHLIFI cède une (1) part, numérotée 1.000.

|       |  |
|-------|--|
| Al. L |  |
|-------|--|

|       |  |
|-------|--|
| An. L |  |
|-------|--|

|    |  |
|----|--|
| DE |  |
|----|--|

## 2.1.2. - Capacités

Le CEDANT déclare :

- ✓ qu'il dispose de l'intégralité des droits, capacité et pouvoirs lui permettant de conclure la présente Cession et d'exécuter chacune des obligations qui en résulte et notamment qu'aucun empêchement ou restriction du droit de disposer ne vient ni ne viendra interdire, limiter ou retarder la Cession.
- ✓ Que les Parts Sociales, sont et resteront libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque,
- ✓ que la conclusion du présent acte de cession ne contrevient à aucun accord, obligation, règle ou engagement auquel eux-mêmes et/ou la Société seraient soumis ou partie.
- ✓ qu'il est propriétaire des parts pour les avoir acquises, ainsi qu'indiqué au point 1.1.2.1 ci-avant, selon acte en date du 04 mars 2004, reçu par Me Christian MINGINETTE, notaire à JURANCON (64).
- ✓ Qu'il a communiqué préalablement à la signature du présent acte l'ensemble des pièces, éléments, informations, etc... dont il dispose ou dont il a connaissance de manière à permettre au Cessionnaire d'accepter la cession et de souscrire au présent acte librement et en parfaite connaissance de la situation du fonds appartenant à la Société et de la Société.

Le CESSIONNAIRE déclare:

- ✓ Qu'il n'est atteint par aucune incapacité quelconque pour devenir commerçant en général ;
- ✓ Qu'il ne fait pas l'objet et n'est pas à sa connaissance susceptible de faire l'objet d'une quelconque interdiction bancaire ou judiciaire de chéquier, ni d'une mesure de cessation de paiement ou faillite personnelle ;
- ✓ Qu'il ne fait pas l'objet d'une décision de sauvegarde de justice ni d'aucune mesure restreignant sa capacité civile ;
- ✓ Qu'il a pris connaissance de l'intégralité des déclarations du CEDANT ;
- ✓ Qu'il reconnaît avoir été pleinement informé préalablement à la signature du présent acte de manière à lui permettre d'accepter la cession et de souscrire au présent acte librement et en parfaite connaissance de la situation du fonds appartenant à la Société et de la Société.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

## 2.2. - PRIX DE CESSION

### 2.2.1. – Modalités de fixation du Prix de Cession

Aux termes de l'acte de cession sous conditions suspensives en date du 30 septembre 2021 il a été convenu que le Prix de Cession serait fixé de convention expresse entre les Parties au vu des Comptes de Référence et des capitaux propres au 31 mars 2021 d'un montant de deux cent douze mille neuf cent soixante-neuf euros (212.969 €) correspondant à la ligne DL de la liasse fiscale.

Le CEDANT ayant décidé, lors de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle du 21 Septembre 2021, ainsi qu'indiqué au 1.1.6, une distribution de dividendes pour un montant de 45.000 euros, les Capitaux Propres, affectés de ce montant, ressortent ainsi à cent soixante-sept mille neuf cent soixante-neuf euros (167.969 €), ci-après les « **Capitaux Propres de Référence** ».

Aux termes d'un avenant en date du 14 décembre 2021 les parties ont décidé que le Prix Définitif de Cession serait fixé à deux cent soixante-dix mille euros (270.000 €), sous réserve que les capitaux propres figurant dans le Bilan de Cession (ci-après « **capitaux Propres de Cession** ») s'élèvent à un montant de cent quatre-vingt-dix-sept mille neuf cent soixante-neuf euros (197.969 €), ci-après « **Nouveaux Capitaux Propres de Référence** ».

De plus, pour des raisons pratiques, il est convenu que le Bilan de Cession sera arrêté au 31 décembre 2021, nonobstant une prise de possession des parts sociales ce jour.

### 2.2.2. - Prix Définitif de Cession

La cession des Parts Sociales a lieu moyennant un prix (ci-après le « **Prix Définitif de Cession** ») fixé conventionnellement entre les parties à deux cent soixante-dix mille euros (270.000 €) :

- sous réserve que les capitaux propres figurant dans le Bilan de Cession (ci-après « **Capitaux Propres de Cession** ») s'élèvent dans les conditions ci-après aux « **Nouveaux Capitaux Propres de Référence** ».

Il est expressément convenu entre les Parties que :

- si les Capitaux Propres de Cession sont inférieurs aux Nouveaux Capitaux Propres de Référence, la différence négative viendra se retrancher du prix de deux cent soixante-dix mille euros (270.000 €).
- si les Capitaux Propres de Cession sont en revanche supérieurs aux Nouveaux Capitaux Propres de Référence, la différence positive viendra se rajouter au prix de deux cent soixante-dix mille euros (270.000 €), ladite différence étant plafonnée à dix mille euros (10.000 €), de telle sorte que le prix de cession ne pourra pas excéder deux cent quatre-vingt-mille euros (280.000 €).

Al. L 

An. L 

DE 

### 2.2.3. - Prix Provisoire de Cession

Les parties décident que le Prix Provisoire de Cession à verser ce jour s'élève à deux cent soixante-dix mille euros (270.000 €), soit deux cent soixante-dix euros (270 €) par part sociale, réparti comme suit :

- Monsieur Alain LAVAUD, titulaire de 999 parts sociales : deux cent soixante-neuf mille sept cent trente euros (269.730 €),
- Madame Angélique LAKHLIFI, titulaire d'une part sociale : deux cent soixante-dix euros (270 €).

### 2.2.4. - Établissement du Bilan de cession

(i) LE CEDANT s'engage à faire établir par le Cabinet FICOSA LBA EXPERTS CONSEILS, le Bilan de Cession de la Société établi selon les règles définies ci-avant, qui, de convention expresse, sera arrêté au 31 décembre 2021.

En vue de l'établissement de ce Bilan de Cession les parties devront respecter les directives ci-après :

- Le Bilan de Cession sera établi conformément aux méthodes comptables habituellement pratiquées par la Société, aux normes habituelles de la profession et aux règles et normes comptables en vigueur, et en tout état de cause, selon les mêmes méthodes comptables que celles appliquées pour les comptes arrêtés au 31 mars 2021.

- Les immobilisations et les stocks feront l'objet d'un inventaire contradictoire réalisé à la Date de Cession.

- Créances clients : les dépréciations seront calculées comme suit : les créances ayant dépassé leur date d'échéance de plus de six mois seront provisionnées à hauteur de 100 % (il pourra cependant être dérogé à ce principe sous réserve d'un accord exprès des parties) ;

En outre, les créances qui ne sont pas parvenues à échéance ou qui auront dépassé leur date d'échéance de moins de six mois pourront faire l'objet de provisions au cas par cas suivant les usages comptables, suivant la situation du débiteur telle que retour de traite, défaillance sur paiement antérieur de plus de 30 jours, dépôt de bilan, etc.

- Provisions pour charges à payer : elles seront comptabilisées selon les méthodes en vigueur dans la Société à la condition qu'elles soient conformes aux principes légaux applicables ;

(ii) Le Bilan de Cession sera transmis par le Cabinet FICOSA LBA EXPERTS CONSEILS au CEDANT et au CESSIONNAIRE dans les soixante (60) jours à compter de la date d'arrêté du Bilan de Cession.

Le CESSIONNAIRE et/ou le CEDANT pourront faire procéder à leur frais à un audit et à une vérification dudit Bilan de Cession par la ou les personnes de leur choix dans un délai de 30 jours à compter de sa réception.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

Les parties se réuniront physiquement ou par tout moyen dématérialisé (visioconférence, etc.), dans les cents jours (100) au plus tard après la signature de l'Acte définitif de cession, à l'effet de déterminer contradictoirement, en présence de leurs conseils, les modifications ou rectifications éventuelles à apporter au Bilan de Cession.

A l'issue de ladite réunion, les parties devront dans le cadre d'un acte établi à cette occasion :

- soit formaliser leur accord sur le Bilan de Cession et sur le calcul du Prix Définitif de Cession (tel que ledit accord sera notifié au Séquestre ci-dessous) et cet accord sera dénommé « Reddition des Comptes » et emportera reddition du Prix Définitif de Cession ;

- soit formaliser les points de désaccord qui devront être tranchés dans les conditions ci-dessous par le mandataire d'intérêt commun et, le cas échéant, la désignation amiable du mandataire d'intérêt commun ;

Dans ce cas, il est entendu que chaque partie devra procéder, sur la base du Bilan de Cession corrigé de ses propres observations, au calcul du Prix Définitif de Cession qu'elle estime applicable et dont le montant figurera dans le compte rendu.

(iii) Si sont révélés des points de désaccord relativement à l'établissement de ce Bilan de Cession et à la détermination du Prix Définitif de Cession, par application des dispositions ci-dessus, elles seront définitivement réglées dans les conditions ci-après.

#### Désignation d'un mandataire d'intérêt commun

Pour le cas où les modalités ci-dessus s'avèreraient laisser subsister un désaccord quelconque quant à la détermination de ce Prix Définitif de Cession, les parties conviennent de la désignation, dans les conditions ci-après, d'un mandataire d'intérêt commun ayant la qualité d'expert-comptable, dont la mission sera de fixer le Prix Définitif de Cession des Parts Sociales de la Société, objet des présentes.

A cet effet, ce mandataire devra, par priorité, appliquer les règles de détermination ci-dessus, et pour autant que cela soit nécessaire, déterminer ou apprécier l'ensemble des autres éléments constitutifs de la fixation du Prix Définitif de Cession afin de mener la présente convention à sa perfection juridique ainsi que prévu à l'article 1592 du Code Civil, les soussignés convenant expressément d'attribuer aux appréciations et dires du mandataire choisi, la même force obligatoire que celle qui s'attache aux présentes conventions.

A défaut d'accord amiable entre les parties sur la désignation de ce mandataire commun, il sera procédé à sa désignation, par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de TARBES statuant sur la requête de la partie la plus diligente ; il sera pris parmi les experts figurant sur la liste des Experts-Comptables inscrits dans le ressort de la Cour d'Appel compétente.

Les honoraires et frais du mandataire commun seront supportés par moitié entre le Cédant et le Cessionnaire.

|       |   |
|-------|---|
| Al. L |  |
|-------|---|

|       |   |
|-------|---|
| An. L |  |
|-------|---|

|    |   |
|----|---|
| DE |  |
|----|---|

## **2.3. - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX DE CESSION**

### **2.3.1. - Paiement du Prix Provisoire de Cession**

Le Cessionnaire paie comptant le Prix Provisoire de Cession à hauteur de deux cent soixante-dix mille euros (270.000 €), selon les modalités suivantes :

- ✓ à hauteur de deux cent quarante mille euros (240.000 €) remis entre les mains du Cédant, par l'intermédiaire du compte CARPA de la SOCIETE JURIDIQUE ET FISCALE MOYAERT DUPOURQUE BARALE & ASSOCIES, comme suit :
  - deux cent trente-neuf mille sept cent soixante euros (239.760 €) au profit de Monsieur Alain LAVAUD,
  - deux cent quarante euros (240 €) au profit de Madame Angélique LAKHLIFI
- ✓ à hauteur de trente mille euros (30.000 €) remis entre les mains de la SOCIETE JURIDIQUE ET FISCALE MOYAERT DUPOURQUE BARALE & ASSOCIES, 27 Cours Evrard de Fayolle, 33000 BORDEAUX, qui les conservera en sa qualité de séquestre amiable, à l'effet de garantir toute variation de prix.

Ce que reconnaît Le Cédant qui consent bonne et valable quittance de ces règlements,

DONT QUITTANCE

Le montant du Prix Provisoire de Cession payé comptant ce jour a été libéré comme suit :

- ✓ à hauteur de 240.000 euros au moyen d'un prêt bancaire consenti au CESSIONNAIRE par le CREDIT AGRICOLE,
- ✓ à hauteur de 30.000 euros provenant de fonds propres.

Pour s'assurer l'exécution des présentes conventions, Monsieur david ERTORTEGUY a versé, au profit du cédant, la somme de 30.000 euros en un billet à ordre, à titre d'acompte sur le prix de cession entre les mains de la SOCIETE JURIDIQUE ET FISCALE MOYAERT DUPOURQUE BARALE, CABINET D'AVOCATS, 27 cours Évrard de Fayolle, 33000 BORDEAUX, représentée par Maître Richard MOYAERT agissant à titre de séquestre amiable.

Ce billet à ordre est restitué au cessionnaire de par l'entier paiement du prix.  
Réciproquement le billet à ordre remis par le CEDANT lui est également restitué.

### **2.3.2. - Paiement du Prix Définitif de Cession**

Les parties conviennent que selon que le Prix Définitif de Cession sera supérieur ou inférieur à la partie du Prix Provisoire de Cession déjà réglée par le CESSIONNAIRE, soit le CESSIONNAIRE réglera le solde du Prix Définitif de Cession, soit au contraire le CEDANT remboursera au CESSIONNAIRE la différence entre la partie du Prix Provisoire de Cession déjà payée et le Prix Définitif de Cession.

Al. L AC

An. L AL

DE DE

### 2.3.2. - Constatation d'écart entre le Prix Provisoire et le Prix Définitif de Cession

La SELAS SOCIETE JURIDIQUE ET FISCALE MOYAERT DUPOURQUE BARALE & ASSOCIES, Société d'Avocats, 27 cours Évrard de Fayolle, 33000 BORDEAUX, en sa qualité de séquestre amiable, conservera la somme trente mille euros (30.000 €) visée à l'article "Paiement du Prix Provisoire de Cession" sur un compte spécial ouvert auprès de la CARPA.

Lequel dépôt est effectué à titre de gage et de nantissement au profit selon le cas du CESSIONNAIRE ou du CEDANT pour, outre assurer la bonne exécution des présentes, permettre au séquestre de constater, au vu du Bilan de Cession qui lui sera présenté après accord amiable ou expertise, l'éventuelle différence en plus ou en moins sur le prix de cession des parts cédées, laquelle situation sera régularisée,

- ✓ Soit par le remboursement du CEDANT au profit du CESSIONNAIRE, à due concurrence du trop perçu,
- ✓ Soit par le paiement du solde, comptant, par le CESSIONNAIRE au profit du CEDANT, sous les limites stipulées aux présentes,

selon la variation positive ou négative comme indiquée en matière de détermination du Prix Définitif de Cession.

Il est entendu et convenu que le Séquestre procèdera au déblocage immédiat des sommes déposées et à leur répartition entre les parties :

i) soit sur présentation de l'acte de Reddition des Comptes signé par le CEDANT et le CESSIONNAIRE faisant état de leur accord sur le Bilan de Cession et sur le calcul du Prix Définitif de Cession (déconsignation totale),

ii) soit sur présentation d'un acte signé par le CEDANT et le CESSIONNAIRE faisant état de leur désaccord sur le Bilan de Cession et sur le calcul du Prix Définitif de Cession :

Dans cette situation, il sera procédé à la déconsignation partielle à concurrence du Prix Définitif de Cession le plus faible admis par les deux parties à l'issue de la réunion contradictoire et constatée dans l'acte signé des deux parties.

iii) soit enfin sur présentation de la décision prise par le mandataire d'intérêt commun éventuellement désigné.

Le séquestre simple mandataire commun des parties ne pourra jamais être personnellement débiteur d'intérêts sur les sommes confiées et il sera déchargé suivant le cas :

- ✓ soit par la remise du dépôt qu'il fera aux parties en fonction de la fixation définitive du prix,
- ✓ soit enfin par le dépôt qu'il fera à la caisse des dépôts et consignations ou aux mains d'un séquestre judiciaire.

Dans l'hypothèse où la différence de prix à verser au Cédant ou au Cessionnaire serait supérieure au montant séquestré, la partie débitrice s'engage à verser sans délai le montant restant dû à la partie créancière.

|       |   |
|-------|---|
| Al. L |  |
|-------|---|

|       |   |
|-------|---|
| An. L |  |
|-------|---|

|    |   |
|----|---|
| DE |  |
|----|---|

## 2.4. – ACTE DEFINITIF DE CESSION – PROPRIETE DES TITRES

LE CESSIONNAIRE est propriétaire et a la jouissance des titres de la Société à compter de ce jour.

## 2.5. – REMBOURSEMENT DE COMPTE COURANT

Il ressort du Bilan de Référence que le compte courant du CEDANT est le suivant :

- ✓ Monsieur Alain LAVAUD : deux mille huit cent soixante-huit euros et quatre-vingts cents (2.868,80 €),
- ✓ Madame Angélique LAKHLIFI : quatre-vingt-dix-neuf euros et quatre-vingt-dix-neuf cents (99,99 €).

Il ressort de l'attestation délivrée le 07 janvier 2022 par Madame Karine GARNIER-MASSÉ de la société FICOSA EXPERTS-CONSEILS, expert-comptable de la Société, que lesdits comptes-courants ont depuis lors été remboursés.

## 2.6. – GARANTIE DES DECLARATIONS, D'ACTIF ET DE PASSIF

Monsieur Alain LAVAUD, consent au profit du CESSIONNAIRE, une garantie d'actif et de passif, aux conditions principales énoncées ci-après.

### 2.6.1. - Garantie des déclarations du cédant

Le CEDANT, en la seule personne de Monsieur Alain LAVAUD, ci-après dénommé le « **GARANT** » pour les besoins de la présente clause, s'engage à indemniser en totalité LE CESSIONNAIRE ci-après dénommé le « **BENEFICIAIRE** », des conséquences dommageables susceptibles de résulter d'une quelconque inexactitude ou omission relative à l'une ou plusieurs des déclarations y énoncées, étant précisé que les conditions financières de la présente Cession des Parts Sociales ont été arrêtées en fonction desdites obligations, déclarations et Garanties.

Le GARANT ne pourra se soustraire aux obligations mises à sa charge par les présentes en invoquant sa méconnaissance des faits en cause. De la même façon, il ne pourra en aucun cas se prévaloir de la connaissance que pourrait avoir le BENEFICIAIRE et/ou la Société des éléments donnant lieu à application des présentes Garanties, notamment du fait des diligences accomplies, audits ou des informations et documents communiqués à quelque moment que ce soit. A ce titre, le fait que les Préjudices se rapportent à un fait, un élément, ou un risque indiqué dans la présente convention et/ou ses Annexes ou autrement connu de l'Acquéreur ne sera en aucun cas exonératoire des Garanties données par le Garant.

### 2.6.2. - Garantie d'actif et de passif

Le GARANT, confère en outre une Garantie d'actif et de passif (ci-après "la Garantie") dans les termes suivants.

Al. L AL

An. L AL

DE DE

#### 2.6.2.1. - Étendue de la Garantie

Tout passif non déclaré ou insuffisamment déclaré dans le Bilan de Cession, ou tout passif ayant une cause ou une origine antérieure à cette date et qui se révélerait ultérieurement, ainsi que toutes moins-values constatées sur les valeurs d'actif au bilan à cette date (hors éléments de l'actif immobilisé, sauf ce qui est indiqué ci-après), donneront lieu à remboursement par le GARANT, à première demande, d'une somme équivalente à la diminution d'actif (et/ou à l'excédent de passif constaté) et destinée à compenser le préjudice effectivement subi, au profit du Bénéficiaire, ou, au choix de ce dernier, de la Société.

A cet effet, le Garant s'engage à désintéresser, le Bénéficiaire ou, au choix de ce dernier, la Société de tout préjudice (ci-après le « Préjudice ») subi :

- soit par le CESSIONNAIRE lui-même (auquel cas le CESSIONNAIRE sera seul susceptible d'être désintéressé),
- soit par la Société,

du fait :

- i. de la survenance de tout passif nouveau non comptabilisé ou de tout passif supplémentaire excédant celui figurant dans les Comptes de Référence, dès lors que ce passif nouveau ou excédentaire aurait une cause ou une origine imputable à des faits antérieurs à la Date de Prise de Possession quelle qu'en soit la cause, et/ou
- ii. de la constatation de toute surestimation des actifs de la Société, tels qu'ils sont comptabilisés dans les Comptes de Référence, dès lors que cette surestimation aurait une cause ou une origine imputable à des faits antérieurs à la Date de Prise de Possession, quelle qu'en soit la cause, et/ou
- iii. de redressements ou rappels d'impôt afférents aux opérations réalisées par la Société depuis la Date des Comptes de Référence, et/ou
- iv. de redressements ou rappels d'impôts au titre d'exercices clos postérieurement aux Comptes de Référence et fondés sur des erreurs comptables antérieures à la Date de Prise de Possession, et/ou
- v. d'une inexactitude ou d'une omission dans une ou plusieurs des déclarations faites à l'Article 1 de la première partie sous la double condition que cette inexactitude ou omission :
  - trouve son origine dans un/des fait(s) ou circonstance(s) antérieur(s) à la Date de Prise de Possession, et
  - ne puisse pas faire l'objet d'une indemnisation intégrale au titre d'un Préjudice visé au (i), (ii), (iii) ou (iv) ci-dessus, cette situation visant notamment :
    - l'hypothèse d'un Préjudice non susceptible d'être calculé à partir des Comptes de Référence,
    - l'hypothèse d'un Préjudice dont le montant réel serait supérieur à celui pouvant être calculé à partir des Comptes de Référence,

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AV |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

- vi. en raison de l'inexactitude ou de la non-exécution des déclarations et engagements figurant aux présentes.

Il est précisé que les sommes devant être versées par le Garant au titre d'un ou de plusieurs Préjudices seront calculées et devront être acquittées dans les conditions et selon les modalités ci-après prévues au présent Article 2.6.

Par exception à ce qui précède, les sommes dues par le Garant au titre des Préjudices consistant en des amendes pénales mises à la charge de la Société seront versées au Bénéficiaire.

Il est expressément convenu entre les Parties que les sommes dues au titre de la Garantie par le Garant seront réparties entre les Bénéficiaires au prorata de la participation de chacun au capital de la Société.

Le passif supplémentaire pourra résulter notamment :

- ✓ de l'exécution d'engagements hors bilan, tels que cautions et avals donnés par la Société dès lors que lesdits engagements n'auront pas été portés à la connaissance du BENEFICIAIRE ;
- ✓ de toute majoration des dettes comptabilisées, à raison de faits, accords, engagements ou décisions antérieurs à la date de la Prise de Possession ;
- ✓ de la révélation de dettes qui auraient été omises pour une raison quelconque notamment parce qu'elles n'étaient pas encore connues, comme celles résultant de redressements effectués par les administrations fiscales, sociales, douanières ou autres ;
- ✓ des excédents éventuellement constatés entre les dettes réelles et le montant des provisions pour risques et charges constituées ;
- ✓ de toute somme due par la Société et qui, si elle avait été connue au jour de l'établissement du Bilan de Cession, aurait fait l'objet d'une provision pour risques et charges ;
- ✓ de toute somme supportée par la Société en exécution d'engagements donnés antérieurement à la date de Prise de Possession et non cités ci-dessus ;
- ✓ de toute somme supportée par la Société en exécution d'engagements donnés antérieurement à la date de Prise de Possession et cités ci-dessus, mais en excéder des montants déclarés.

La présente Garantie couvre également tout préjudice subi par le BENEFICIAIRE du fait du non-respect par la Société de tout ou partie de quelque obligation que ce soit qui lui incombaît ainsi que des dispositions prévues dans tous les contrats opposables à la Société, imputable à des fautes commises par la Société avant la date de transfert de propriété des Parts Sociales de la Société.

#### 2.6.2.2. Nature des sommes mises à la charge du Garant

Les sommes devant être versées par le Garant au titre des Garanties :

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

- viendront, dans l'hypothèse où ces sommes seraient versées au CESSONNAIRE, (i) réduire le Prix de Cession des Parts Sociales par le Garant jusqu'à concurrence dudit Prix de Cession puis (ii) prendre la forme d'une indemnité pour leur montant excédant ce Prix de Cession,
- constitueront, dans l'hypothèse où ces sommes seraient versées à la Société en application des instructions données par le CESSONNAIRE, une indemnité stipulée au profit de la Société,
- seront, par commodité, ci-après dénommées l'« Indemnité » ou les « Indemnités » et ce, quand bien même elles constitueraient une réduction du prix des actions cédées par le Garant en application de l'avant dernier alinéa qui précède.

#### 2.6.2.3 Conditions de la Garantie – Mode et calcul des versements

Tout Préjudice est en principe calculé à partir de son impact dans les Comptes de Référence, en fonction des augmentations de passif et/ou des diminutions d'actifs qu'il engendre dans lesdits comptes, lesdites corrections comptables étant déterminées par application des méthodes de comptabilisation au vu desquelles ont été établis les Comptes de Référence et non par application de toute autre méthode utilisée postérieurement à la réalisation de la Date des Comptes de Référence.

Dans l'hypothèse où un Préjudice :

- n'aurait pas d'impact dans les Comptes de Référence (par exemple, parce qu'il consisterait en l'absence d'un actif dont l'existence aurait été garantie alors même que cet actif n'aurait pas été comptabilisé dans les Comptes de Référence), ou encore
- aurait un impact dans les Comptes de Référence qui traduirait insuffisamment le montant réel du Préjudice (par exemple, parce qu'il consisterait en l'absence d'un actif dont la valeur nette comptable serait très inférieure à sa valeur réelle à la Date des Comptes de Référence),

Le Préjudice sera déterminé en fonction de son montant réel, estimé d'un commun accord entre le GARANT et le BENEFICIAIRE des Garanties ou à défaut d'accord dans les conditions prévues aux Articles 2.6.2.5 et 2.6.2.6.

Cette Garantie s'entend sous les réserves et conditions ci-après :

- ✓ tout passif supplémentaire dont la révélation s'accompagnerait d'une augmentation directe et corrélative de l'actif - par exemple, une charge nouvelle compensée par une indemnité d'assurance - sera retenue après déduction du montant net d'impôt sur les sociétés et de ses contributions additionnelles pour lequel l'actif serait corrigé pour lequel l'actif serait corrigé,
- ✓ il ne sera procédé à aucune autre compensation entre les accroissements de passif et les diminutions d'actif qui viendraient à se révéler au sein de la Société et les éventuels accroissements d'actif et les diminutions de passif au sein de la Société qui :
  - viendraient à se révéler postérieurement à la Date des Comptes de Référence, et/ou
  - dont la traduction comptable aurait été insuffisante dans les Comptes de Référence.

La Garantie souscrite par le GARANT s'étend, sous les réserves ci-dessus, tant aux postes du passif qu'aux postes de l'actif (hors éléments d'actif immobilisé, sauf dans l'hypothèse visée ci-après).

|       |   |
|-------|---|
| Al. L |  |
|-------|---|

|       |   |
|-------|---|
| An. L |  |
|-------|---|

|    |   |
|----|---|
| DE |  |
|----|---|

Ainsi, tout actif surévalué qui entraînerait une diminution d'actif net de la Société sera couvert par la présente Garantie notamment lorsqu'il procèdera :

- ✓ soit d'une surévaluation de l'actif immobilisé, étant précisé que s'agissant des immobilisations incorporelles et corporelles, la surévaluation sera constatée uniquement dans le cas où une desdites immobilisations serait inscrite en comptabilité mais absente du patrimoine de la Société à la date de ce jour ; soit en cas d'inexactitudes ou d'omissions dans les déclarations relatives à ces actifs figurant en première partie ;
- ✓ soit d'une surévaluation de l'actif circulant tel que, sans que cette liste puisse être considérée comme limitative ni exhaustive : surévaluation d'une créance quelconque de l'actif circulant, surévaluation liée notamment à une insuffisance de provisionnement pour créances douteuses ou litigieuses.

Il est précisé que l'existence de plus-values latentes ne pourra donner lieu à aucune compensation avec une diminution d'actif ou augmentation du passif, et qu'en aucun cas il ne pourra en être tenu compte dans le calcul des sommes dues au titre de la Garantie.

Les conséquences d'un redressement fiscal se traduisant par un simple transfert de bénéfices d'un exercice sur l'autre, et constituant un simple déplacement dans le temps de la charge correspondante ne seraient pas retenues pour la détermination des sommes dues, sauf pour les majorations, amendes, pénalités, intérêts ou indemnités que ledit redressement pourrait entraîner.

Les redressements en matière de TVA ne seront retenus que pour le montant des amendes et/ou pénalités dans le cas où la taxe redressée est récupérable ou peut être répercutée sur des tiers qui l'acceptent.

A défaut, la garantie s'étendra à la TVA redressée qui reste définitivement à la charge de la Société pour son montant principal, sous réserve de la prise en compte de sa déductibilité des résultats soumis à l'impôt sur les sociétés selon les dispositions générales prévues ci-dessus.

Le Bénéficiaire de la Garantie s'oblige à faire les meilleurs efforts pour que la Société ne conserve pas à sa charge la TVA redressée.

Pour ce qui concerne le calcul des sommes éventuellement dues à ce titre par le GARANT, il sera procédé, à une compensation entre, d'une part, les pertes non provisionnées dans le Bilan de Cession et constatées ultérieurement et d'autre part, les provisions ou quote-parts de provisions comptabilisées à cette date et devenues sans objet.

Dans tous les cas :

- ✓ les sommes Garanties seront retenues pour leur montant taxes comprises, sauf lorsque la TVA facturée est récupérable par la Société,
- ✓ elles comprendront outre le principal, toutes pénalités et (ou) intérêts de retard supportés par la Société,

Al. L AC

An. L AL

DE DE

- ✓ il sera tenu compte de toute déductibilité fiscale liée à l'impôt sur les Sociétés et à ses contributions additionnelles qui résulterait de la charge incombant, le cas échéant, à la Société du fait des augmentations de passif, insuffisances d'actifs ou pertes constatées, quelle que soit la nature de cette charge, sauf si elle a pour effet d'aggraver le déficit fiscal de la Société ou d'en faire naître un, après prise en compte du résultat de l'exercice où elle est comptabilisée ou déduite fiscalement. Sous cette réserve, toute charge occasionnant une économie d'impôt effective sera retenue après déduction de l'impôt économisé, calculé au taux en vigueur au cours de l'exercice au titre duquel elle sera déduite fiscalement.

La présente Garantie couvre également tous préjudices subis par la Société dont l'origine sera antérieure à la date de Prise de Possession des parts de la Société, qui n'auraient pas été régulièrement comptabilisés ou suffisamment provisionnés dans le Bilan de Cession, y compris tous les frais d'huissier, d'avocat, d'expert, honoraires de conseils ainsi que toutes amendes, pénalités et intérêts qui seraient supportés par la Société après la date de Prise de Possession des parts de la Société, mais au titre de faits dont l'origine est antérieure à la date de Prise de Possession des Parts Sociales de la Société.

En outre, sachant que l'ensemble des déclarations, Garanties et engagements du GARANT, ont tenu une place essentielle dans le consentement du BENEFICIAIRE la présente Garantie s'étend également à tout préjudice, sous réserve que celui-ci soit quantifiable avec certitude, que subirait celui-ci, s'il s'avérait qu'une ou plusieurs des déclarations ou Garanties susvisées étaient incomplètes ou inexactes, ou encore dans le cas où le GARANT ne respecterait pas ses engagements.

Le GARANT ne pourra se soustraire aux obligations de Garantie souscrites aux termes des présentes, en invoquant la méconnaissance des faits en cause qui seraient relatifs à la période antérieure à la date de Prise de Possession, à l'exception toutefois de l'hypothèse d'une modification du droit positif non connue au jour de la Cession et qui aurait un effet rétroactif.

Les Préjudices seront pris en compte, pour la détermination des Indemnités, pour 100 % de leur montant.

#### 2.6.2.4- Information et participation du Garant

Le BENEFICIAIRE préviendra le GARANT de toute demande ou réclamation pouvant mettre en jeu la Garantie afin qu'il puisse, assisté ou non d'un conseil (les honoraires de ce dernier étant alors à la charge du GARANT pour la partie non récupérable par la Société), intervenir dans la discussion de toutes réclamations qui pourraient être faites à cette occasion.

La mise en œuvre de la Garantie est subordonnée à l'envoi au GARANT par le BENEFICIAIRE d'une réclamation justifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les trente (30) jours qui suivent la révélation de l'existence d'un événement susceptible de provoquer l'application de la présente Garantie. Il communiquera au GARANT tous documents relatifs au dommage afin de lui permettre d'apprecier le montant et le bien-fondé de la réclamation. Le GARANT pourra assister, avec l'aide des Conseils de son choix, et à ses frais, aux négociations ou procédures relatives à l'objet de la réclamation.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AN |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

Ce délai de 30 jours sera réduit à 15 jours si cet événement consiste en une réclamation émanant de l'administration fiscale, douanière ou d'organismes de sécurité sociale ou assimilés.

En ce qui concerne le passif fiscal et la dette éventuelle de la Société envers les organismes sociaux, la responsabilité du GARANT ne pourra être engagée qu'à la condition :

- ✓ qu'il ait été informé dans le délai de quinze (15) jours de toute vérification, réclamation des administrations fiscales ou de toute proposition de rectification, de toute vérification et réclamation de ces organismes sociaux, ou envoi de proposition de vérification,
- ✓ qu'il ait été admis à désigner, si il le désire, et dès le début de toute opération de vérification, un mandataire chargé de suivre la discussion et l'instance avec l'administration ou ces organes sociaux, concurremment avec les représentants de la Société: les honoraires et frais dudit mandataire étant à la charge du GARANT.

Le non-respect des délais ainsi que des droits conférés au GARANT aux termes du présent article n'aura pas pour effet d'entraîner la déchéance des droits du BENEFICIAIRE de la Garantie au titre d'un Préjudice, mais réduira simplement ses droits à hauteur du préjudice subi de ce fait par le GARANT.

Le GARANT aura accès, aux jours et heures ouvrés, à tous les documents nécessaires pour la défense de ses intérêts. Le GARANT et ses conseils garderont confidentielles toutes informations dont ils auront connaissance. Le GARANT et ses conseils feront leurs meilleurs efforts pour ne pas troubler la bonne marche de l'activité de la Société.

Le GARANT et le BENEFICIAIRE de la Garantie s'efforceront d'arrêter les moyens de défense à utiliser par la Société et d'adopter une décision commune notamment pour contester ou non un redressement, engager ou poursuivre ou non un contentieux ou encore conclure ou non une transaction.

En cas de contestation entre eux :

- l'avis du GARANT prévaudra pour les décisions relatives aux réclamations de tiers émanant d'une administration, notamment fiscale ou douanière, ou encore d'un organisme de sécurité sociale ou assimilé. A cet égard, le GARANT s'engage à constituer toutes garanties qui pourraient être exigées par l'administration ou l'organisme en cause pour bénéficier d'un sursis de paiement des impositions ou sommes contestées. A défaut, le GARANT sera déchu de son droit à faire prévaloir son avis,
- l'avis du BENEFICIAIRE des Garanties prévaudra dans les autres cas sous réserve de ce qui est convenu ci-dessous.

La Société ne pourra reconnaître, accepter, transiger ou payer (sauf si elle y est tenue par une décision exécutoire non susceptible d'un sursis à paiement ou à exécution ou si le GARANT n'a pas fait connaître sa position dans le délai ci-après pour contester la demande ou réclamation) aucune demande ou réclamation émanant d'un tiers et/ou d'une administration sans l'accord préalable du GARANT qui ne saurait le refuser sans motif légitime et valable qui devra être précisé par écrit dans les quinze (15) jours suivant la notification de la demande du BENEFICIAIRE adressée à cet effet. Le défaut de réponse du Garant dans ce délai de 15 jours vaudra accord du Garant.

Al. L

An. L

DE

Au cas où la demande d'indemnisation du BENEFICIAIRE concerne une réclamation formulée par un tiers et/ou par l'Administration à l'encontre de la Société, et sauf si le GARANT n'a pas fait connaître sa position dans les délais qui lui sont impartis, le BENEFICIAIRE ou la Société ne pourront conclure une transaction avec ledit tiers sans l'accord du GARANT qui devra être précisé par écrit dans les quinze (15) jours suivant la notification de la demande du BENEFICIAIRE adressée à cet effet, lequel GARANT ne pourra refuser cet accord sans motif légitime ; l'indemnisation devra alors correspondre à l'intégralité du montant de la transaction et des frais raisonnables engagés par le BENEFICIAIRE et/ou la Société. Le défaut de réponse du GARANT dans ce délai de 15 jours vaudra accord du GARANT.

La Société, en coopération avec le GARANT, prendra ou exercera toutes dispositions et recours raisonnablement demandés par le GARANT dans les meilleurs délais suivant la notification par le BENEFICIAIRE pour contester le bien-fondé d'une réclamation et/ou en atténuer les conséquences.

Le GARANT disposera d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de première présentation de la lettre par laquelle il aura été valablement informé de tout avis de réclamation, pour contester, par notification écrite adressée au BENEFICIAIRE par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, toute réclamation figurant dans cet avis. Le défaut de réponse du Garant dans ce délai de 15 jours vaudra accord du Garant sur la réclamation.

Hormis le cas où le créancier opposera à la Société un titre exécutoire, le paiement d'aucun passif supplémentaire ne devra être effectué ou décidé avant l'expiration de ce dernier délai.

Toutes notifications, faites directement ou indirectement pour l'application de la présente convention de Garantie seront valablement faites dans les conditions suivantes :

- ✓ pour les notifications au BENEFICIAIRE à son siège social tel que ci-dessus indiqué ou à toute nouvelle adresse que ce dernier s'engage à communiquer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au GARANT en cas de survenance d'un tel événement et par mail à l'adresse ou à toute autre adresse email que ce dernier indiquera au Garant.
- ✓ pour les notifications au GARANT, à son domicile ci-dessus, ou à toute nouvelle adresse que le GARANT s'engage à communiquer par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au BENEFICIAIRE en cas de survenance d'un tel événement. Pareille notification pourra être doublée par email à l'adresse [l-aragon@orange.fr](mailto:l-aragon@orange.fr) ou à toute autre adresse email que ce dernier indiquera au CESSIONNAIRE.

#### 2.6.2.5. Demande de Paiement

##### 1. Contenu des Demandes de Paiement

Pour les besoins du présent article, est entendue comme une « **Demande de Paiement** » toute demande de paiement au titre de la Garantie effectuée par le BENEFICIAIRE de la Garantie auprès du GARANT, qu'elle fasse suite ou non à une réclamation de tiers.

Toute Demande de Paiement, faisant ou non suite au traitement d'une réclamation de tiers, devra être effectuée dans les délais prévus à l'Article 2.6.2.7. et contenir :

|       |   |
|-------|---|
| Al. L |  |
|-------|---|

|       |   |
|-------|---|
| An. L |  |
|-------|---|

|    |   |
|----|---|
| DE |  |
|----|---|

- le rappel des éléments ou événements justifiant la Demande de Paiement,
- toutes les pièces justificatives propres à établir le bien-fondé de la Demande de Paiement (sauf celles qui auraient préalablement été communiquées au GARANT en application de l'Article 2.6.2.3),
- le montant du Préjudice invoqué ainsi que l'Indemnité demandée et ses modalités de calcul.

## 2. Fixation du montant définitif des Indemnités

Le Garant disposera d'un délai de 15 jours à compter de la Demande de Paiement pour notifier au BENEFICIAIRE de la Garantie son accord ou son refus motivé sur le principe de ladite Demande de Paiement ainsi que sur le montant de l'Indemnité en résultant. Le défaut de réponse dans ce délai vaudra accord du GARANT.

### 2.6.2.6 - Modalités de paiements

Les sommes dues par le GARANT au titre de la présente Garantie devront être payées au plus tard dans le délai de quinze (15) jours suivant :

- ✓ l'accord exprès ou tacite du GARANT sur l'Indemnité, donné conformément aux stipulations de l'Article 2.6.2.4, ou
- la date à laquelle le GARANT et le BENEFICIAIRE de la Garantie se seront mis d'accord, en cas de différend entre eux sur l'Indemnité,

ou à défaut :

- ✓ Suivant le prononcé d'une décision de justice exécutoire ayant force de chose jugée
- ✓ ou suivant la signature d'une transaction avec un tiers.,

A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues produiront de plein droit des intérêts à la charge du GARANT calculés au taux alors en vigueur pour la rémunération des comptes courants d'associés majoré de 8 points de pourcentage.

Il est expressément entendu que cette stipulation d'intérêts ne pourra avoir pour conséquence de retarder le paiement desdites sommes et ne saurait préjudicier aux dommages-intérêts ou Garanties conservatoires qui pourraient être alloués à la Société et/ou au BENEFICIAIRE de la Garantie, du fait de la carence du GARANT.

Le GARANT s'engage, expressément, à supporter les sommes mises à sa charge en vertu des dispositions qui précèdent.

Au cas de mise en jeu de la Garantie consentie, LE GARANT s'engage à exécuter ses obligations sous la forme, au choix et selon les directives du BENEFICIAIRE :

- soit par remboursement entre les mains du BENEFICIAIRE,
- soit par versement dans la caisse sociale des sommes nécessaires pour compenser le préjudice subi par la Société.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AC |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

#### 2.6.2.7- Durée des Garanties

La Garantie visée ci-dessus est consentie et acceptée pour une durée commençant à courir ce jour et jusqu'au 31 décembre 2025, sauf l'application des prescriptions légales applicables en matière fiscale, douanière, pénale et sociale, dans l'hypothèse où leur expiration serait postérieure.

Le GARANT restera tenu, au-delà de cette date, au titre de tous faits notifiés par le CESSONNAIRE avant la fin des délais susdits, majorés de 30 jours et qui seraient susceptibles d'être couverts par l'une des Garanties respectives.

Par dérogation aux deux alinéas qui précèdent, tout fait notifié par le BENEFICIAIRE de la Garantie au GARANT avant les dates ainsi définies à minuit et susceptible de donner lieu à une Demande de Paiement obligera le GARANT au-delà de ces dates. Le Bénéficiaire de la Garantie devra, dans cette hypothèse, préciser dans cette notification tous détails raisonnables et connus susceptibles de justifier une Demande de Paiement future et si possible une estimation du quantum de cette Demande de Paiement.

#### 2.6.2.8 – Franchise - Plafond

Le GARANT ne sera tenu d'indemniser le BENEFICIAIRE que si le montant total des sommes dues au titre de la Garantie dépasse DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2.500 €), ladite somme constituant une franchise et non un seuil de déclenchement.

En tout état de cause et en toutes hypothèses, le montant total des sommes que le GARANT pourra payer au BENEFICIAIRE et/ou à la Société au titre de la présente Garantie ne pourra excéder le Prix Définitif de Cession des titres de la Société.

#### 2.6.2.9 - Bénéficiaires des Garanties - Transmission

Les Garanties consenties par le GARANT sont stipulées au profit du BENEFICIAIRE, ainsi qu'au profit de tous cessionnaires ou ayants droits successifs en cas de transmission ultérieure des Parts Sociales de la Société par le BENEFICIAIRE soussigné et (ou) ses substitués, sous quelque forme que ce soit, y compris dans le cadre d'une transmission universelle de patrimoine, sous réserve de la signification de ladite transmission au GARANT par acte extra-judiciaire.

Les personnes visées à l'alinéa qui précède auront la qualité de Bénéficiaire pour l'application de la Garantie.

### **2.7. – AGREMENT DE LA CESSION**

L'article 10 des Statuts actuels de la Société stipule ce qui est littéralement reproduit :

*« ....les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois-quarts des parts sociales, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant ».*

|       |   |
|-------|---|
| Al. L |  |
|-------|---|

|       |   |
|-------|---|
| An. L |  |
|-------|---|

|    |   |
|----|---|
| DE |  |
|----|---|

Monsieur Alain LAVAUD et Madame Angélique LAKHLIFI étant seuls associés, la présente cession au CESSIONNAIRE, ou toute personne physique ou morale qu'il se substituerait, est de fait agréée.

## 2.7. – DECLARATIONS ET OBLIGATIONS DU CESSIONNAIRE

### 2.7.1. - Capacité

LE CESSIONNAIRE déclare qu'il dispose de l'intégralité des pouvoirs et capacités lui permettant de conclure la présente cession sous conditions et d'exécuter toutes les obligations qui en résultent, ainsi qu'indiqué à l'article 2.1.2 ci-avant.

### 2.7.2. - Exécution

LE CESSIONNAIRE déclare que la conclusion de la présente cession ne contrevient à aucun accord, obligation, règle ou engagement auquel il serait soumis ou partie.

### 2.7.3. Mutation licence IV

Le CESSIONNAIRE s'engage à faire les déclarations de mutation de ladite licence ainsi que les formalités relatives à l'obtention du permis d'exploitation auprès des services compétents des douanes et de la mairie de CAUTERETS à compter de ce jour.

Le Cessionnaire est autorisé, à compter de ce jour, à effectuer toutes demandes, formalités et déclarations utiles pour faire transférer à son nom la licence de 4<sup>ème</sup> catégorie attachée au fonds vendu, en conformité des règlements en vigueur.

De son côté, le Cédant s'oblige à prêter son concours au Cessionnaire pour effectuer sans délai toutes démarches et déclarations de transfert nécessaires, et à produire à l'Administration toutes pièces justificatives qu'elle pourrait réclamer en vue de la régularisation du transfert de ladite licence.

À l'expiration du délai de quinze jours qui suivra ces déclarations, le Cessionnaire aura la libre disposition et la jouissance de ladite licence qu'il pourra exploiter conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il est ici précisé que le transfert de propriété de la présente licence constitue un élément déterminant de la présente cession.

## 2.8.- ASSISTANCE - CLAUSE DE GARANTIE DU FAIT PERSONNEL

### 2.8.1. – Assistance

Comme conséquence de la cession des Parts Sociales de la Société, le CEDANT s'engage à mettre le CESSIONNAIRE au courant de toutes les affaires commerciales de la Société, et de présenter toute personne désignée par le CESSIONNAIRE à la clientèle et à ses fournisseurs et l'introduire auprès de toutes administrations dont relève l'activité de la Société.

Al. L  
AC

An. L  
AL

DE  
DE

À cet effet, le CEDANT s'oblige à rester à la disposition du CESSIONNAIRE, sans indemnité pendant 60 jours à compter de l'entrée en jouissance, afin de fournir au CESSIONNAIRE tous les renseignements dont il aurait besoin. Il s'obligera ensuite à une assistance téléphonique pour répondre à toute interrogation du Cessionnaire pendant un délai de soixante (60) jours suivant la Prise de Possession.

Ils pourront prétendre au remboursement, sur justificatifs, de tous frais raisonnablement engagés dans le cadre de cet accompagnement.

#### 2.8.2. – Garantie du fait personnel

Comme conséquence de la cession de la totalité des Parts Sociales de la Société, et à titre de condition déterminante de l'engagement du Cessionnaire, le CEDANT s'interdit expressément, directement ou indirectement à travers ses Affiliés, que ce soit pour son compte personnel ou pour le compte de tout tiers, de :

- exercer, en quelque qualité que ce soit, notamment en tant que dirigeant, investisseur, salarié, agent, conseil ou consultant, une quelconque activité; de même nature que celui appartenant à la Société, en totalité ou en partie de ses activités annexes, à savoir une activité de bar brasserie restauration (ci-après « **Activité Concurrente** »),
- assister, aider ou financer, sous quelque forme que ce soit et de quelque manière que ce soit notamment à travers toute relation d'affaires, toute personne physique ou morale exerçant une Activité Concurrente ;
- détenir une participation, ou un intérêt, sous quelque forme que ce soit, dans toute entité exerçant une Activité Concurrente, y compris tout droit de vote ou un quelconque droit donnant accès directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, au capital ;

sans l'accord écrit et préalable de l'Acquéreur,

Ce, pendant une durée de trois (3) ans, à compter du jour de l'entrée en jouissance, et dans un rayon de dix (10) kilomètres à vol d'oiseau dudit fonds.

Par exception, le Vendeur pourra poursuivre l'exploitation du fonds de commerce de restauration rapide/pizzéria, sis 1 rue de Belfort, à CAUTERETS, exploité par la SARL LA GOURMANDISE (RCS TARBES n° 811 095 504), dont Monsieur Alain LAVAUD est gérant et associé majoritaire.

Monsieur Alain LAVAUD s'engage à ne pas modifier l'activité de ladite société LA GOURMANDISE, débaucher les salariés ou la clientèle de la société L'ARAGON et plus généralement à ne rien faire qui puisse nuire à l'exploitation de l'activité de la Société.

De convention expresse entre les parties, cet engagement de non concurrence constitue une condition essentielle de la présente cession, sans laquelle elle n'aurait pas eu lieu.

En cas de non-respect de cette clause de non concurrence dans les termes et sous les conditions énoncées ci-dessus, LE CESSIONNAIRE pourra faire cesser, immédiatement, cette contravention sans préjudice de son droit de demander des dommages-intérêts.

Al. L

An. L

DE

En cas de mutation des Parts Sociales de la Société par LE CESSONNAIRE pendant la durée de la présente clause de non concurrence, tout Cessionnaire successif du CESSONNAIRE sera en droit de s'en prévaloir.

Plus généralement, le CEDANT s'interdira d'accomplir tout acte ou tout fait susceptible d'apporter un trouble à la jouissance paisible des parts de la Société objet des présentes, au sens de l'article 1625 du Code Civil.

Le Vendeur reconnaît expressément que l'étendue de l'engagement de non-concurrence contenu au présent Article est en adéquation avec les impératifs de protection des intérêts légitimes de la Société et que cet engagement trouve sa contrepartie dans le Prix de Cession qui en tient compte.

#### 2.9. – LEVEE DES GARANTIES DONNEES PAR LE CEDANT

Les parties conviennent qu'il ne subsiste ce jour à la charge du CEDANT aucune sûreté (cautionnements, aval, Garantie à première demande, cautionnement hypothécaire etc...) en Garantie d'un quelconque engagement de la Société (prêt, escompte, facilités de caisse, loyers, crédit-bail, contrats particuliers).

En tant que de besoin, le rédacteur des présentes réitère les informations qu'il a données au CEDANT, préalablement à la signature des présentes, et notamment qu'un engagement de la nature de ceux ci-dessus mentionnés n'est pas contractuellement subordonné au maintien de la qualité de propriétaire des Parts Sociales de la Société ; et par suite que la perte de cette qualité ne peut avoir pour effet automatique d'éteindre cet engagement ou d'en réduire la portée ou les éventuelles conséquences financières.

#### 2.10. – ENGAGEMENT DE DEMISSION DU GERANT

Monsieur Alain LAVAUD, gérant de la Société, remet ce jour à la Société une lettre de démission sans indemnité de son mandat de gérant à compter de ce jour.

Les cotisations sociales concernant le gérant lui sont personnelles. Elles seront donc appelées par les caisses directement entre les mains de l'ancien gérant.

Les « charges sociales à payer » au gérant par la Société jusqu'à la cessation de ses fonctions, déduction faite du montant des « charges sociales versées d'avance » le concernant, viendront donc incrémenter le compte courant d'associé de Monsieur Alain LAVAUD, lequel fera ensuite son affaire personnelle de tout règlement desdites charges auprès des caisses concernées.

#### 2.11. – REMISE DE DOCUMENTS

Concomitamment aux présentes, LE CEDANT remet au CESSONNAIRE :

1. la lettre de démission de Monsieur Alain LAVAUD,
2. le registre des assemblées générales de la Société,
3. le justificatif de l'origine de propriété du fonds et des parts de la Société,

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |     |
|-------|-----|
| An. L | A L |
|-------|-----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

4. tous documents relatifs à la situation locative, dont un exemplaire original du contrat de bail commercial
5. toutes les polices d'assurances souscrites au titre du fonds de commerce appartenant à la Société,
6. les clés des locaux,
7. l'inventaire du matériel d'exploitation du fonds appartenant à la Société
8. les chéquiers, cartes bancaires, tous moyens de paiement.
9. et d'une manière générale, tous les documents juridiques, financiers, comptables et commerciaux, resteront au siège social pour servir en tant que de droit au CESSIONNAIRE.

## 2.12 – OBLIGATIONS DES HERITIERS

Le CEDANT s'engage solidairement à engager ses héritiers, légataires, successeurs, ayants droits ou donataires, même mineurs ou incapables, au respect de l'intégralité des dispositions du présent acte, et fera à cet effet toutes stipulations ou démarches nécessaires. En particulier, les engagements pris au titre de la Garantie seront repris par les héritiers, légataires, successeurs, ayants droits ou donataires du Cédant.

## 2.13 – CONTESTATIONS – TRIBUNAL COMPETENT

Tous les litiges auxquels la présente cession pourra donner lieu, notamment au sujet de sa validité, de son interprétation, de son exécution et de sa résolution seront soumis à la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de TARBES et des juridictions d'appel compétentes.

## 2.14. – INDIVISIBILITE – TOLERANCE – EFFET DES PRESENTES

2.14.1. - Toutes les clauses du présent acte de cession sont de rigueur ; chacune est condition déterminante de la convention sans laquelle les parties n'auraient pas contracté.

Elles forment un tout indissociable et ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une exécution partielle d'une part comme de l'autre.

La renonciation à invoquer le bénéfice d'une clause quelconque des présentes dans un cas particulier, ne saurait être interprétée comme constituant une renonciation à invoquer cette clause ou toute autre clause dans un autre cas.

Le présent acte remplace et se substitue en tous points à tous accords verbaux ou écrits intervenus, le cas échéant, antérieurement à ce jour, entre les parties.

Toutes conventions dérogatoires ou complémentaires audit acte devront être constatées par écrit.

L'ensemble des obligations, en ce compris la Garantie d'actif et de passif, contractées au sein des présentes par les parties, bénéficie à tout propriétaire ou titulaire direct des droits de la Société, en ce compris par voie de fusion ou autre restructuration, dans la limite de toute durée fixée aux présentes.

|       |  |
|-------|--|
| Al. L |  |
|-------|--|

|       |  |
|-------|--|
| An. L |  |
|-------|--|

|    |  |
|----|--|
| DE |  |
|----|--|

2.15.2. - Les parties reconnaissent que le présent acte a été établi conformément à leurs intentions et indications, et plus particulièrement en fonction des pièces remises par le CEDANT au rédacteur des présentes, qui ne saurait être tenu pour responsable de toute omission quant aux déclarations afférentes à la Société.

Les Parties déclarent que les éventuels ajouts manuscrits insérés dans le texte dactylographié ont été portés, sur leur demande, avec leur consentement respectif et réciproque.

#### 2.15. - FRAIS – HONORAIRES – SIGNIFICATION – PLUS-VALUE

##### 2.15.1. - Frais - honoraires

Les actes de cession des parts sont établis par la SOCIÉTÉ JURIDIQUE ET FISCALE MOYAERT DUPOURQUE BARALE & ASSOCIES, représentée par Maître Richard MOYAERT, 27 Cours Évrard de Fayolle, 33000 BORDEAUX.

##### 2.15.2. – Formalités - Enregistrement

La présente cession sera signifiée à La Société conformément aux dispositions de 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.

Pour les besoins de l'enregistrement du présent acte, le CEDANT déclare que la Société est soumise à l'impôt sur les Sociétés et que les parts ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Ledit acte est assujetti au droit d'enregistrement de 3 %. La Société n'étant pas à prépondérance immobilière, les droits calculés après abattement visé à l'article 726-2° du CGI, sur la base du Prix Provisoire de Cession, s'élèveront à 8.100 euros.

##### 2.15.3. – Plus-value

Le CEDANT fera son affaire personnelle des dispositions fiscales afférentes à la plus-value éventuelle résultant de la vente des parts sociales de la Société.

#### 2.16. – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites domicile est élu, pour chacune des parties, en leur adresse personnelle ou siège social tels qu'indiqués en tête des présentes.

Toutes notifications entre les parties seront faites par lettres recommandées à l'adresse de la partie destinataire ci-dessus mentionnée ou à toute autre adresse notifiée dans les mêmes formes.

|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

## 2.17. – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1897 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

## 2.18. – PIECES TRANSMISES

Figure ci-après la liste des pièces transmises au Cessionnaire via une data-room mise en ligne sur la plateforme Wimi :

### **Compta**

- ✓ Immobilisations 2020
- ✓ Bilan 2018
- ✓ Bilan 2019
- ✓ Bilan 2020
- ✓ Bilan 2021
- ✓ Attestation de l'expert-comptable en date du 07 janvier 2022

### **Contrats**

- ✓ Attestation extincteur (au 15 janvier 2020)
- ✓ Echéancier Locam

### **Juridique**

- ✓ Etat des inscriptions au 15 décembre 2021
- ✓ Statuts constitutifs
- ✓ Statuts au 04.03.2004
- ✓ K bis du 17.09.2020
- ✓ Licence IV
- ✓ Registre de 1994 à 2000
- ✓ Registre de 2000 à 2016
- ✓ Registre de 2016 à 2019
- ✓ Fiche insee

### **Murs**

- ✓ Acte acquisition du 31 août 2012 du bien immobilier par la SCI ANGE-LAV
- ✓ ERP : Demande ADAP et accord de la mairie du 26 septembre 2015
- ✓ Diagnostics : synthèse des conclusions des diagnostics amiante, termite et Carrez
- ✓ Diagnostic Apave du 18 juin 2015 concernant l'accessibilité handicapé
- ✓ Contrat multirisque pro AXA n° 2347008904
- ✓ Bail commercial du 17 octobre 2012 conclu entre SCI ANGE-LAV et l'ARAGON
- ✓ Arrêté d'occupation temporaire
- ✓ Certificat d'alignement

|       |           |
|-------|-----------|
| Al. L | <i>AL</i> |
|-------|-----------|

|       |           |
|-------|-----------|
| An. L | <i>AN</i> |
|-------|-----------|

|    |           |
|----|-----------|
| DE | <i>DE</i> |
|----|-----------|

**Origine de propriété**

- ✓ Cession du 04 mars 2004 (de Monsieur Chiron et Nathalie Ginot au profit de Alain Lavaud et Angélique LAKHKIFI

**Social**

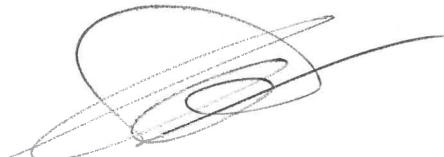
- ✓ Contrat de travail M. Frazier
- ✓ Bulletins de salaire de juillet, août et décembre 2021 de M. Frazier
- ✓ Contrat de travail et bulletin de salaire du mois de décembre de M. Dias Da Rocha

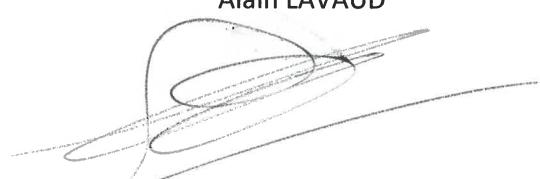
Le Cessionnaire confirme après lecture, que l'ensemble des pièces ci-avant lui ont été remises préalablement aux présentes et qu'il a pu valablement et utilement en prendre connaissance dans leur intégralité.

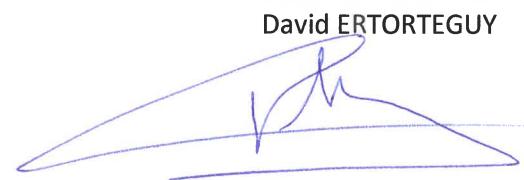
Fait à BORDEAUX

Le 12 Janvier 2022

En 4 exemplaires

|   |   |
|---|---|
| <b>LE CEDANT :</b>  |   |
| Alain LAVAUD<br> | Angélique LAKHLIFI<br> |

|  |  |
|--|--|
| <b>LE GARANT :</b>   |  |
| Alain LAVAUD<br> |  |

|   |  |
|---|--|
| <b>LE CESSIONNAIRE / LE BENEFICIAIRE :</b>  |  |
| Pour la société ARATEGUY CAUTERETS<br>David ERTORTEGUY<br> |  |

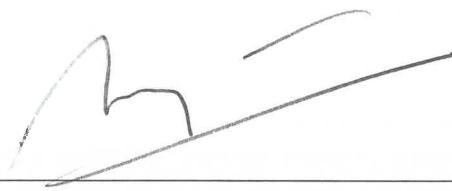
|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|

LE SEQUESTRE

Pour la SOCIETE JURIDIQUE ET FISCALE MOYAERT DUPOURQUE BARALE & ASSOCIES  
Richard MOYAERT



|       |    |
|-------|----|
| Al. L | AL |
|-------|----|

|       |    |
|-------|----|
| An. L | AL |
|-------|----|

|    |    |
|----|----|
| DE | DE |
|----|----|