ADDC

AMENAGEMENT DECORATION DIFFUSION ET CONSEIL

Société à responsabilité limitée au capital de 236 448,43 €

Siège social : 67, rue André Lardy

97438 SAINTE-MARIE (Réunion)

335 064 002 465 RCS SAINT-DENIS

TRIBUNAL POUR LE COMMERCE
de SAINT-DENIS (REUNION)
10 JUIN 2011
1819
(86 B 63)

STATUTS MIS A JOUR AU 1er FEVRIER 2011

Certifié Conforme le 01.02.2011

Les soussignés :

- Monsieur Michel HIBON, de nationalité française, né le 07 décembre 1952 à MARSEILLE, demeurant 11, rue Miriamel 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS, divorcé, non remarié, non pacsé ;

- Monsieur Olivier HIBON, de nationalité française, née le 1er juin 1977 à SAINTE-CLOTILDE, demeurant 25, allée Juan Donova Montgaillard 97400 SAINT-DENIS, célibataire, non pacsé ;

- La société HT2C DEVELOPPEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège social est 2, allée Bellavista Montgaillard 97400 SAINT-DENIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS sous le numéro B 529 264 905 représentée par Monsieur LANCELOT Jean-Claude en sa qualité de seul gérant,

- Monsieur LANCELOT Jean-Claude, Joseph, né le 20 juillet 1963 à TOULON (83), de nationalité française, demeurant à SAINT-DENIS (97400) - MONTGAILLARD 2, allée Bellavista, divorcé de Madame Elisabeth RANCON, au terme d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-DENIS en date du 02 avril 2010, non remarié, non pacsé

Suite à l'assemblée générale du 1er février 2011 ont modifié les statuts de la société ainsi qu'il suit :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- le commerce sous toutes ses formes de marchandises les plus diverses et, généralement de tous produits quelconque, sans exception, ainsi que la fourniture de tous services et toutes activités industrielles et artisanales,

- la création, l'acquisition, la location, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, magasins et ateliers se rapportant à l'activité exercée

- La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce

18

ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

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

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : AMENAGEMENT DECORATION ET DIFFUSION CONSEIL, ADDC.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 67 rue André Lardy, ZAE LA MARE, 97438 SAINTE-MARIE.

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire, et en tout autre lieu en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Suite à une cession de parts agréée par assemblée en date du 1er décembre 1989, l'apport de la Société est constitué comme suit :

Monsieur Alain DENIS, la somme de ..... 500,00 F
Monsieur Michel HIBON, la somme de ..... 500,00 F
H.D Investissement et Gestion, la somme de ..... 19 000,00 F

TOTAL DES APPORTS ..... 50 000,00 F

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à deux cent trente six mille quatre cent quarante huit euros et quarante trois centimes (236 448,43 €).

Il est divisé en mille quatre cent dix parts sociales de 167,69 euros chacune de nominal, numérotées de 1 à 1410.

Article 8 - PARTS SOCIALES

- Société HT2C DEVELOPPEMENT,

à concurrence de mille trois cent quatre vingt dix neuf parts sociales,

numérotées de 1 à 490 et de 501 à 1409, ci .....1399 parts

- Monsieur Michel HIBON,

à concurrence de quatre parts sociales,

numérotées de 491 à 494, ci .....4 parts

- Monsieur Olivier HIBON,

à concurrence de six parts sociales,

numérotées de 495 à 500, ci .....6 parts

- Monsieur Jean Claude LANCELOT,

une part sociale numérotée 1410, ci ..... 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social : ..... 1410 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à la disposition de la société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté, soit par création de parts nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts existantes, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés relative à l'augmentation de capital doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à cette décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports, désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête de la gérance.

2. Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

3. Si l'augmentation ou la réduction du capital fait apparaître des rompus, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou de toute cession de droits d'attribution ou de parts anciennes pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts nouvelles.

ARTICLE 11 - EMISSION D'OBLIGATIONS

Si la Société est tenue, en vertu des dispositions légales, d'avoir un Commissaire aux Comptes et que les comptes des trois derniers exercices de douze mois ont été régulièrement approuvés par les associés, elle peut, sans faire appel public à l'épargne, émettre des obligations nominatives conformément à l'article L. 223-11 du Code de commerce. Ce sont des titres négociables qui, dans une même émission, confèrent les mêmes droits de créance pour une même valeur nominale.

L'émission d'obligations nominatives est décidée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions de majorité requises pour les décisions ordinaires.

Lors de chaque émission d'obligations, la Société doit mettre à la disposition des souscripteurs une notice relative aux conditions de l'émission et un document d'information, conformes aux dispositions des articles R. 223-7 et R. 223-9 du Code de commerce.

Le prix d'émission est payable en totalité à la souscription, en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, dans les conditions déterminées par l'assemblée générale des associés.

Les droits des titulaires sont représentés par une inscription en compte dans les registres de la Société.

Les obligataires sont groupés, dans les conditions fixées par la loi, en une masse jouissant de la personnalité morale. A l'issue de la souscription, ils se réuniront en assemblée générale distincte de celle des associés de la Société, à la diligence de la gérance, aux fins de désigner, dans le respect des règles fixées par les articles L. 228-48 et L. 228-49 du Code de commerce, leurs représentants qui ne pourront en aucun cas excéder trois. En cas d'urgence, les représentants de la masse peuvent être désignés par décision de justice à la demande de tout intéressé.

ARTICLE 12 - SOUSCRIPTION, LIBERATION ET REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont souscrites en totalité par les associés. Elles sont intégralement libérées lorsqu'elles représentent des apports en nature. Les parts représentant des apports en numéraire sont libérées d'au moins un cinquième de leur montant. La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision de la gérance, dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

En cas d'augmentation de capital, le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Tout défaut de paiement des sommes dues sur le montant non libéré des parts sociales entraîne de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal statuant en référé, soit d'enjoindre sous astreinte à la gérance de procéder à des appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société, dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation. Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Les associés ne sont tenus à l'égard des tiers qu'à concurrence du montant de leur apport. Toutefois, ils sont solidairement responsables, à l'égard des tiers, pendant cinq ans, de la valeur attribuée aux apports en nature lors de la constitution de la Société, lorsqu'il n'y a pas eu de commissaire aux apports ou lorsque la valeur retenue est différente de celle proposée par le commissaire aux apports.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 15 -CESSION - TRANSMISSION - LOCATION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants de ceux-ci, même si le conjoint, ascendant ou descendant n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de

réception. Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la Société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts, dans les huit jours de la notification de refus qui lui est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les frais d'expertise sont à la charge de la Société.

A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de racheter les parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par le Président du Tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement projetée, si toutefois il détient ses parts depuis au moins deux ans ou en a reçu la propriété par succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou donation de son conjoint, d'un ascendant ou descendant ; l'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts.

2 - Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il devra être agréé selon les conditions prévues ci-dessus pour les cessions de parts sociales. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Transmission par décès.

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

La valeur des droits sociaux est déterminée au jour du décès conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La transmission des parts sociales de l'associé décédé n'est pas soumise à l'agrément des associés survivants.

Pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, les héritiers ou ayants droit, qu'ils soient ou non soumis à agrément, doivent justifier de leur état civil et de leurs qualités héréditaires auprès de la gérance qui peut toujours requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

4. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de liquidation de communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre un associé et son conjoint, l'attribution de parts communes au conjoint qui ne possédait pas la qualité d'associé est soumise à l'agrément, dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément d'un tiers non associé.

5 - Location des parts sociales.

La location des parts sociales est interdite.

ARTICLE 16 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

La Société n'est pas dissoute par le décès, l'interdiction de gérer, la liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé.

ARTICLE 17 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, les gérants sont rééligibles. Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le Gérant est :

Monsieur Jean Claude LANCELOT demeurant 2, allée Bellavista Montgaillard 97400 SAINT-DENIS.

pour une durée illimitée.

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine assemblée.

Monsieur Jean Claude LANCELOT déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

En cours de vie sociale, le ou les gérants sont nommés par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.
Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants a tous les pouvoirs nécessaires pour faire, dans l'intérêt de la société, tous actes de gestion, sauf le droit pour chacun des gérants, s'ils sont plusieurs, de s'opposer à toute opération avant qu'elle soit conclue.

Le gérant est tenu de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Le gérant peut mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification par les associés statuant dans les conditions requises pour les décisions extraordinaires.

Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou en dehors d'eux, est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'informer chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le décès ou le retrait du gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société.

En cas de cessation des fonctions du gérant pour quelque cause que ce soit, la mention de son nom dans les statuts peut être supprimée à la majorité simple des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sont responsables, individuellement ou solidairement selon les cas, envers la Société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le tribunal détermine la part contributive de chacun d'eux dans la réparation du dommage.

Aucune décision de l'Assemblée ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre les gérants pour fautes commises dans l'accomplissement de leur mandat.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 223-35 du Code de commerce.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS ENTRE UN GERANT OU UN ASSOCIE ET LA SOCIETE

La gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente à l'Assemblée ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions intervenues entre la Société et l'un de ses gérants ou associés.

L'Assemblée statue sur ce rapport qui doit contenir les mentions suivantes :
- l'énumération des conventions soumises à l'approbation de l'assemblée des associés ;
- le nom des gérants ou associés intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies, ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours du dernier exercice.

Le gérant ou l'associé intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Toutefois, s'il n'existe pas de Commissaire aux Comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le gérant, et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Ces dispositions s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants des gérants ou associés ainsi qu'à toute personne interposée et aux représentants légaux des personnes morales associées.

ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation annuelle des comptes ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

2 - Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, ou à défaut, par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

L'assemblée ne peut se tenir avant l'expiration du délai de communication aux associés des documents prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

En cas de décès du gérant unique, le Commissaire aux Comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement, dans les formes et délais prévus par les dispositions réglementaires.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion. Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toutefois, lorsque l'assemblée est convoquée, en raison du décès du gérant unique, par le Commissaire aux Comptes ou un associé, le délai est réduit à huit jours.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

3 - En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Chaque associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la Société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé.

4 - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Dans les six mois de la clôture de chaque exercice, les associés sont réunis en assemblée pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue à la première consultation, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants, à la condition expresse de ne porter que sur les questions ayant fait l'objet de la première consultation.

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations de parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :
- à l'unanimité, en cas de changement de nationalité de la Société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la Société en société en nom collectif, en

société en commandite simple ou par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts,
- par des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital par incorporation de bénéfices ou de réserves.

Pour toutes les autres modifications statutaires, l'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

ARTICLE 23 - DROIT DE COMMUNICATION, D'INFORMATION ET DE CONTROLE DES ASSOCIES

Tout associé dispose d'un droit de communication permanent dont l'étendue et les modalités d'exercice sont déterminées par les dispositions réglementaires en vigueur.

Avant toute assemblée ou consultation écrite, les associés ont le droit d'obtenir communication de documents et d'informations qui leur sont adressés ou qui sont mis à leur disposition dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé non gérant peut, deux fois par an, poser par écrit des questions à la gérance sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse écrite de la gérance doit intervenir dans le délai d'un mois et est communiquée au Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent, soit individuellement, soit en se groupant sous quelque forme que ce soit, demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion. Les conditions de sa nomination et de l'exercice de sa mission sont prévues par la loi et les règlements.

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire de l'actif et du passif de la Société, ainsi que des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe).

Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est annexé à la suite du bilan, ainsi qu'un état des sûretés consenties par elle.

La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et son activité au cours de l'exercice écoulé, les résultats de cette activité, les progrès réalisés et les difficultés rencontrées, l'évolution prévisible de cette situation, et les perspectives d'avenir, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi, enfin les activités en matière de recherche et de développement.

Les comptes annuels sont établis après chaque exercice selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes, sauf si un changement exceptionnel est intervenu dans la situation de la Société.

La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice aux provisions et amortissements nécessaires.

Si à la clôture de l'exercice, la Société répond à l'un des critères définis par décret, la gérance est tenue d'établir une situation de l'actif réalisable et disponible, valeurs d'exploitation exclues, et du passif exigible, un compte de résultat prévisionnel, un tableau de financement en même temps que le bilan annuel et un plan de financement prévisionnel, dans les conditions et selon la périodicité prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes un mois au moins avant la convocation de l'assemblée. Ces mêmes documents, et le cas échéant, le rapport du Commissaire aux Comptes, sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes.

ARTICLE 25 -AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice (ou la perte) de l'exercice apparaît dans le compte de résultat par différence entre les produits et les charges de l'exercice et après déduction des amortissements et provisions.

Sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, sont prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi, et en particulier à peine de nullité de toute délibération contraire, une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'Assemblée Générale sont fixées par elle ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

ARTICLE 26 - PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société doit être prorogée.

ARTICLE 27 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

ARTICLE 28 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la Société en une société d'une autre forme peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois, la transformation de la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société par actions simplifiée ou en société civile exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme est décidée à la majorité requise pour la modification des statuts. Toutefois, elle peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750 000 euros.

La décision de transformation en société anonyme ou en société par actions simplifiée est précédée du rapport d'un Commissaire aux Comptes inscrit sur la situation de la Société, et du rapport d'un ou plusieurs Commissaires à la transformation désignés, sauf accord unanime des associés, par décision de justice et chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers. Le ou les Commissaires à la transformation peuvent être chargés de l'établissement du rapport sur la situation de la Société. Dans ce cas, il n'est rédigé qu'un seul rapport. Le Commissaire aux Comptes de la Société peut être nommé Commissaire à la transformation.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A défaut d'approbation expresse des associés mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme, sauf prorogation, en cas de réalisation ou d'extinction de son objet, par décision judiciaire pour justes motifs.

La dissolution anticipée peut être décidée à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés. La mention "société en liquidation", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société.

Les fonctions de la gérance prennent fin par la dissolution de la Société. La collectivité des associés conserve ses pouvoirs et règle le mode de liquidation ; elle nomme à la majorité des parts sociales un ou plusieurs liquidateurs, choisis parmi ou en dehors des associés, et détermine leurs pouvoirs. La liquidation est effectuée conformément à la loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

En cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution pouvant, le cas échéant, en résulter entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'associé unique est une personne physique.

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ADDC

AMENAGEMENT DECORATION DIFFUSION ET CONSEIL

TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
de SAINT-DENIS (REUNION)
D[illegible] : 10 JUIN 2011
N°
RG : 1819 (86863)

Société à responsabilité limitée au capital de 236 448,43 €

Siège social : 67, rue André Lardy

97438 SAINTE-MARIE (Réunion)

335 064 002 465 RCS SAINT-DENIS

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 1ER FEVRIER 2011

L'an deux mille onze,

Le premier février,

A neuf heures,

Les associés de la société ADDC, société à responsabilité limitée au capital de 236 448,43 € divisé en 1410 parts sociales de 167,69 € de valeur nominale chacune, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- Monsieur Jean Claude LANCELOT, propriétaire de ..... 1 part
- La société HT2C DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur Jean Claude LANCELOT, propriétaire de ..... 1399 parts
- Monsieur Olivier HIBON, propriétaire de ..... 6 parts
- Monsieur Michel HIBON, propriétaire de ..... 4 parts

soit un total de ..... 1410 parts

sur les mille quatre cent dix (1410) parts composant le capital social.

Monsieur Jean Claude LANCELOT représentant l'associé titulaire du plus grand nombre de parts sociales préside la séance.

Il constate, en conséquence, que les associés présents représentent au moins le quart des parts sociales et que le quorum prévu par l'article 22 des statuts est atteint. L'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés.

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- la lettre de démission de la gérance,
- l'acte de cession de parts sous condition résolutoire signé le 31 janvier 2011,
- la feuille de présence,
- le texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée.

Puis Monsieur le président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

ORDRE DU JOUR

- Nomination d'un nouveau gérant suite à la démission de Monsieur Michel HIBON, mise à jour corrélative des statuts,
- Mise à jour des statuts suite à une cession de parts,
- Pouvoirs pour formalités,
- Questions diverses.

Monsieur le Président rappelle que la société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT a cédé sous condition résolutoire par acte sous seing privé en date du 31 janvier 2011, la totalité des parts qu'elle détenait au sein de la SARL ADDC et que par lettre adressée à la société le 31 janvier 2011, Monsieur Michel HIBON a démissionné de ses fonctions de gérant à compter du même jour.

Il convient à présent de nommer un nouveau gérant et de mettre les statuts à jour.

Personne ne demandant la parole, il met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris acte de la démission de Monsieur Michel HIBON de ses fonctions de gérant prenant effet le 31 janvier 2011, nomme à compter du 1er février 2011, Monsieur Jean Claude LANCELOT demeurant 2 allée Bellavista Montgaillard 97400 SAINT-DENIS en qualité de nouveau gérant de la société, pour une durée illimitée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale extraordinaire décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 17 des statuts :

ARTICLE 17 - GERANCE - nouvelle rédaction

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, les gérants sont rééligibles. Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le Gérant est :

Monsieur Jean Claude LANCELOT demeurant 2, allée Bellavista Montgaillard 97400 SAINT-DENIS.

pour une durée illimitée.

Sa rémunération sera fixée par la plus prochaine assemblée.

Monsieur Jean Claude LANCELOT déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

Le reste est sans changement.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Pour faire suite à la cession de parts sociales intervenue en date du 31 janvier 2011, l'Assemblée Générale Extraordinaire décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 8 des statuts :
Nouvelle rédaction :

Article 8 - PARTS SOCIALES

- Société HT2C DEVELOPPEMENT,

à concurrence de mille trois cent quatre vingt dix neuf parts sociales,

numérotées de 1 à 490 et de 501 à 1409, ci .....1399 parts

- Monsieur Michel HIBON,

à concurrence de quatre parts sociales,

numérotées de 491 à 494, ci .....4 parts

- Monsieur Olivier HIBON,

à concurrence de six parts sociales,

numérotées de 495 à 500, ci .....6 parts

- Monsieur Jean Claude LANCELOT,

une part sociale numérotée 1410, ci ..... 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social :..... 1410 parts

Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs et qu'elles sont toutes souscrites et libérées comme indiqué ci-dessus.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès verbal qui, après lecture, a été signé par le nouveau gérant, Monsieur Jean Claude LANCELOT.

TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
de SAINT-DENIS (REUNION)
Dépôt du : 10 JUIN 2011
N°
RC :

Exemplaire fiscal

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
SOUS CONDITION RESOLUTOIRE

(86863)

LES SOUSSIGNES :

- La société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 952 806,36 € ayant son siège social 67, rue André Lardy ZAE la Mare 97438 SAINTE-MARIE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS sous le numéro 418 888 582, représentée par son Président, Monsieur Michel HIBON,

Ci-après dénommée "le Cédant "
de première part,

et

- La société HT2C DEVELOPPEMENT, société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège social est 2, allée Bellavista Montgaillard 97400 SAINT-DENIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS sous le numéro B 529 264 905 représentée par Monsieur LANCELOT Jean-Claude en sa qualité de seul gérant,

- Monsieur LANCELOT Jean-Claude, Joseph, né le 20 juillet 1963 à TOULON (83), de nationalité française, demeurant à SAINT-DENIS (97400) - MONTGAILLARD 2, allée Bella Vista, divorcé de Madame Elisabeth RANCON, au terme d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de SAINT-DENIS en date du 02 avril 2010, non remarié, non pacsé,

Ci-après dénommés "le Cessionnaire ou les Cessionnaires"
de seconde part,

- Monsieur Michel François Claude HIBON, de nationalité française, né le 07 décembre 1952 à MARSEILLE, demeurant 11, rue Miramiel 97434 SAINT-GILLES-LES-BAINS, divorcé, non remarié, non pacsé,

- Monsieur Olivier HIBON, de nationalité française, né le 1er juin 1977 à SAINTE-CLOTILDE, demeurant 25 allée Juan Donova Montgaillard 97400 SAINT-DENIS, célibataire, non pacsé,

Intervenant en tant que besoin,

ONT PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

En vertu d'un acte sous seing privé, il existe une société à responsabilité limitée dénommée AMENAGEMENT DECORATION ET DIFFUSION CONSEIL, "ADDC" au capital actuel

de 236 448,43 €, dont le siège social est situé 67, rue André Lardy ZAE LA MARE 97438 SAINTE-MARIE.

La société ADDC a pour objet principal le commerce, sous toutes ses formes, de marchandises les plus diverses et généralement de tous produits quelconques, sans exception, ainsi que la fourniture de tous services et toutes activités industrielles et artisanales.

Elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-DENIS sous le numéro 335 064 002 depuis le 27 mars 1986.

La société est gérée par Monsieur Michel HIBON, seul gérant.

La société ADDC exploite un établissement sis à son siège social 67, rue André Lardy ZAE DE LA MARE 97438 SAINTE-MARIE, inscrit à l'INSEE sous le numéro 335 064 002 00058 code APE 4665Z.

Est répertorié auprès de l'INSEE un établissement sis 28 T rue Luc Lorion à SAINT-PIERRE inscrit sous le numéro 335 064 002 00033.

La société ADDC clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année, le dernier exercice clos étant celui du 31 décembre 2009.

Le capital social de la SARL ADDC de 236 448,43 € est divisé en 1410 parts sociales de 167,69 € de valeur nominale chacune et réparties ainsi qu'il suit :

- SAS PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT : 1400 parts sociales numérotées de 1 à 490 et de 501 à 1410,
- Monsieur Michel HIBON : 4 parts sociales numérotées de 491 à 494
- Monsieur Olivier HIBON : 6 parts sociales numérotées de 495 à 500.

Aux termes d'un courrier en date du 1er octobre 2010, le Cessionnaire a transmis au Cédant une lettre d'intention définissant les conditions principales de la vente objet des présentes.

En conséquence de quoi, le Cédant s'est déclaré disposé à céder les MILLE QUATRE CENT (1400) parts sociales qu'il détient au sein de la société ADDC à la société HT2C DEVELOPPEMENT et à Monsieur Jean Claude LANCELOT, Cessionnaires, sus désignés, qui de leur côté se sont déclarés disposés à les acquérir sous les conditions ci-après définies.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – CESSION

Par les présentes, le Cédant sus désigné cède et transporte en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues, et sous les conditions générales et résolutoire

ci-après exposées, aux Cessionnaires, qui acceptent cette cession sous les mêmes conditions générales, la pleine propriété de MILLE QUATRE CENT (1400) parts sociales de la société ADDC, numérotées de 1 à 490 et de 501 à 1410 lesquelles seront réparties ainsi qu'il suit entre les cessionnaires :

- Société HT2C : 1399 parts sociales numérotées de 1 à 490 et de 501 à 1409,
- Monsieur Jean Claude LANCELOT : une part sociale numérotée 1410.

ARTICLE 2 - PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété intervient le 1er février 2011 sous les conditions générales ci-après exposées.

Le Cessionnaire aura la jouissance des parts sociales à compter du 1er février 2011 et jouira de l'ensemble des prérogatives attachées à sa qualité d'associé à compter de cette même date.

Il est expréssément convenu que le Cessionnaire aura droit à tous les bénéfices, réserves et dividendes qui seront mis en distribution au titre de l'exercice ouvert le 1er janvier 2011 et ce sans prorata.

Le Cédant déclare que les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009 ont été approuvés par une assemblée générale annuelle du 30 juin 2010 et qu'aucune distribution de dividendes n'a été décidée. Il déclare en outre que depuis le 30 juin 2010 aucun acompte sur dividendes n'a été prélevé.

ARTICLE 3 - PRIX

Le prix de cession des parts est fixé à l'EURO SYMBOLIQUE pour la totalité des MILLE QUATRE CENT (1400) parts sociales cédées.

Lequel prix est payé comptant ce jour, tel que le reconnait le Cédant qui en donne quittance au Cessionnaire.

Le prix de l'EURO SYMBOLIQUE a été fixé compte tenu de la situation nette retraitée de la société ADDC arrêtée au 31 août 2010 telle qu'elle avait été déterminée selon une méthode de comptabilisation convenue entre les soussignés le 1er octobre 2010, se soldant par un montant de 184 693 € dont une copie est jointe en **annexe 1**.

Ladite situation a été réexaminée préalablement à la signature des présentes ainsi qu'il suit :

- compte tenu d'une perte comptable estimée par les soussignés à 400 000 € au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010 (au lieu d'une estimation précédente à - 325 000 € tel que précisé à l'annexe 1) et du retrait des concours bancaires à court terme des Banques Crédit Agricole et Banque de la Réunion d'un montant de 156 000 € avec demande de remboursement immédiat des découverts bancaires, le prix de la présente cession a été fixé à l'EURO SYMBOLIQUE, sous réserve de ce qui est prévu à l'article suivant.

HT Y.

ARTICLE 4 - CLAUSE D'EARN OUT

Il sera versé par le Cessionnaire au Cédant un complément de prix correspondant à dix pour cent (10%) du bénéfice net comptable après impôt sur les sociétés de la société ADDC et après imputation des pertes comptables antérieures enregistrées à partir de l'exercice de la date de la cession.

Le complément de prix sera effectué pour la première fois au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011. Il sera versé par le Cessionnaire au Cédant pendant les cinq premières années bénéficiaires de la société, au plus tard le 30 juin de chaque année.
Il est expressément convenu que le prix complémentaire sera établi à partir des documents comptables selon les mêmes méthodes et principes comptables que ceux établis jusqu'à la cession, et que la gestion de la société se poursuivra selon les mêmes régles et méthodes qu'avant cette date.

En cas de désaccord entre les parties, les soussignés conviennent de désigner Monsieur David AUBRY 4, Cité Roland Garros Le Moufia 97490 SAINTE-CLOTILDE en qualité de tiers expert conformément aux dispositions de l'article 1592 du Code Civil, dont la mission sera d'établir le montant du bénéfice net comptable après impôt sur les sociétés de la société ADDC qui servira au versement du prix complémentaire de 10 %.

Ce dernier sera saisi par la partie la plus diligente et devra remettre ses conclusions dans les 30 jours de sa saisine.

Le tiers expert pourra se faire communiquer tous documents et renseignements qui lui paraitront utiles.

Le tiers expert sera tenu d'utiliser les règles et principes comptables et fiscaux en vigueur. Il devra respecter les règles d'un débat contradictoire et pourra convoquer les parties afin de recueillir leurs observations éventuelles.

Les conclusions du tiers expert seront définitives et s'imposeront aux parties sans recours.

Les frais du tiers expert seront supportés par moitié par le Cédant et le Cessionnaire.

ARTICLE 5 - DECLARATIONS DU CEDANT

5.1 Parts sociales

Le Cédant atteste sur l'honneur que les parts sociales, objet des présentes sont libres, à ce jour, de toutes sûretés, droits ou réclamations des tiers quels qu'ils soient.

Un état délivré par le greffe du Tribunal Mixte de Commerce de SAINT-DENIS en date du 1er décembre 2010 est joint en **annexe 2** des présentes.

5.2 Régularité de la vie sociale

Le Cédant déclare que :

- la société a été régulièrement constituée sous la forme de SARL,

- l'activité exercée est conforme à la définition de son objet social,
- la société est à jour de toutes les formalités de publicité requises par les textes législatifs et réglementaires en vigueur pour la mise en œuvre des décisions prises par les organes sociaux : le registre des procès-verbaux des assemblées générales d'associés est à jour et les feuilles de présence signées,
- les organes sociaux n'ont commis aucune infraction susceptible d'engager la responsabilité pénale de la société,
- les contrats et opérations conclus entre la Société et les mandataires sociaux ont été soumis à la procédure de contrôle ou d'information prévue par le Code de commerce,
- la société n'a jamais été condamnée ni poursuivie par une autorité administrative.

5.3 Inscriptions de privilège et nantissement sur les biens de la société

Le Cédant déclare sur l'honneur qu'aucun privilège, nantissement ou garantie n'est inscrit à ce jour sur les biens de la société.

Un état délivré par le greffe du Tribunal Mixte de Commerce de SAINT-DENIS en date du 1er décembre 2010 est joint en **annexe 2** aux présentes.

Le cédant déclare en outre que sont inscrits quatre contrats de crédit bail relatifs à quatre véhicules automobiles utilisés par la société ADDC.

5.4 - Situation des locaux - Condition résolutoire

Le Cédant déclare que la SARL ADDC est actuellement titulaire d'un bail de sous location aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 septembre 2009 intervenu entre la SAS PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT, locataire principal et la société ADDC, sous locataire, relatif aux locaux sis 67, rue André Lardy 97438 SAINTE-MARIE composé de :

- un terrain d'une superficie de 2100 m² sur lequel sont édifiés des locaux à usage de bureaux et d'entrepôt comprenant :

*730 m² environ d'entrepôt
* 500 m² environ de bureaux
* 350 m² environ de show room.

Une copie de la convention de sous location est annexée aux présentes (**annexe 3**).

Il est déclaré audit acte que la SCI FILMO, propriétaire des locaux a donné son consentement à la présente sous location consentie par la société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT, son locataire principal par courrier du 20 mai 2009.

Le loyer mensuel est fixé à 5 576 € euros hors taxes par mois à compter du 1er novembre 2009.

Aucun dépôt de garantie n'a été effectué.

Au loyer s'ajoutent les diverses charges occasionnées par l'entretien des locaux et abords, qui font l'objet d'une facturation au prorata des surfaces utilisées.

Le contrat de sous location prévoit notamment *"la société locataire devra être obligatoirement filiale ou sous filiale de la société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT. Au cas ou cette condition ne serait plus remplie, le Président ou le Gérant de la société concernée devra dans les huit jours de la survenance de cette situation informer par lettre recommandée le locataire principal. Ce dernier signifiera dans la même forme au sous locataire la dénonciation anticipée du présent contrat de sous location, et ce, sans que le sous locataire ne puisse prétendre à aucune indemnité en réparation d'aucune sorte que ce soit.".*

Une copie du bail principal conclu entre la SCI FILMO et la SAS PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT en jointe en **annexe 4** aux présentes.

Aux termes dudit bail, il est notamment précisé à l'article 11.2 - Sous location : " *Toutefois, le bailleur se réserve le droit d'accepter tout candidat sous locataire que lui présenterait le preneur et qui ne serait pas l'une de ses filiales. Dans ce cas, l'acceptation du Bailleur devra être expresse et il ne pourra être passé outre nonobstant l'absence de réponse du Bailleur. Il est expressément convenu que toute sous location partielle n'entrainera pas dérogation à l'indivisibilité des locaux, objet du présent bail, conventionnellement stipulée au profit du Bailleur, et l'acte de sous location devra lui être notifié par voie d'huissier dans les 8 jours de sa signature".*

Le Cédant se porte garant de la conclusion d'une nouvelle convention de sous location relative aux locaux sis 67, rue André Lardy 97438 SAINTE-MARIE à compter de la date d'entrée en jouissance des parts sociales par le Cessionnaire et jusqu'à l'expiration du bail principal, dans le respect de la règle applicable en la matière, avec l'accord préalable du Bailleur, la SCI FILMO, suivant les clauses et conditions actuelles du contrat de sous location consenti par la société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT.

La nouvelle convention de sous location devra désigner très précisément les locaux sous loués respectivement par les sociétés ADDC et BUROCA au moyen d'un plan joint.

A défaut d'obtention d'une nouvelle convention de sous location pour le 14 février 2011 au plus tard, la présente cession sera résolue de plein droit, sans indemnité de part et d'autre. Chaque partie reprendra son entière liberté et la libre propriété de ses biens comme si les présentes n'avaient jamais existé.

5.5 Déclarations diverses

Le Cédant déclare que :

- la société n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- les biens sociaux figurant à l'actif de la société ne font l'objet d'aucun gage, hypothèque, nantissement, servitude ou droit quelconque, ni aucune mesure d'expropriation ;
- les biens de la société sont exploités et gérés selon les usages et conformément à la réglementation en vigueur ;
- les biens de la société sont valablement assurés auprès de compagnies notoirement solvables, ainsi que pour tous risques habituellement assurés eu égard à leur nature et leur emploi ;
- les risques en tous genres notamment la responsabilité civile découlant de l'activité sont valablement couverts auprès de compagnies notoirement solvables ;

- la société est à jour du paiement des primes de telle sorte qu'aucune déchéance n'est encourue ;
- il n'existe aucun sinistre en cours d'indemnisation.

Le Cédant déclare en outre que :

- la société a toujours respecté la législation économique, professionnelle, qu'elle est, à ce titre, à jour de toutes obligations pécuniaires quelconques,
- la société ne fait actuellement l'objet d'aucune vérification ni contrôle de quelque administration que ce soit,
- la société emploie 11 salariés dont la liste figure en **annexe 5,** étant précisé que Madame COULON a quitté son poste en septembre 2010 aux termes d'une rupture conventionnelle;
- la convention collective appliquée dans l'entreprise est la convention 3252 "Commerce de détail de papeterie, fourniture de bureau et informatique",
- il n'existe aucune instance représentative du personnel ;
- la société a toujours respecté la réglementation sociale, est à jour du paiement de toutes les cotisations dues aux URSSAF, Pole Emploi et aux différents organismes de retraite ou de prévoyance et ne fait actuellement l'objet d'aucune demande d'information et d'aucun contrôle.
- il existe actuellement des litiges sociaux et commerciaux en cours dont la liste figure en **annexe 6.**

5.6 Situation financière

Le Cédant déclare que :

- la société n'a jamais été en état de cessation des paiements, n'a jamais fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, n'a jamais fait l'objet d'une procédure collective sous l'empire de la loi du 13 juillet 1967, de la loi du 25 janvier 1985 ou du 26 juillet 2005 et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens,
- le montant des capitaux propres n'est jamais devenu inférieur à la moitié du capital social.

ARTICLE 6 - REMISE DE DOCUMENTS

Remise par le Cédant au Cessionnaire des coordonnées des fournisseurs de la société ADDC

Le Cédant remet ce jour au Cessionnaire contre décharge, la liste exhaustive des fournisseurs de la société ADDC comprenant notamment : le nom des interlocuteurs, adresse mail, téléphone, conditions habituelles d'achat.

En outre, à l'issue des des présentes, le Cédant s'engage à établir avec le Cessionnaire un courrier commun à l'effet de prévenir les clients et les fournisseurs de la société du changement intervenu au sein de la société ADDC.

ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS DE LA CESSION

Le Cessionnaire prendra les biens et droits figurant à l'actif de la société ADDC dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir demander aucune indemnité pour quelque cause que ce soit et notamment pour erreur de désignation ou de contenance, changement dans la composition des biens existant à la date d'entrée en jouissance, dans la mesure ou les déclarations du Cédant seront exactes.

ARTICLE 8 - GARANTIES D'ACTIF ET DE PASSIF

En dehors des clauses et conditions prévues aux présentes, le Cédant :

* garantit l'exactitude, l'exhaustivité et le caractère complet de toutes les déclarations faites au présent acte, et s'oblige en conséquence, à indemniser le Cessionnaire de toute perte, dommage ou préjudice que celui-ci et/ou la société pourrait subir en raison de l'inexactitude de l'une quelconque de ces déclarations ou de l'omission d'informations significatives concernant la société.

* garantit le Cessionnaire de toute diminution d'actif, de toute augmentation de passif, ou engagement non comptabilisé ou non suffisamment provisionné qui pourront résulter d'opérations de toute nature, dont le fait générateur serait antérieur à la date de transfert de propriété et de jouissance et qui n'auraient pas été comptabilisées dans le bilan de référence.

Au titre de ces garanties, le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire, des conséquences négatives sur le patrimoine de la Société au jour de la cession de parts sociales ou sur les conditions de la poursuite de son activité au-delà de cette date, de tout fait ou circonstance qui n'aurait pas fait l'objet d'une déclaration sincère, précise et complète dans le cadre de la présente convention de garantie.

La situation comptable servant de référence à la présente clause de garantie sera celle d'un bilan arrêté au 31 décembre 2010. A titre d'information, le bilan détaillé clos le 31 décembre 2009 est joint en **annexe 7.**

Garantie

Cet engagement couvrira notamment :

- toutes pertes ou non-valeurs affectant les éléments d'actifs (immobilisés et circulants) et non mentionnés ou évalués dans le bilan de référence, soit le 31 décembre 2010, tout passif non mentionné ou évalué dans ladite situation contractuelle, mais existant ou ayant une cause ou un fait générateur antérieur à la date de transfert de propriété ou de jouissance ;

- tout passif mis à la charge de la société par suite de redressements effectués notamment par les administrations fiscales, sociales, économiques, douanières ou environnementales au titre d'opérations dont le fait générateur, la cause ou l'engagement serait antérieur à la date de transfert de propriété et de jouissance ;

Il est précisé :

- que ne constitue pas une augmentation de passif garantie, une imposition ou un

redressement qui déplacerait la charge de l'impôt dans le temps, sans globalement augmenter celle-ci ;

- que dans le cas d'un redressement portant sur un impôt déductible, la garantie ne s'appliquera qu'à la charge effectivement supportée par la société.

La garantie viendra à expiration à la date du 31 janvier 2016.

Toutes réclamations formulées ou toutes actions engagées avant cette date seront menées à leur terme avec toutes les conséquences vis à vis du garant.

Condition de mise en œuvre de la garantie

Dans le cas où le Cessionnaire souhaiterait invoquer la présente garantie, il s'oblige à informer immédiatement le Cédant, par lettre recommandée avec AR, de tout événement, réclamation, ou procédure susceptible d'entraîner la mise en jeu de la garantie.

Le Cédant aura le choix, à condition d'en avertir au préalable le Cessionnaire au plus tard dans les quinze jours de l'information qui lui aura été faite, de :

- soit accepter immédiatement la mise en œuvre de la garantie et d'indemniser sans délai le Cessionnaire dans les conditions et selon les modalités ci-dessous.
- soit prendre l'initiative d'engager toute procédure ou instance, ou de mener toute discussion ou négociation au sujet des demandes, réclamations à ses frais exclusifs, sous réserve de ce qui est dit ci-après.

A défaut d'avoir notifié ses intentions au Cessionnaire dans les conditions ci-dessus, le Cédant sera réputé avoir accepté la réclamation et la demande d'indemnisation formulée par le Cessionnaire.

En cas de désaccord du Cédant sur la demande d'indemnisation notifiée par le Cessionnaire, les soussignés seront tenus de se concilier. A défaut, les Tribunaux sis dans le ressort de la Cour d'Appel de Saint-Denis de la Réunion seront seuls compétents.

Indemnisation

Il est expressément convenu entre les parties que l'indemnisation consistera pour le Cédant à verser sur le compte bancaire de la société ADDC, une somme correspondant à l'appauvrissement net de ladite société au prorata du montant de sa participation dans la société ADDC.

Franchise

La présente garantie ne pourra être mise en jeu par le Cessionnaire que sous réserve d'une franchise globale de 5 000 €. En conséquence, le Cédant ne sera tenu d'indemniser le Cessionnaire que si l'ensemble des sommes dues à ce dernier dépasse globalement ce montant sur l'ensemble de la période couverte par la présente garantie et uniquement pour le montant qui excèdera ce chiffre. La franchise ne jouera qu'une fois.

Toute somme due par le Cédant au titre de la présente garantie devra être payée au plus tard le jour où la société ADDC sera elle même tenue de payer le passif supplémentaire ou à compter du jour où la diminution d'actif ou le supplément de passif sera devenu définitif, c'est à dire non susceptible de recours, ou à compter du jour où le Cédant aura renoncé à engager une procédure.

En tout état de cause, le Cédant devra indemniser le Cessionnaire à titre provisionnel du montant de toute dette quelconque, dont le fait générateur, la cause ou l'engagement serait antérieur à la date de transfert de propriété et de jouissance, que la société ADDC serait tenue de régler à la suite notamment d'une exécution provisoire, d'un contrôle fiscal ou autre.

Dans la mesure où le Cédant solliciterait un sursis de paiement, il lui appartiendra de fournir à ce titre toutes les garanties suffisantes et à ses frais exclusifs.

Sort des litiges prud'homaux et commerciaux

Plus particulièrement, concernant les litiges prud'homaux et commerciaux en cours dont la liste est annexée aux présentes en **annexe 6**, le Cédant déclare que ces derniers n'ont pas fait l'objet de comptabilisation de provisions au 31 décembre 2009.

Le Cédant reconnait expressément que ce passif sera inscrit au bilan de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et entre par conséquent dans le champ d'application de la garantie d'actif et de passif.

Ainsi, en cas de condamnation de la société ADDC au titre de ces litiges, le Cessionnaire devra respecter les conditions de mise en œuvre de la garantie ci-dessus précisées.

Cessionnaire de la garantie

La présente garantie est stipulée au profit du Cessionnaire, de toute personne physique ou morale qu'il se serait substitué ainsi qu'en cas de cession ou transmission ultérieure des titres par celui-ci, au profit de tous les cessionnaires successifs.

En cas de substitution partielle, le substitué bénéficiera de la présente garantie au prorata de sa participation au capital de la société.

ARTICLE 9 - CAUTIONS

Le Cédant fera son affaire personnelle de toute démarche et/ou procédure vis-à-vis des banques et établissements financiers à l'effet d'obtenir la mainlevée entière et définitive des cautions dont il est titulaire, dans les meilleurs délais.

De son côté, le Cessionnaire s'engage à se porter caution pour les crédits bancaires (lignes court termes et autres crédits) qu'il viendrait à contracter à compter du jour de la cession.

ARTICLE 10 - AGREMENT DES ASSOCIES

Interviennent aux présentes, Monsieur Michel HIBON et Monsieur Olivier HIBON, seuls

autres associés de la SARL ADDC, lesquels agréent expréssement la présente cession au profit de tiers non associés conformément à l'article 15 des statuts de la SARL ADDC.

ARTICLE 11 – DEMISSION DE LA GERANCE – REMISE DE PIECES

A l'issue des présentes, le Cédant remettra au Cessionnaire toutes les archives administratives, comptables et commerciales de la Société et plus particulièrement :

a) Les statuts de la Société,
b) Le registre d'assemblée générale,
c) La lettre de démission du dirigeant de la société ADDC.

A l'issue de la remise, les associés de la SARL ADDC tiendront une assemblée générale ordinaire à l'effet de nommer Monsieur Jean Claude LANCELOT en qualité de nouveau gérant de la SARL ADDC.

ARTICLE 12 – NON CONCURRENCE

Le Cédant, son conjoint ou toute personne morale ou personne physique qui serait lié directement ou indirectement au cédant, s'engage pendant une durée de cinq années à compter du transfert de propriété et de jouissance des parts sociales :

- à ne pas entrer au service d'une entreprise exerçant une activité similaire, connexe, complémentaire ou concurrente dans le domaine du mobilier de bureau de la SARL ADDC,
- à ne pas s'intéresser directement ou indirectement sous quelque forme que ce soit, à une activité similaire, connexe, complémentaire ou concurrente dans le domaine du mobilier de bureau de la SARL ADDC, y compris dans le cadre d'une entreprise individuelle ou d'un statut de travailleur indépendant,
- ne pas détenir, directement ou indirectement, d'actions, de parts de sociétés commerciales ou autres intérêts sous quelque forme que ce soit dans une entreprise ayant une activité similaire connexe, complémentaire ou concurrente dans le domaine du mobilier de bureau à celle de la société ADDC,
- ne pas traiter directement ou indirectement et sous quelque forme que ce soit avec un ou des clients de la société, ou un fournisseur de mobilier de bureau. A ce titre, le Cédant a remis ce jour au Cessionnaire un fichier non exhaustifs des principaux clients au 30 novembre 2010 de 48 pages qui a été co-signé par les parties.
- ne pas être en relation d'affaires, directement ou indirectement, avec l'un quelconque des clients et /ou avec une quelconque personne entretenant une relation contractuelles de quelque nature que ce soit avec la société ADDC,
- ne pas débaucher et/ou tenter de débaucher une quelconque personne salariée ou mandataire social de la société.

Ces dispositions sont applicables sur le département de la Réunion.

D'accord parties, elles visent également les associés ou actionnaires actuels et futurs, les gérants, mandataires et administrateurs des sociétés MAEVA, BEST et A + A (ABC) et toute autre société constituée ou en voie de constitution dont le périmètre et l'objet social pourrait être étendu, ou être similaire, connexe, complémentaire ou concurrent, dans le domaine du

mobilier de bureau, à l'activité de la société ADDC ou à son marché sur le département de la Réunion.

Tout manquement à la présente clause exposera le Cédant au paiement d'une indemnité fixée à la somme forfaitaire de 30 000 € par infraction constatée.

ARTICLE 13 - FRAIS - DROITS - HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile chacune pour ce qui la concerne, au lieu de leur domicile ou siège social tel qu'indiqué en tête des présentes.

Chaque partie s'engage en conséquence à notifier à l'autre partie, par lettre recommandée avec avis de réception, toute modification de son adresse ou siège social.

Sauf disposition contraire expresse, toutes les notifications, réclamations, attestations, demandes, mises en demeure et autres documentations intervenant du fait du présent acte devront revêtir la forme écrite et seront réputées avoir été dûment signifiées si elles sont envoyées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie confirmée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au siège social ou au domicile des parties mentionnés en tête des présentes.

ARTICLE 15 - CONFIDENTIALITE

Les parties soussignées conviennent d'un commun accord que, dans le cas où la présente cession n'interviendrait pas, et sauf nécessité judiciaire ou administrative, il n'y aura aucune révélation ni aucune communication d'informations concernant l'une quelconque des dispositions du présent acte sans l'accord exprès du Cédant et du Cessionnaire.

La forme et le contenu de toute communication devront recevoir l'approbation préalable du Cédant et du Cessionnaire.

En outre, et sauf nécessité judiciaire ou administrative, aucune information ou document concernant la société ADDC et ses filiales ou sociétés-soeurs ne pourra être communiqué à quiconque, à l'exception des représentants du Cessionnaire et de ses conseils qui devront garder confidentiels les informations et documents qui leur auront été communiqués jusqu'à la Date de Cession et postérieurement à celle-ci dans l'hypothèse où la cession n'interviendrait pas.

ARTICLE 16 – AUTONOMIE DES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES – DIVERS

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions des présentes serait nulle, illégale ou inapplicable d'une manière quelconque au titre d'une loi quelconque, la validité, la légalité ou l'applicabilité des autres dispositions des présentes n'en serait aucunement affectée ou atteinte.

Le présent acte constitue l'entier et unique accord des parties sur les dispositions qui en sont l'objet.

En conséquence, il remplace et annule tout contrat, convention, échange de lettres ou accord verbal qui aurait pu intervenir entre les parties antérieurement à la date des présentes et relatif au même objet ; il ne pourra être amendé ou modifié que part un écrit signé des parties soussignées.

ARTICLE 17 - DECHARGE

Les parties reconnaissent et déclarent :

– avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
– donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

ARTICLE 18 – AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informés par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

ARTICLE 19 - CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Les soussignés conviennent de soumettre aux Tribunaux sis dans le ressort de la Cour d'Appel de SAINT DENIS (Réunion), les difficultés qui viendraient à naître à propos de la validité, de l'interprétation ou de l'exécution du présent acte qui n'auraient pu être résolus par une solution amiable.

Fait à SAINT-DENIS, le 3. 01. 24.

En sept exemplaires originaux,

Le Cédant

SAS PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur Michel HIBON

Le Cessionnaire ou les Cessionnaires,

Société HT2C DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur Jean Claude LANCELOT

Monsieur Jean Claude LANCELOT

Intervenant en tant que besoin,

Monsieur Michel HIBON

Monsieur Olivier HIBON

Pièces annexées :

- Annexe 1 : Situation nette retraitée au 31.08.2010
- Annexe 2 : Etat des privilèges et nantissements délivrés par le greffe du Tribunal de Commerce de SAINT-DENIS en date du 1er décembre 2010
- Annexe 3 : Copie de la convention de sous location
- Annexe 4 - Copie du bail conclu avec la SCI FILMO
- Annexe 5 : Liste des salariés de la SARL ADDC au 31 janvier 2011
- Annexe 6 : Liste des litiges en cours
- Annexe 7 : Bilan détaillé au 31 décembre 2009
- Annexe 8 : Etat des comptes courants au 31 janvier 2011 des sociétés détenues par le cédant

Ext 1593

Enregistré à : SIEC SAINT DENIS DE LA REUNION
Le 17/02/2011 Bordereau n°2011/193 Case n°1
Enregistrement : 25 €
Total liquidé : vingt-cinq euros
Montant reçu : vingt-cinq euros
L'Agente

Pénalités :

ACHAT DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE ADDC

ANNEXE 1

VALORISATION DE LA SOCIETE ADDC AU 31 AOUT 2010 SELON LA METHODE VALIDEE PAR LES PARTIES.

Valorisation des capitaux propres :	772 093
+/- résultat provisoire à la date de cession :	-325 000
Dépréciation des stocks :	-110 000
S/TOTAL	337 093
Dépréciation créances <2ans :	-40 000
C/C ADDC MDAGASCAR :	-42 400
Départ R.COULON :	-20 000
Provisions sur Crp R. Coulon :	-20 000
Provisions sur litige commerce (espace déco) :	-30 000

184 693€

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Type(s) d'état(s) :

- EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS OU CERTIFICATS DE NON PAIEMENT DE CHEQUE.

Tribunal Mixte de Commerce de Saint Denis de la Réunion
RCS

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS
OU
CERTIFICATS DE NON PAIEMENT DE CHEQUE

RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE DE COMMERCE
DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991
N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

TEL Q'IL EST DENOMME, PRENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE ET ORTHOGRAPHIE SUR LA REQUISITION ET NON AUTREMENT.

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT
VOLUME	NUMERO	DATE			

N E A N T

COUT : 2.60 EUR
POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES PROTETS TENU AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 01/12/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 3

Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS.
- ETAT DES INSCRIPTIONS CLAUSES D'INALIENABILITE.

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

DE PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

P.V (PRIVILEGE DE VENDEUR)
P.N (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT)
P.N.J (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE)
P.N.O.M (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT OUTILLAGE)
W (WARRANT)

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT DE LA CREANCE
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 13.00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR DELIVRE LE 01/12/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

Greffe du Tribunal de Commerce de Saint-Denis de la Réunion

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

DES CLAUSES D'INALIENABILITE

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE
VOLUME	NUMERO	DATE		

N E A N T

COUT : 13.00 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 01/12/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

Greffe du Tribunal de Commerce de Saint-Denis de la Réunion

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 3

Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE.

Greffe du Tribunal de Commerce de Saint-Denis de la Réunion

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE CIVILE

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

N.P.S (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES)
N.J.P.S (PRIVILEGE DE NANT.JUDICIAIRE DE PARTS SOCIALES)

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 2.60 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 01/12/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

Greffe du Tribunal de Commerce de Saint-Denis de la Réunion

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

PROVISOIRE DE NANTISSEMENT DE PARTS DE SOCIETE

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

N.P.S (PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE PARTS SOCIALES)
N.J.P.S (PRIVILEGE DE NANT.JUDICIAIRE DE PARTS SOCIALES)

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT
VOLUME	NUMERO	DATE			

N E A N T

COUT : 2.60 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 01/12/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE VENTE ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE.

Tribunal de Saint Denis de la Réunion

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE VENTE ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE

(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	PRIX
VOLUME	NUMERO	DATE			

NEANT

COUT : 2.60 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 01/12/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du dacument (y compris cette page) : 2

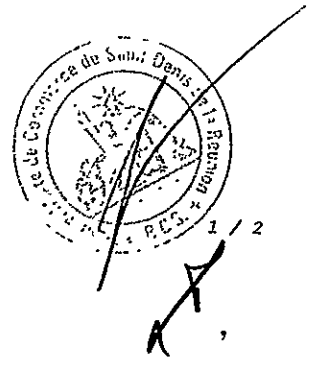
Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES PRETS ET DELAIS.



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

DES PRETS ET DELAIS

PRIS EN APPLICATION DE L'ART. L.621-32/III/3e DU CODE DE COMMERCE
ET DE L'ARTICLE 60 DU DECRET DU 27 DECEMBRE 1985

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	MONTANT DE LA CREANCE
VOLUME	NUMERO	DATE			

N E A N T

COUT : 2.60 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 01/12/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS DU GAGE DES STOCKS.

Chambre de Commerce de Saint-Denis de la Réunion

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

DU GAGE DES STOCKS
DECRET N° 2006-1803 DU 23 DECEMBRE 2006

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

G.STOCK (GAGE DES STOCKS)

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE
VOLUME	NUMERO	DATE		

N E A N T

COUT : 2.60 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 01/12/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

Greffe du Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis de la Réunion

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

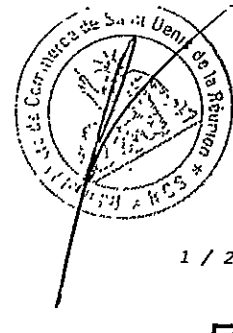
Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES.
- ETAT DES INSCRIPTIONS DU TRESOR.



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

E T A T S

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES GENERAUX DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES (ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE)	**NEANT**
ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DU TRESOR (ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL DES IMPOTS ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)	**NEANT**

COUT : 5.20 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 18/04/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

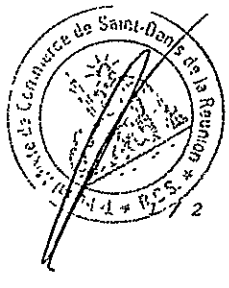
Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL OU DE LEASING EN MATIERE MOBILIERE.



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL OU DE LEASING EN MATIERE MOBILIERE

(LOI DU 2 JUILLET 1966 ET DECRET DU 4 JUILLET 1972)

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
67 RUE ANDRE LARDY
ZAE LA MARE
97438 SAINTE MARIE

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	SOMMES
VOLUME	NUMERO	DATE			

N E A N T

COUT : 2.60 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) A CE JOUR
DELIVRE LE 09/04/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

Tribunal de la Réunion RCS

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT(S) DES INSCRIPTIONS

Référence du demandeur

ARNAUD & ASSOCIES

Etat des inscriptions

Nombre de pages du document (y compris cette page) : 2

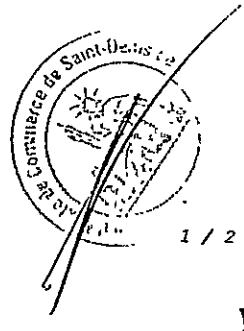
Référence du débiteur :

ADDC
Société à responsabilité limitée
335 064 002 (86 B 63)

38 RUE CLAUDE CHAPPE ZAC 2000
LE PORT
97420 LE PORT

Type(s) d'état(s) :

- ETAT DES CONTRATS DE LOCATION.



GREFFE
DU
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE
DE SAINT-DENIS (REUNION)

ETAT DES INSCRIPTIONS

RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION

(ARTICLE L.621-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)

DU CHEF DE ADDC
Société à responsabilité limitée
38 RUE CLAUDE CHAPPE ZAC 2000
LE PORT
97420 LE PORT

ACTIVITE

Référence 335 064 002 (86 B 63)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHIE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : ARNAUD & ASSOCIES

INSCRIPTION			NATURE	LIBELLE	PRIX
VOLUME	NUMERO	DATE			
2005	1148	14/04/2005	CL	Au profit de .....: - SLIBAIL REUNION 32 BD. DU CHAUDRON BP.24 97408 ST DENIS MESSAGERIE CEDEX 09 Désignation .....: - CITROEN JUMPER HDI 3951 WW Date expiration ...: - 25/02/2009	0.00 EUR
2005	2342	09/08/2005	CL	Au profit de .....: - SLIBAIL REUNION 32 BD. DU CHAUDRON BP.24 97408 ST DENIS MESSAGERIE CEDEX 09 Désignation .....: - CITROEN JUMPER HDI 13749 WW Date expiration ...: - 25/07/2009	0.00 EUR
2007	293	16/01/2007	CL	Au profit de .....: - OCEOR LEASE REUNION 32 BD DU CHAUDRON BP24 97408 SAINT DENIS MESSAG CEDEX 9 Désignation .....: - CITROEN C2 - 18731WWW974 Date expiration ...: - 24/11/2010	0.00 EUR
2008	1514	14/05/2008	CL	Au profit de .....: - OCEOR LEASE REUNION 32 BD DU CHAUDRON BP24 97408 SAINT DENIS MESSAG CEDEX 9 Désignation .....: - 1 CITROEN C4 22196WW974 1 CARTE GRISE 48 MOIS DU 25/02/2008 AU 24/02/2012	0.00 EUR

COUT : 2.60 EUR
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION) LE JOUR
DELIVRE LE 09/04/2010 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE SAINT-DENIS (REUNION)

BAIL DE SOUS-LOCATION COMMERCIAL

Entre les soussignés :

1°) **PROSPECTIVES et DEVELOPPEMENT S.A.S.U.** au capital de 952.806,36 euros dont le siège social est situé au 67, rue André Lardy – Zae La Mare – 97438 Sainte MARIE, immatriculée au R.C.S. de Saint Denis sous le n° 98B 271

Ici représentée par Monsieur Michel HIBON, son Président Directeur Général, ayant tous pouvoirs à cet effet en sa dite qualité.

CI-APRES DENOMMEE « **LE LOCATAIRE PRINCIPAL** »

D'une part,

2°) **la Société ADDC** au capital de 236.448,43euros
dont le siège social est situé au 67, rue André Lardy – Zae La Mare – 97438 Sainte MARIE, immatriculée au R.C.S. de Saint Denis sous le n° 86 B 63

Ici représenté par Monsieur Michel HIBON, Gérant, ayant tous pouvoirs à cet effet.

CI-APRES DENOMMEE « **LE SOUS LOCATAIRE** »
D'autre part,

Ont arrêté et convenu ce qui suit :

SOUS-LOCATION

Par les présentes, la société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT, ce qui est pour elle acceptée par Monsieur Michel HIBON ès qualités, sous loue à la société A.D.D.C., ce qui est pour elle acceptée par Monsieur Michel HIBON ès qualités, l'ensemble immobilier dont une désignation suit, étant précisé que la société PROPECTIVES ET DEVELOPPEMENT est autorisée à sous-louer, aux termes de l'Article 11-2 du contrat de bail en date du 20 MAI 2009 qui lui a été consenti par la SCI FILMO au capital de 1.524 euros immatriculée au R.C.S. de Saint Denis sous le n° 434556759 dont le siège social est situé 25, route de Piton Bois de Nèfles 97490 SAINTE CLOTILDE.

L'Article 9 – 7 « sous-location » stipule :

Le preneur pourra sous louer tout ou partie des locaux sous réserve de l'autorisation expresse et préalable du bailleur.
La durée de la sous-location ne pourra excéder le temps restant à courir pour le présent contrat.

Le preneur ne peut transmettre plus de droits qu'il en a, et devra informer san sous-locataire qu'il ne pourra invoquer la propriété commerciale ni un droit au renouvellement au bail.

Les conventions conclues entre le preneur et le /ou les sous locataires successifs devront expressément faire référence au contrat de bail et aux références qu'il contient.
Le loyer, au mètre carré, perçu du ou des locataires par le Preneur ne devra pas excéder le loyer ramené au mètre carré dû par le preneur au bailleur en vertu du présent contrat.
La résiliation du présent contrat mettra fin automatiquement à la convention de sous-location.
Le preneur restera le seul titulaire des droits et obligations résultats du présent contrat.
Tous les travaux d'aménagement ou de remise en état consécutifs aux éventuelles sous-locations seront à la charge exclusive du preneur ainsi que toutes les indemnités auxquelles pourrait prétendre le sous locataire.
Il est expressément convenu, à ce sujet, que le /ou les sous-locations ainsi consenties ne seront pas opposables au Bailleur et devront comporter renonciation par le /ou les sous locataires à toutes actions et à toutes droites à l'encontre du Bailleur et notamment à ceux qu'ils pourraient éventuellement tenir des dispositions des décrets du 30 septembre 1953, étant précisé en tant que de besoin, que les lieux loués forment un tout indivisible dans la commune intention des parties.
Toute sous-location totale ou partielle qui serait consenties au mépris des conditions ci-dessus énoncées entraînerait la résiliation du présent crédit bail.

La Société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT, représentée par son P.D.G., Monsieur Michel HIBON, a autorisé expressément la présente sous-location en date du 26 juin 2000.

Article 1 - DESIGNATION

Un terrain d'une superficie approximative de 2100 m2 sis au 67 rue André Lardy – ZAE La Mare – 97438 Sainte MARIE.
Sur lequel sont édifiés des locaux à usage de bureaux et entrepôts, d'une superficie approximative de 1980 m2, comprenant :

730 m2 environ d'entrepôts,
500 m2 environ de bureaux,
350 m2 environ de show room.

Un plan des locaux sous loués demeurera ci-annexé.
Ainsi que les dits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, les sociétés ADDC, BUROCA, BEST, ABC et PROSPECTIVES & DEVELOPPEMENT déclarant les parfaitement connaître pour les avoir visités en vue des présentes.

Article 2 - DUREE

La présente sous-location a pris effet, en continuité et sans rupture au contrat de bail initial du 1er Juillet 2000 concernant le Site du PORT par transfert du bail de sous location existant au nouveau site la Mare à Sainte MARIE : pour une durée égale au contrat de bail initial énoncé ci-dessus.
Toutefois, les sous locataire pourra donner congé avant le terme prévu sous réserve de respecter un préavis de trois mois adressé au locataire principal par lettre recommandé avec avis de réception.

Article 3 - LOYER PRINCIPAL

La présente sous-location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel hors taxes de 5.576€ payable d'avance au domicile du locataire principal, et pour la première fois le 1er novembre 2009.

Article 4 - DEPOT DE GARANTIE

Il est admis qu'aucun dépôt de garantie ne sera demandé à la signature des présentes. Toutefois le locataire principal pourra à tout moment demander au sous-locataire par lettre recommandée avec AR le versement d'un dépôt de garantie correspondant à trois mois de loyer en vigueur au moment de cette demande.

DONT QUITTANCE

Cette somme non productive d'intérêts, serait restituée à la société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT en fin de sous-location après qu'elle aura justifié avoir rempli toutes les obligations mises à sa charge aux termes de la présente sous-location.
En aucune façon, le présent dépôt de garantie ne pourra s'imputer sur les 3 derniers termes de loyers.

Article 5 - DESTINATION CHARGES ET CONDITIONS

La société sous locataire devra être obligatoirement filiale ou sous filiale de PROSPECTIVES et DEVELOPPEMENT. Au cas où cette condition ne serait plus remplie le Président ou le Gérant de la société concernée devra dans les 8 jours de la survenance de cette situation à informer par lettre recommandée AR le locataire principal.
Ce demier signifiera la même forme au sous locataire la dénonciation anticipée du présent contrat de sous-location, et ce, sans que le sous locataire ne puisse prétendre à aucune indemnité en réparation d'aucune sorte que ce soit.

Article 6 - CHARGES

Au terme de chaque année civile les diverses charges occasionnées pour l'entretien des locaux et abords feront l'objet d'une facturation au prorata des surfaces utilisées.

La société ADDC devra occuper les lieux loués par elle-même en se conformant à toutes les clauses, charges et conditions du contrat de bail consenti par la SCI FILMO à la société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT, que la société reconnaît bien connaître pour en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Une copie du dit contrat restera annexé aux présentes.

Le sous locataire s'oblige notamment à respecter strictement les conditions du bail concernant l'occupation et la jouissance des lieux loués ainsi que les travaux, réparations, améliorations et assurances, de manière que le locataire principal ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

Le sous-locataire s'oblige donc à prendre en charge tous les frais d'équipements et d'aménagements nécessaires à l'exercice de son activité.

Toutefois, il est précisé qu'aucun travail de gros œuvre ne pourra être entrepris sans l'assentiment du bailleur, la SCI FILMO.

La présente sous-location est faite aux mêmes charges et conditions que celles stipulées au contrat de bail.

Article 7 - ASSURANCES

Le sous-locataire sera tenu de contracter auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosions, tempêtes, ouragans, cyclones, chutes de grêles, vandalisme, malveillance, dégâts des eaux couvrant le mobilier, le matériel, les aménagements et les marchandises garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers et la perte d'exploitation.

Le sous-locataire garantira également les risques de responsabilité civile inhérents à son activité commerciale et à son exploitation des locaux.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toutes réquisitions du locataire principal.

Si l'activité exercée par le sous locataire entraînerait, soit pour la SCI FILMO, soit pour le locataire principal Prospectives et Développement, soit pour les voisins des surprimes d'assurances, il sera tenu d'indemniser ceux-ci du montant de la surprime payée par eux et de les garantir contre toutes réclamations des voisins.

Responsabilité- Recours

Le sous-locataire déclare, tant pour lui lui-même que pour ses assureurs, renoncer à tous recours en responsabilité et demande d'indemnisation contre le locataire principal Prospectives de Développement :

- en cas de vol et de tout acte délectueux, dont il pourrait être victime, dans les lieux loués ou dépendances de l'immeuble, le locataire principal n'assumant notamment aucune obligation de surveillance.
- en cas d'interruption dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité et tout autre service similaire.
- Au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie quelqu'en soit la cause, ou expropriés.
- Il est également précisé que le locataire principal ne saurait être lié par aucune obligation découlant de cette situation, en particulier celle de proposer un autre local au sous-locataire ainsi que de poursuivre la sous-location dès lors où les locaux auront été remis en état.

Article 8 - CESSION SOUS LOCATION

Il est interdit au sous-locataire à peine de résiliation des présentes :

- de concéder la jouissance des lieux loués à qui que soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement et à titre gratuit et précaire ;
- de sous-louer à son tour, tout ou partie des biens, objets des présentes ;
- de céder son droit à la présente sous locations.

Article 9 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu ce qui suit :
A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de sous-loyer ou de charges, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou encore en cas d'inexécution d'une seule des conditions des présentes, et un mois après un commandement de payer ou d'exécuter resté sans effet, contenant mention de la présente clause et déclaration par le locataire principal et de son intention d'invoquer le bénéfice, la présente sous-location sera résiliée de plein droit si bon semble à cette dernière, même dans le cas de paiement ou d'exécutions postérieurs à l'expiration du délai imparti par le commandement, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire.

Si, en cas de résiliation en vertu des dispositions qui précèdent, la société ADDC refusait de quitter les locaux immédiatement, il suffirait, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Saint Denis, exécutoire par provision éventuelle nonobstant opposition ou appel, et sans caution.

Dans tous les demandes de résiliation du sous-bail pour une cause quelconque imputable au sous-locataire, la somme remis à titre de dépôt de garantie, ainsi qu'il a été constaté ci-avant, restera acquise à la Société Prospectives & Développement à titre de dommages-interêts, sans préjudice de tous autres.

Article 10 - AUTORISATION DU BAILLEUR

Les parties déclarent avoir reçu l'autorisation de la S.C.I. FILMO pour la présente sous-location, par courrier du 20 mai 2009 dont une copie restera annexée aux présentes.

Article 11 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge de la société ADDC ainsi que Monsieur Michel HIBON ès qualité l'y oblige.

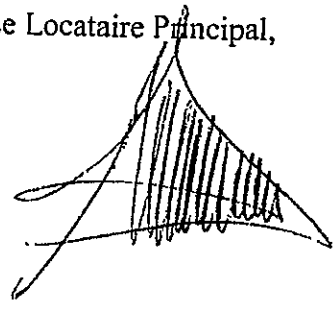
Article 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

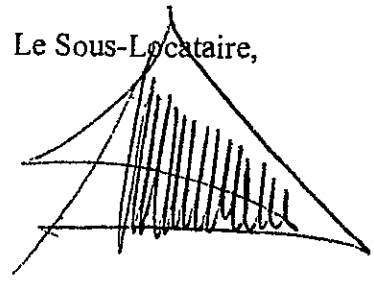
Fait en trois originaux

A Sainte MARIE, le 20 septembre 2009

Le Locataire Principal,



Le Sous-Locataire,



BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Société FILMO**, Société Civile Immobilière au capital de 1 524,49 Euros, immatriculée au RCS de Saint Denis de la Réunion sous le n° 434 556 759, dont le siège social est 25 Route du Piton Bois de Nèfles 97490 SAINTE CLOTILDE, représentée par son Gérant, Monsieur Philippe BAUCHE, domicilié en cette qualité audit siège,
Ci-après dénommée « LE BAILLEUR », d'une part,

ET :

La **Société PROSPECTIVES ET DEVELOPPEMENT,** Société Anonyme au capital de 952 806,36 Euros, immatriculée au RCS de Saint-Denis de la Réunion sous le n° 418 888 582, dont le siège social est à 97420 LE PORT, ZAC 2000 – 38 Rue Claude CHAPPE, représentée par son Président du Conseil d'Administration, Monsieur Michel HIBON, domicilié en cette qualité audit siège,
Ci-après dénommée « LE PRENEUR », d'autre part

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

La SCI FILMO donne à bail les locaux ci-après désignés à la société PROSPECTIVE ET DEVELOPPEMENT conformément aux dispositions des articles L.145-1 et suivants ainsi que R.145-1 et suivants du Code de Commerce ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit et sous celles fixées et convenues par le présent contrat de bail, que le PRENEUR s'engage à observer.

Article 1er - DESIGNATION

La désignation des locaux objets du présent bail est la suivante :

Un ensemble immobilier, sur un terrain cadastré Section AT 1227 et AT 1228, lieudit Grand Prado d'une contenance respective de 10 a 41 ca et 11 a 11 ca sise à 97438 SAINTE MARIE (REUNION), 67 rue André Lardy – ZAE La Mare, comprenant :

Un bâtiment avec en partie avant un local en rez-de-chaussée de 430 m² environ, plus étage partie en plancher, partie en trémies, et en partie arrière un entrepôt clos de 730 m² environ.

Ainsi que lesdits locaux existent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le PRENEUR déclarant les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes et déclarant en outre les trouver conformes à l'exercice de son activité telle que prévue à l'article 4 ci-après et tels qu'ils résultent enfin des plans ci-après annexés.

Il est précisé que toute différence entre les côtes et les surfaces mentionnées aux présentes ou résultant du plan annexé et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier une réduction ou une augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Article 2 - DUREE

2.1. - Le présent bail est conclu et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1er juillet 2009.

Le PRENEUR pourra y mettre fin à l'issue de chaque période triennale, dans les conditions prévues à l'article L. 145-4 du Code de Commerce, c'est à dire en avisant le BAILLEUR par acte extra judiciaire au plus tard six mois avant chaque échéance triennale.

2.2. –Il est expressément convenu qu'à l'expiration du présent bail et en cas de renouvellement dont, par hypothèse, les conditions statutaires seraient remplies par le PRENEUR, celui-ci interviendra pour une nouvelle durée de neuf années.

Il en sera de même pour les renouvellements successifs, lesquels ne pourront intervenir que sous l'intégralité des clauses, charges et conditions du présent bail, à l'exception toutefois des conditions financières.

De convention expresse entre les parties, et à titre de condition essentielle et déterminante du présent bail, il est stipulé qu'en cas de renouvellement éventuel, le loyer de base sera fixé à la valeur locative de marché, le loyer de base initial ayant lui-même été fixé par les parties en fonction du prix du marché libre.

La valeur locative de marché sera déterminée par référence aux seuls prix pratiqués, pour les autres locaux du voisinage.

Les termes de comparaison pris en compte seront ceux des trois dernières années précédents le renouvellement et ceux de l'année en cours et par priorité ceux concernant le même secteur d'activité.

En outre, le loyer de renouvellement ne pourra en aucun cas être inférieur au loyer facturé au titre de la dernière année du bail précédent le renouvellement.

Article 3 - ENTREE EN JOUISSANCE ET ETAT DES LIEUX

3.1. - Les locaux seront pris dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans que le PRENEUR puisse exiger de réparations, ni de travaux, de quelque nature que ce soit de la part du BAILLEUR.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la prise d'effet du présent bail, le défaut de signature de cet état des lieux par le PRENEUR ne différera pas la prise d'effet du présent bail.

Le PRENEUR précise toutefois que les locaux sont conformes à ses activités actuelles et celles de ses filiales, de bureaux et d'entrepôts.

Si cet état des lieux est effectué par huissier, les frais en seront entièrement supportés par le PRENEUR.

A défaut d'établissement d'état des lieux du fait du PRENEUR, celui-ci sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état.

Les locaux seront loués en l'état, que le PRENEUR reconnaît bien connaître.

002/021

3.2. – Le PRENEUR s'engage à effectuer tous travaux d'aménagement et autres nécessaires devant lui permettre d'utiliser les lieux loués conformément à leur destination, quand bien même il s'agirait de travaux de conformité avec la réglementation sur l'hygiène, la sécurité, ou la réglementation du travail ou de mises aux normes.

Ces travaux devront être réalisés dans un délai n'excédant pas quatre mois de la date de prise d'effet du présent bail.

L'obligation de délivrance du BAILLEUR est, de convention expresse entre les parties, limitée à la remise des locaux en leur état actuel, brut de décoffrage, ce qui est accepté par le PRENEUR.

Préalablement à l'ouverture au public de son exploitation le PRENEUR devra justifier au BAILLEUR de l'obtention de l'avis favorable de la Commission de Sécurité ainsi que du rapport d'un Bureau de Contrôle notoirement connu ou de tout autre document attestant que les travaux réalisés sont conformes aux plans préalablement soumis au BAILLEUR et ont été réalisés selon les règles de l'art et en conformité avec les textes et la réglementation en vigueur.

En cas de non-conformité, le PRENEUR devra y remédier immédiatement en réalisant les travaux complémentaires ou rectificatifs et, à défaut d'exécution par ce dernier, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, le BAILLEUR pourra les réaliser ou les faire réaliser aux frais exclusifs du PRENEUR.

Article 4 - DESTINATION DES LIEUX-ENSEIGNE

AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES
UTILISATION DES LIEUX

4.1. - Le PRENEUR devra utiliser les locaux à usage de : « vente de mobilier de bureau, matériel et fournitures de bureau, copieurs et tous matériels de bureautiques, agencements de bureaux, équipements de plateaux sportifs et toutes activités connexes ».
Toutefois le BAILLEUR se réserve le droit d'accepter toute autre activité que solliciterait le PRENEUR. Dans ce cas son acceptation devra être expresse et il ne pourra être passé outre nonobstant l'absence de réponse du BAILLEUR.

4.2. – Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle des autorisations qui seraient le cas échéant nécessaires à l'exercice de ses activités dans lesdits locaux, y compris les autorisations d'exploitation commerciale, le cas échéant, telles que prévues par la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 modifiée.

Le PRENEUR devra se conformer scrupuleusement pendant la durée du bail à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et autorisations applicables aux locaux loués en particulier et sans que cette liste soit limitative en ce qui concerne la voirie, la sécurité, la police, l'hygiène, l'environnement, la réglementation du travail, les Etablissements Recevant du Public (ERP), les règles définies par l'Association Plénière des Sociétés d'Assurance Incendie (APSAI), les prescriptions du Permis de Construire et les prescriptions des Pompiers de sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété ni recherché pour le non respect par le PRENEUR des dispositions qui précèdent.

En conséquence, le PRENEUR devra déférer, à ses frais exclusifs, à toutes les obligations prescrites par l'Administration (hygiène, environnement, sécurité, législation du travail, etc.) en vertu des règlements, ordonnances ou de tous autres textes en vigueur ou à venir et à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner desdites autorités administratives.

Le PRENEUR reconnaît par ailleurs avoir connaissance des textes légaux et réglementaires relatifs à l'utilisation de tous matériaux dont la réglementation proscrit l'usage dont l'amiante et des frais de contrôle et de travaux pouvant en découler qui resteront à sa charge.

L'autorisation donnée au PRENEUR d'exercer certaines activités n'implique de la part du BAILLEUR aucune garantie relative aux autorisations administratives qui pourraient lui être par ailleurs nécessaires à quelque titre que ce soit, le BAILLEUR ne pouvant en conséquence encourir aucune responsabilité en cas de refus ou de retard dans l'obtention de ces autorisations ; il en sera de même en cours de bail.

En cas de refus ou de retrait desdites autorisations, pour quelque cause que ce soit, le PRENEUR ne pourra se dispenser du paiement du loyer et des charges du présent bail.

4.3. – Le PRENEUR s'engage à maintenir les locaux loués en état permanent d'exploitation personnelle, ou à travers ses filiales, effective et normale.

Article 5 - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait, aux charges et conditions ordinaires et de droit et en outre, sous les charges et conditions suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter et accomplir exactement, à peine de tous dommages et intérêts, et même de résiliation si bon semble au BAILLEUR :

5.1. - Le PRENEUR devra garnir et tenir garnis les lieux loués de matériel, marchandises, meubles et objets mobiliers, en qualité et valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

5.2. - Il devra jouir des locaux en bon père de famille.

Il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux. Il devra prévenir immédiatement le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété ou de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués et dont il aurait pu avoir connaissance.

5.3. - Le PRENEUR sera tenu d'effectuer dans les lieux loués, pendant toute la durée du bail et à ses frais, toutes les réparations et travaux de décoration, d'entretien, de nettoyage et en général, tous remplacements, réfections, mises aux normes qui s'avèreront nécessaires pour quelque cause que ce soit, y compris la vétusté ou la force majeure, le tout même s'il s'agit de travaux imposés par l'Administration et/ou résultant d'une nouvelle réglementation.

5.4. - Le PRENEUR devra en outre entretenir, réparer ou remplacer tous équipements spécifiques, tels que monte-charges, ascenseurs, escalators, climatisation, ventilation, installations électriques et téléphoniques, réseau d'eau potable et d'eau usée, câblages informatiques ou autres, conformément aux normes en vigueur, afin de les maintenir et de les rendre en parfait état d'utilisation.

004/021

5.5. - Le PRENEUR devra souscrire à ses frais tous abonnements prescrits par la réglementation pour assurer le fonctionnement, la maintenance, le contrôle, l'entretien des installations de sécurité et de prévention, de telle manière que le BAILLEUR ne puisse être recherché ou inquiété par quiconque à ce sujet.

Il devra justifier au BAILLEUR de ces contrats à première demande de celui ci.

5.6. - Le PRENEUR devra, en fin de bail, remettre les lieux loués et les équipements qui s'y trouvent, aux normes et en parfait état de réparations, d'entretien et de remplacement.

5.7. - Le PRENEUR devra souffrir et laisser faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité tous travaux de réparations, rénovation, ravalement, reconstruction, surélévation, agrandissement et autres que le BAILLEUR jugerait nécessaires en cours de bail dans l'immeuble, quelles qu'en soient la nature et la durée, cette dernière excédât-elle quarante jours.

5.8. - Le PRENEUR s'engage à supporter de la même manière les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les immeubles voisins, alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des locaux et quand bien même la durée de ces travaux excèderait quarante jours, sauf à exercer personnellement un recours contre l'Administration, l'entrepreneur de travaux ou les propriétaires voisins, sans que le BAILLEUR ne soit jamais ni recherché ni inquiété à ce sujet.

5.9. - Le BAILLEUR aura le droit d'installer, entretenir, utiliser, réparer, remplacer les tubes, conduites, câbles, fils et équipements de toute nature pouvant même desservir d'autres parties de l'immeuble et qui traversent les lieux loués.

Le BAILLEUR fera en sorte que les travaux prévus aux deux alinéas ci-dessus soient réalisés de façon à gêner le moins possible l'exploitation du PRENEUR.

5.10. - Le PRENEUR déplacera à ses frais sans délai son mobilier et déposera tous coffrages et décorations ainsi que les installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait utile pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, des fissures, et en général pour l'exécution de tous travaux.

5.11 - Le PRENEUR ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur, aucune construction (notamment création de mezzanine) et plus généralement aucune modification des installations d'origine de même que toute intervention en façade des lieux loués, sans le consentement préalable et par écrit du BAILLEUR à qui les devis descriptifs et les plans devront être préalablement soumis.

Ces travaux ne pourront être exécutés que sous les conditions suivantes :

- Agrément préalable par le BAILLEUR ou son mandataire des plans et du descriptif des travaux remis par le PRENEUR,
- Obtention des autorisations administratives requises, le cas échéant, selon la nature des travaux envisagés,
- Souscription par le PRENEUR des assurances requises pour couvrir sa responsabilité civile dans le cadre de l'exécution de tout chantier, de même - selon la nature des travaux exécutés – qu'au titre des garanties biennales et décennales et ce conformément à la législation en vigueur,

005/021

- Information de l'architecte ou des services techniques du BAILLEUR par le PRENEUR ou son maître d'œuvre de l'évolution du chantier avec envoi de tous plans d'exécution ou comptes-rendus de chantier permettant de s'assurer de la conformité des travaux exécutés avec ceux qui ont été préalablement autorisés, les honoraires de vacation ou de contrôle du maître d'œuvre du BAILLEUR étant pris en charge intégralement par le PRENEUR.

L'autorisation du BAILLEUR ne saurait en aucun cas engager sa responsabilité ni atténuer celle du PRENEUR tant entre les parties qu'à l'égard des tiers.

Le PRENEUR s'engage à supporter toutes les conséquences de ces travaux qui seraient préjudiciables au gros œuvre et à la solidité de l'immeuble et à indemniser le BAILLEUR de tous dommages de quelque nature qu'ils soient qui auraient pour cause l'exécution desdits travaux.

En cas de réalisation de travaux sans l'accord du BAILLEUR, celui-ci pourra exiger que les lieux loués soient remis, aux frais du PRENEUR, dans leur état primitif, sans préjudice de l'application des sanctions encourues dans les termes du présent bail.

Les travaux devront être exécutés aux frais, risques et périls exclusifs du PRENEUR.

Tous les travaux, embellissements, améliorations et installations et constructions quelconques, y compris le cas échéant ceux qui pourront être imposés par les dispositions législatives ou réglementaires faits par le PRENEUR en cours de bail, deviendront, à l'expiration de la durée du présent bail ou lors du départ du PRENEUR en cas de résiliation anticipée, la propriété du BAILLEUR qui se réserve toutefois le droit d'exiger même pour les travaux qu'il aurait expressément autorisés, la remise des lieux, en tout ou partie, aux frais du PRENEUR, dans l'état primitif.

Les équipements, matériels et installations non fixés à demeure et qui de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeuble par destination, resteront la propriété du PRENEUR et devront être enlevés par lui lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en état après cet enlèvement.

5.12. - Pendant la durée du bail, le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR ou les représentants du BAILLEUR visiter les lieux loués à tout moment pour s'assurer de leur état. Il fournira à première demande du BAILLEUR toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions du bail.

Le PRENEUR devra laisser visiter les lieux par le BAILLEUR ou ses représentants pendant une période de six mois précédant la date effective du départ du PRENEUR et souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tel emplacement convenant au BAILLEUR.

5.13. - Le PRENEUR ne pourra introduire dans les locaux de matières dangereuses, aucun produit explosif ou nocif.
Le PRENEUR ne pourra faire aucune vente publique aux enchères, même sur décision de justice, pour quelque motif que ce soit, de meubles, matériels, marchandises ou autres objets, dans les lieux loués ou dans les parties communes de l'immeuble.
Le PRENEUR déposera les ordures à l'endroit et aux heures indiqués à cet effet. Il devra en outre faire son affaire personnelle de l'enlèvement des déchets et des emballages y compris le transport en décharge contrôlée.

27/03 2009 VEN 17:22 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT 006/021

Le PRENEUR veillera à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'immeuble ne soient troublées en aucune manière de son fait ou de celui de son personnel ou de ses visiteurs.

5.14. - Le PRENEUR ne pourra faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance, sous peine d'être responsable de tous désordres ou accidents.

Le PRENEUR ne pourra installer une machinerie, quelle qu'en soit la source d'énergie, sauf autorisation spéciale et écrite du BAILLEUR, à l'exception des machines de bureau, ordinateurs et des caisses enregistreuses.

Le PRENEUR, en cas d'autorisation, fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs ou trépidations.

5.15. - Le PRENEUR devra assurer l'entretien et le remplacement des rideaux et des fermetures et des volets de toute nature déjà existants ou qu'il installerait.

Il devra entretenir les revêtements de sols et muraux en parfait état et notamment remédier à l'apparition de taches brûlures, déchirures, trous ou décollements.

5.16. – Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR ou son représentant et tous ouvriers ou entrepreneur pénétrer dans les locaux loués et les visiter pour constater leur état, toute les fois que cela apparaîtra utile. Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser à cet effet pénétrer dans les lieux les entreprises chargées d'effectuer les travaux.

5.17. – Le PRENEUR ne pourra installer ni plaques, ni enseignes, ni stores, ni installations quelconques intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'accord préalable et écrit du BAILLEUR, étant toutefois précisé que le PRENEUR fera son affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires et du règlement des taxes qui pourraient être exigées de ce fait, de manière que le BAILLEUR ne soit jamais ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Article 6 - CONTRIBUTIONS – OBLIGATIONS DE VILLE, DE POLICE ET DE VOIRIE

6.1. – Le PRENEUR devra payer les contributions personnelles, mobilières, la taxe professionnelle, les taxes locatives et autres de toutes natures relatives aux locaux loués et à son commerce et auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

6.2. – Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie, le tout de manière à ce que le BAILLEUR ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

6.3. – Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR le montant de la taxe foncière relative aux locaux loués.

Article 7 - LOYER – INDEXATION – MODALITES DE PAIEMENT-DISPOSITIONS PARTICULIERES

7.1. – Montant du loyer
Le loyer annuel est fixé en principal, à compter du 15 juillet 2009, à 240 000 Euros (deux cent quarante mille euros), hors taxes, hors charges, la prise de possession des lieux étant toutefois fixée au 1er juillet 2009.

7.2. – Indexation du loyer
Le montant du loyer sera indexé chaque année, à compter du 1er juillet 2010, en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (ICC) publié trimestriellement par l'INSEE au Journal Officiel.

Cette indexation interviendra pour la première fois à la date anniversaire de prise d'effet du bail et les années suivantes à la même date anniversaire de prise d'effet du bail, et ce de manière automatique, sans qu'il soit besoin de la notifier au PRENEUR par acte extrajudiciaire ou courrier RAR.

La première indexation se fera en prenant :
Pour indice de référence, le dernier indice du coût de la construction publié à la signature du bail (soit 4ème trimestre 2008 indice 1523), pour indice de comparaison, le dernier indice publié à la date de chaque anniversaire du bail.

Les indexations suivantes se feront en prenant :
Pour indice de référence l'indice de comparaison de la précédente révision et pour indice de comparaison l'indice du même trimestre de l'année suivante.

Si l'indice du coût de la construction baisse, le loyer ne baissera pas pour autant.

En cas de cessation de publication ou de disparition de l'indice choisi et si un nouvel indice était publié afin de se substituer à celui actuellement en vigueur, le loyer se trouverait de plein droit indexé sur ce nouvel indice et le passage de l'ancien ou nouvel s'effectuerait en utilisant le coefficient de raccordement nécessaire.

Dans le cas où l'indice choisi ne pourrait être appliqué et si aucun indice de remplacement n'était publié, les parties conviennent de lui substituer un indice similaire choisi d'accord entre elles.

A défaut d'accord entre les parties l'indice de remplacement sera déterminé par un expert choisi par les parties.

A défaut d'accord des parties sur le nom de l'expert, celui-ci sera désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de la partie la plus diligente.

Dans tous les cas, l'expert aura tous les pouvoirs d'amiable compositeur et sa décision sera définitive et sans recours.

7.3. – Provision pour charges
Le montant mensuel de la provision pour charges est fixé à 600 € (six cents euros), qui sera régularisé annuellement sur justificatif des charges effectivement supportées par le BAILLEUR.
Chaque année le montant de la provision mensuelle sur charges sera révisé pour atteindre le montant des charges réelles effectivement supportées l'année précédente.

7.4. – Modalités de paiement des loyers
7.4.1. – Dispositions générales
Les loyers, charges et taxes sont payables en douze mensualités d'égal montant, à terme à échoir, le premier jour de chaque mois, et sont stipulés par virement bancaire sur le compte du BAILLEUR.

7.4.2. - Dispositions particulières
L'imputation des paiements effectués par le PRENEUR sera faite par le BAILLEUR dans l'ordre suivant, ce qui est contractuellement accepté par le PRENEUR :

- frais de recouvrement et de procédure
- montant de la clause pénale (article 16.2)
- dommages et intérêts
- intérêts de retard
- provision pour charges et solde de charges
- dépôt de garantie et réajustement du dépôt de garantie
- créance de loyer ou indemnité d'occupation

Concernant ces postes, l'imputation sera faite par priorité par le BAILLEUR sur les sommes n'ayant pas fait l'objet d'un contentieux

7.5. – Taxe sur la valeur ajoutée
Le loyer et toutes les charges et accessoires du présent bail s'entendent hors taxes sur la valeur ajoutée.

Le PRENEUR s'engage en conséquence à acquitter entre les mains du BAILLEUR ou son mandataire le montant de la T.V.A. ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Le BAILLEUR se réserve la faculté de cesser, quand bon lui semblera, d'opter pour l'application au présent bail de la T.V.A. Dans un tel cas, le loyer donnera lieu au paiement de la contribution autonome sur les revenus des immeubles ou toute autre taxe substituée, le PRENEUR devra en supporter le paiement ou le remboursement avec les conséquences qui en découlent.

Article 8 - DEPOT DE GARANTIE

8.1. - Pour garantir l'ensemble des obligations lui incombant, le PRENEUR devra verser au BAILLEUR au jour de la signature des présentes un dépôt de garantie représentant deux mois de loyer HT, soit la somme de 40.000 Euros (quarante mille euros).

Le dépôt de garantie sera conservé par le BAILLEUR et ne sera pas productif d'intérêts au profit du PRENEUR.

8.2. - Il est expressément convenu que dans le cas où par l'effet de l'indexation, le loyer tel que stipulé ci-dessus, serait augmenté, la somme versée à titre de dépôt de garantie sera également augmentée dans la même proportion à l'expiration de chaque période triennale.

Le BAILLEUR aura le droit de prélever, en cours de bail, sans formalité sur ledit dépôt le montant des loyers échus et non réglés ainsi que toute autre somme exigible à un titre quelconque, auquel cas le PRENEUR sera tenu de compléter à première demande le dépôt de garantie pour le maintenir toujours égal au nombre de termes de loyer convenus.

La compensation étant expressément prévue, le BAILLEUR exercera ainsi, sur les sommes nanties à son profit, toutes les prérogatives y attachées en conformité avec les articles 2073 et suivants du Code Civil.

8.3. – En cas de cession, le montant du dépôt de garantie ne sera pas remboursé par le cessionnaire au cédant.

Les sommes détenues de ce chef par le BAILLEUR seront restituées au cédant après imputation de toutes sommes éventuellement dues par celui-ci, permettant ainsi d'arrêter les comptes entre le cédant et le BAILLEUR. Le cessionnaire devra verser au BAILLEUR le jour de la cession, le montant du dépôt de garantie dû en exécution du bail, à peine d'inopposabilité de la cession et de résiliation du bail.

8.4.- En cas d'ouverture d'une procédure collective du chef du PRENEUR, il sera procédé à une compensation de plein droit entre le montant du dépôt de garantie détenu et les sommes dues faisant l'objet de la déclaration de créance en conformité avec les dispositions des articles L.621-24 et L.621-43 du Code de Commerce. Dans cette hypothèse, la poursuite du bail commercial par l'administrateur ou le mandataire liquidateur ès qualités dans les termes de la loi du 25 janvier 1985 codifiée aura, pour conséquence impérative, la reconstitution du dépôt de garantie dû.

8.5. – En cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution par le PRENEUR de ses engagements ou pour une cause quelconque imputable au PRENEUR, ledit dépôt restera acquis au BAILLEUR à titre de premiers dommages et intérêts sans préjudice de tous autres.

8-6 – Cette somme sera rendue au PRENEUR en fin de location après remise des clefs, paiement de tous les loyers et charges, de même que toute somme dont il pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable par le fait du PRENEUR à quelque titre que ce soit.

Lors du départ du PRENEUR, pour quelque cause que ce soit, le dépôt de garantie s'imputera par priorité sur le montant des réparations dues par le PRENEUR.

Article 9 - *CHARGES DE L'IMMEUBLE, IMPOTS ET TAXES*

9.1. – Charges de l'immeuble
Le loyer étant considéré comme net de toutes charges pour le BAILLEUR, le PRENEUR aura à régler au BAILLEUR la totalité des charges de l'immeuble, taxes comprises.
D'une manière générale, le PRENEUR supportera toutes les charges liées à son occupation, de quelque nature qu'elles soient qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur les locaux donnés à bail.
Cette clause est déterminante et de rigueur entre les parties.

010/021

Ces charges comprennent, sans que cette liste soit limitative :

- les frais d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacement, s'il y a lieu, de consommation et d'abonnement de tous les réseaux et canalisations, d'ouvrages et équipements afférents à l'immeuble, quand bien même les travaux en résultant auraient pour origine la vétusté, feraient suite à une injonction administrative, ou constitueraient une amélioration,

- les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement, s'il y a lieu, des équipements collectifs de l'immeuble, et des installations techniques y compris des ascenseurs et des chaudières, quand bien même les travaux en résultant auraient pour origine la vétusté, feraient suite à une injonction administrative, ou constitueraient une amélioration,

- les frais de ravalement de l'immeuble, même si celui-ci résulte de la vétusté de l'immeuble ou fait suite à une injonction municipale,

- les charges de chauffage et de climatisation si elles sont collectives, toutes prestations collectives concernant les locaux loués et qui seraient réclamées par le BAILLEUR, quand bien même le PRENEUR n'en bénéficiera pas,

- les dépenses d'eau et d'électricité des parties communes de l'immeuble, ainsi que le remplacement des ampoules et des tubes d'éclairage des parties communes, l'entretien et la mise aux normes des minuteries et installations électriques, quelles qu'elles soient, y compris les groupes électrogènes ; les dépenses relatives aux contrôles obligatoires des installations électriques,

- les redevances du contrat d'entretien des ascenseurs et monte-charges ; les frais d'abonnement, d'exploitation, entretien (y compris les réparations de toute nature et remplacements) ; les frais d'électricité (éclairage et force motrice),

- les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales et fiscales du personnel chargé de la surveillance et de l'exécution des tâches concernant des services ou des prestations, dont la récupération est prévue au présent bail ; les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales du personnel nécessaire à l'entretien et à la propreté des parties communes, ainsi que tout le personnel suppléant ou intérimaire ; le service d'un standard téléphonique et de toutes autres installations de télécommunications s'il y a lieu ; les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales du personnel assurant la sécurité et le gardiennage des parties communes de l'immeuble s'il y a lieu,

- la consommation des parties communes, taxes d'assainissement, frais et taxes annexes ; frais de pose, location, d'entretien, de réparation, de remplacement et de relevés de compteurs communs ou privatifs ; frais d'entretien (y compris les réparations de toute nature et remplacements) de la robinetterie,

- les primes d'assurances pour toutes les polices souscrites au titre de l'immeuble.

29/05 2009 VEN 17:23 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT 011/021

9.2. – Modalités de règlement
En outre, le PRENEUR règlera ses consommations privatives d'eau, d'électricité, de téléphone, et notamment il supportera les charges de climatisation s'il décide d'installer une installation de climatisation. Dans cette hypothèse, cette installation ne pourra en aucun cas fonctionner à eau perdue.

Il supportera également les dépenses d'entretien, de réfection, de remplacement de ses installations techniques privatives, les dépenses de nettoyage de ses locaux, ainsi que le coût des abonnements aux différents services de distribution.

Il règlera directement les abonnements et consommations à la société distributrice, de telle sorte que le BAILLEUR ne soit pas inquiété ni recherché à ce sujet.

9.3. – Impôts et taxes
Le PRENEUR règlera également les taxes et redevances de toutes natures le concernant personnellement et relatives à son commerce, et remboursera au BAILLEUR toutes les taxes que celui-ci serait amené à payer relativement aux locaux loués et notamment l'impôt foncier, la taxe d'écoulement des égouts, la taxe de balayage, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et la taxe sur les bureaux, les commerces et entrepôts qui seront appelés séparément et soumis pareillement à la TVA, laquelle sera supportée par le PRENEUR.

En outre, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR toutes nouvelles contributions, taxes, augmentations ou substitution d'impôts pouvant être crées, quand bien même ces contributions, taxes et impôts seraient légalement mis à la charge du BAILLEUR, le tout de telle sorte que le loyer soit stipulé net de toute taxe pour le BAILLEUR.

Article 10 - INTERETS DE RETARD

10.1. - A défaut de règlement d'une somme quelconque exigible (loyer, charges, accessoires, dépôt de garantie, complément de dépôt de garantie, honoraires, indemnité d'occupation, intérêts, frais de procédure, etc.) à sa date d'échéance, celle-ci sera automatiquement productive d'un intérêt calculé au taux Euribor majoré de quatre points, étant précisé que celui-ci sera celui du mois précédant la date d'exigibilité, et ce, sans qu'aucune mise en demeure préalable soit nécessaire, le PRENEUR étant mis en demeure par la seule signature du présent bail.

10.2. – Le paiement tardif de cinq avis d'échéance, consécutifs ou non, pendant la durée du bail, constituera un motif grave et légitime de refus de renouvellement de bail.

Article 11 - EXPLOITATION – LOCATION-GERANCE - SOUS-LOCATION – CESSION - NANTISSEMENT

11.1. – Exploitation – Location-gérance
Le PRENEUR devra exploiter personnellement l'ensemble immobilier loué et ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement, à titre gratuit ou précaire.

Il ne pourra donner son fonds de commerce en location-gérance qu'avec l'autorisation expresse du BAILLEUR.

29/05 2009 VEN 17:23 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT 012/021

11.2. – Sous-location
Toute sous-location, totale ou partielle, de l'ensemble des locaux est interdite sauf pour les filiales du PRENEUR dans la limite des activités autorisées par le présent bail.

Le BAILLEUR devra être appelé à concourir à tout acte de sous-location.

A cet effet, Le PRENEUR devra faire connaître au BAILLEUR son intention de sous-louer par acte extrajudiciaire ou par lettre RAR. Dans les trente jours de la réception de cet avis, le BAILLEUR devra faire connaître s'il entend concourir à l'acte.

Si le BAILLEUR omet de répondre dans le délai, il est passé outre.

Toutefois le BAILLEUR se réserve le droit d'accepter tout candidat sous-locataire que lui présenterait le PRENEUR et qui ne serait pas l'une de ses filiales. Dans ce cas l'acceptation du BAILLEUR devra être expresse et il ne pourra être passé outre nonobstant l'absence de réponse du BAILLEUR.

Il est expressément convenu que toute sous-location partielle n'entraînera pas dérogation à l'indivisibilité des locaux, objet du présent bail, conventionnellement stipulée au profit du BAILLEUR, et l'acte de sous-location devra lui être notifié par voie d'huissier dans les 8 jours après la signature.

11.3. – Cession
La cession du présent bail seul est interdite. Le PRENEUR ne pourra céder ou apporter son droit au présent bail qu'à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce, et après avoir obtenu l'accord préalable et écrit du BAILLEUR qui ne pourra refuser ledit agrément que pour des motifs sérieux et légitimes.

La cession du bail par le PRENEUR à l'acquéreur de l'intégralité du fonds de commerce devra comprendre l'intégralité des activités telles qu'elles résultent de la destination du bail ci-dessus, l'ensemble de ces activités constituant un tout indivisible.

L'acte de cession devra contenir une clause par laquelle le cédant se déclarera solidaire du cessionnaire pour le paiement des loyers, des indemnités d'occupation, et l'exécution de toute clause du présent bail pendant toute la durée du bail à compter de la date de cession et ce, même en cas de cessions successives.

En outre tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le BAILLEUR, solidairement entre eux et avec le PRENEUR au paiement des loyers, des indemnités d'occupation, et l'exécution de toute clause du présent bail pendant toute la durée de celui ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient même cédés leur droit.

De même, l'acte devra contenir une clause aux termes de laquelle le cessionnaire restera garant et solidaire de son cédant et des cédants successifs de l'exécution de l'ensemble des clauses et conditions du bail, et ce, pendant toute la durée du bail.

En cas de cession du bail à une personne morale, l'acte de cession devra contenir une garantie bancaire au profit du BAILLEUR ou un cautionnement solidaire et indivisible de chaque associé pour le paiement des loyers et accessoires et l'exécution des conditions des présentes. Faute de quoi la cession sera inopposable au BAILLEUR.

29/05 2009 VEN 17:23 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT 013/021

Dans l'hypothèse où le cédant ferait l'objet d'une procédure collective, le cessionnaire devrait, compte tenu de l'inopposabilité de cette clause de solidarité à l'administrateur, remettre au BAILLEUR au plus tard le jour de la signature de l'acte de cession, une garantie bancaire de substitution d'un montant égal à une année du dernier loyer payé TTC. Cette garantie bancaire sera consentie au BAILLEUR pendant toute la durée du bail à compter de la date de cession.

Le BAILLEUR sera appelé par voie recommandée à concourir à l'acte de cession chez un notaire, au moins quinze jours à l'avance. Un exemplaire original enregistré de cet acte lui sera remis sans frais dans le mois de la signature, le PRENEUR étant tenu de respecter les règles de l'article 1690 du code civil.

La cession du présent bail devra être constatée par acte authentique.

Les conditions de la cession et notamment les dispositions relatives au droit de préemption s'appliqueront à toutes les cessions quelles qu'en soient la forme et les modalités : apport, cession judiciaire, cession onéreuse, ou gratuite, cession de fonds de commerce, cession amiable ou par adjudication.

En tout état de cause, l'accord de principe donné par le BAILLEUR avant communication de l'intégralité du contrat de cession ne dispensera pas le PRENEUR de lui remettre pour accord et avant toute régularisation ledit projet d'acte.

Aucune cession ne pourra valablement intervenir sans paiement préalable ou simultané par le cédant au BAILLEUR de toutes sommes dont il lui sera redevable, à quelque titre que ce soit.

La cession ou la sous-location des locaux non commerciaux est possible aux mêmes conditions.

11.4. - Droit de préférence du BAILLEUR en cas de cession
En cas de cession, le BAILLEUR bénéficiera d'un droit de préférence. Le PRENEUR devra en conséquence lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception son projet d'acte de cession en lui indiquant, à peine de nullité de la notification, le nom et l'adresse de l'acquéreur, le prix, les modalités de paiement et, d'une manière générale, toutes conditions de la vente projetée, ainsi que les lieu, jour et heure prévus pour sa signature.

La réalisation de cette cession ne pourra intervenir moins d'un mois après la réception de cette notification.

Concernant les stocks et les contrats en cours, toute justification devra être donnée au BAILLEUR, en même temps que la notification, à peine de nullité de la cession, sur l'énumération qualitative et l'évaluation des stocks et sur la nature exacte des contrats ainsi que sur la personnalité des co-contractants.

En tout état de cause, l'accord de principe donné par le BAILLEUR avant communication de l'intégralité du contrat de cession ne dispensera pas le PRENEUR de lui remettre pour accord et avant toute régularisation ledit projet d'acte.

29/05 2009 VEN 17:23 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT
014/021

Il est précisé qu'à compter de la notification visée ci-dessus, toute substitution d'une personne physique ou morale à l'acquéreur mentionné dans la notification devra faire l'objet d'une nouvelle notification au BAILLEUR, celui-ci disposant d'un nouveau délai de deux mois pour exercer le droit de préemption dans les conditions prévues au présent article.

Il est expressément convenu entre les parties que cette notification vaudra offre de vente aux conditions qui y seront contenues. Dès lors que le BAILLEUR aura manifesté son intention d'exercer le droit de préférence qui lui est reconnu selon les modalités ci-après exposées, les dispositions de l'article 1589 alinéa 1 du Code Civil seront applicables à l'offre ainsi faite.

Le BAILLEUR aura la faculté, dans le mois de la réception de cette notification, d'informer le PRENEUR, dans les mêmes formes, en conformité du droit de préférence qui lui est reconnu, à égalité de conditions, de sa décision d'user de ce droit de préférence à son profit ou à celui de toute personne physique ou morale qu'il pourra se substituer.

En cas de mise en œuvre du droit de préférence, la cession devra alors être régularisée dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision du BAILLEUR.

Il est précisé que la computation des délais sera effectuée conformément aux dispositions des articles 640 et suivants du Code de Procédure Civile.

Le droit de préférence ainsi défini s'imposera dans les mêmes conditions aux acquéreurs successifs pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements.

11.5. - Nantissement
Tout nantissement consenti par le PRENEUR sur le fonds exploité dans les lieux loués devra être intégralement dénoncé au BAILLEUR dans le délai du mois à compter de son inscription.

Article 12 - SINISTRE

12.1 - Dans le cas où à la suite d'un incendie, d'une explosion ou d'un sinistre quelconque, quelle qu'en soit l'origine, les locaux donnés à bail viendraient à être détruits en totalité, la présente convention serait résilié de plein droit, sans indemnité de part et d'autre ou au bon vouloir du PRENEUR la possibilité de verser les loyers au BAILLEUR durant la reconstruction.

12.2 – En cas de sinistre partiel, par dérogation expresses aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, la présente convention ne sera pas résiliée et continuera à produire tous ses effets.

12.3 – En conséquence et sous réserve des autorisations administratives qui pourraient être nécessaires, le BAILLEUR fera ses meilleurs efforts pour remettre les locaux en état dans un délai maximum de trois ans et à affecter à cette fin la totalité de l'indemnité qui lui sera versée par l'assureur.

Pendant toute la durée de la remise en état des locaux partiellement détruits, le PRENEUR acquittera régulièrement le montant de son loyer en principal et accessoires et sera en conséquence autorisé à percevoir directement auprès de ses assureurs les indemnités correspondantes.

15

29/05 2009 VEN 17:23 FAX 0262 28 00 38 SCP BRIOT
0015/021

Pour le cas où en raison de causes étrangères au BAILLEUR et dans ce délai de trois ans, la remise en état s'avérait impossible, et même dans le cas où elle ne le serait que partiellement, le présent contrat de bail se trouvera résilié sans indemnité pour le PRENEUR, l'entier bénéfice des indemnités d'assurance immobilière restant acquis au BAILLEUR.

Article 13 - RESTITUTION DES LOCAUX

13.1. - Avant de déménager, le PRENEUR devra préalablement à tout enlèvement, même partiel, des mobiliers et matériels, avoir acquitté la totalité des termes de loyers, indemnités d'occupation charges et accessoires et justifier par présentation des acquits, du paiement des contributions et impôts à sa charge, notamment la taxe professionnelle, tant pour les années écoulées que pour l'année en cours.

13.2 – Le PRENEUR devra également rendre les lieux loués en parfait état de toutes réparations, au sens du présent bail, ou à défaut, régler au BAILLEUR le coût des travaux nécessaires pour leur remise en parfait état.

Il devra, le cas échéant, remettre à ses frais les lieux en parfait état, dans les termes de l'article 5.6 ci-dessus.

13.3. – Pour constater la bonne exécution de ces obligations, il sera procédé en la présence du PRENEUR, ou lui dûment convoqué, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'état des lieux.

13.4. – L'état des lieux et le chiffrage des réparations et travaux éventuellement dus par le PRENEUR seront établis de façon contradictoire par deux architectes désignés, l'un par le BAILLEUR, l'autre par le PRENEUR, qui auront alors pour mission de chiffrer le coût des travaux d'une part et d'autre part la durée de leur réalisation, celle-ci incluant la durée des appels d'offres nécessaires à leur réallsation.

Si l'estimation des deux architectes présente un écart inférieur ou égal à 10 %, le coût des travaux sera la moyenne arithmétique de ces deux estimations.

Si l'écart est supérieur à 10 %, les travaux seront chiffrés par un tiers architecte désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de SAINT DENIS statuant par voie d'ordonnance de référé.

13.5 – Dans tous les cas, le PRENEUR sera redevable d'une indemnité hors taxes égale au double du dernier loyer en cours, charges en sus, pendant la durée nécessaire pour cette remise en état, à compter de la date d'expiration du bail ou de non délaissement des locaux par le PRENEUR.

Article 14 - ASSURANCES

14.1. – Engagements respectifs du BAILLEUR et du PRENEUR

14.1.1. – Le BAILLEUR déclare que l'immeuble est garanti dans le cadre de l'assurance souscrite par lui en multirisque propriétaire non occupant auprès d'une compagnie notoirement solvable.

29/05 2009 VEN 17:24 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT 016/021

14.1.2. – Le PRENEUR fera garantir :

a) ses risques locatifs
b) ses meubles, objets mobiliers, matériels, marchandises entreposés ainsi que toutes les installations, embellissements exécutés ou non à ses frais dans les lieux qu'il occupe contre les risques suivants :

- l'incendie,
- la foudre,
- les frais de déblais, démolitions, enlèvement, transport à la décharge, location
- d'éléments d'échafaudage rendus nécessaires pour la remise en état des lieux,
- toutes explosions,
- tous dommages électriques,
- chutes et/ou chocs d'appareils de navigation aérienne, parties d'appareils
- ou objets tombant de ceux-ci,
- chocs de véhicules terrestres,
- ouragans, tempêtes, trombes, tornades, cyclones,
- grèves, émeutes, mouvements populaires,
- vandalisme, malveillance, sabotage,
- dégâts des eaux,
- honoraires d'expert à concurrence du barème de l'Union Professionnelle des Experts d'assurés

c) sa privation de jouissance,
d) sa responsabilité civile vis à vis des tiers du fait de son activité, ses matériels et marchandises, de son personnel, etc., ...

Les polices d'assurance de responsabilité civile souscrites par le BAILLEUR et le PRENEUR devront stipuler qu'ils sont respectivement tiers l'un par rapport à l'autre.

14.2. - Renonciations à recours
Le PRENEUR renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer en cas de sinistre contre le BAILLEUR et ses assureurs et s'engage à obtenir de ses assureurs une renonciation dans des termes identiques.

A titre de réciprocité, le BAILLEUR renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre le PRENEUR et s'engage à obtenir de ses assureurs une renonciation dans des termes identiques.

En conséquence, les évènements non assurés, les franchises prévues au contrat, les déchéances pour non respect par le PRENEUR ou le BAILLEUR de leurs obligations en cas de sinistre resteront à la charge de celui qui n'aura pas respecté ses obligations.

14.3. - Obligations du PRENEUR relatives à l'assurance souscrite par le BAILLEUR :

a) Paiement des surprimes
Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR le montant des surprimes d'assurance au titre de l'immeuble exigées par les assureurs du BAILLEUR, soit en raison de l'activité du preneur, soit en raison de la clause de renonciation à recours réciproque.

29/05 2009 VEN 17:24 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT 017/021

b) Déclaration des éléments aggravants

Le PRENEUR s'engage à communiquer au BAILLEUR à la souscription et en cours de bail, tous éléments susceptibles de modifier ou d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux lieux loués.

Toute surprime appliquée par les assureurs du BAILLEUR pour aggravation de risques, sera intégralement supportée par le PRENEUR.

Si une règle proportionnelle est appliquée en cas de sinistre à l'indemnité que doit toucher le BAILLEUR du fait de l'inobservation par le PRENEUR des conventions ci-dessus sur l'aggravation des risques, ce dernier sera tenu d'indemniser le BAILLEUR à concurrence du préjudice causé à celui-ci.

En cas de sinistre affectant les locaux loués, le PRENEUR devra déclarer à ses assureurs et simultanément au BAILLEUR lui-même, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent et ce, dès qu'il en aura eu connaissance et au plus tard dans les cinq jours.

14.4. - Obligations du PRENEUR relatives aux assurances qu'il a souscrites

a) Paiement des primes

Le PRENEUR devra assumer la charge en totalité des primes des polices qu'il est tenu de souscrire en vertu des dispositions ci-dessus.

Faute par le PRENEUR de souscrire, renouveler ou payer les primes des polices ci-dessus, le BAILLEUR se réserve le droit d'y procéder et de réclamer au PRENEUR le remboursement des primes ainsi avancées.

b) Contrôle par le BAILLEUR

En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le PRENEUR devra adresser au BAILLEUR, avant la prise de possession des locaux, une attestation d'assurance reprenant les garanties demandées ci-dessus.

Pendant la durée du bail, il devra justifier de la validité des contrats à toute réquisition du BAILLEUR.

Article 15 - RESPONSABILITÉ ET RECOURS

Le PRENEUR renonce à tout recours contre le BAILLEUR, et son Mandataire pour les cas suivants:

- en cas de dommage, d'incendie, de vol, de dégâts des eaux, d'humidité notamment dans les sous sols, ou de tout autre circonstance atteignant ses marchandises, son mobilier, ses biens propres ou les biens pouvant être considérés comme immeubles par destination installés à ses frais ; le PRENEUR devant s'assurer contre ces risques,
- en cas de vol ou autres actes délictueux commis dans les lieux loués ou dans les parties communes, le BAILLEUR n'assumant lui-même aucune obligation de surveillance,
- en cas de modification, d'interruption ou de suppression du gardiennage de l'immeuble,
- en cas d'agissements anormaux des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel ou de leurs fournisseurs, ou clients,

29/05 2009 VEN 17:24 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT 018/021

- en cas d'interruption, de suppression temporaire, de réduction ou de fonctionnement intempestif dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, de la climatisation, chauffage ou ascenseurs,
- en cas de mise hors service ou d'arrêt, même prolongé, pour une cause indépendante de la volonté du BAILLEUR, dans le service des fluides comme en cas de contamination,
- en cas de défaillance dans les réseaux d'extincteurs automatiques, du chauffage ou du conditionnement d'air, ou de l'un quelconque des éléments d'équipement collectif de l'immeuble.

Le PRENEUR et ses assureurs renoncent également à réclamer au BAILLEUR, ou à son mandataire et à leurs assureurs respectifs, en cas de dommages matériels ou immatériels, des indemnités pour privation de jouissance ou perte d'exploitation du fait de l'interruption, totale ou partielle, de son exploitation pour quelque cause que ce soit.

Article 16 - VISITE DES LIEUX

Le BAILLEUR se réserve le droit, pour les personnes qu'il aura autorisées à cet effet, de pénétrer dans les locaux loués afin de prendre toutes les mesures conservatoires de ses droits qu'il jugera utiles, de faire effectuer les réparations lui incombant ou de faire visiter pendant les heures d'ouverture lesdits locaux.

Article 17 - CLAUSE RESOLUTOIRE – CLAUSE PENALE

17.1. – Clause résolutoire
A défaut par le PRENEUR d'exécuter une seule des charges et conditions du bail ou encore de payer à son échéance un seul terme de loyer, partiellement ou en totalité, ou encore à défaut de payer les accessoires du loyer, les charges, le montant de la clause pénale, le montant de l'indemnité d'occupation, le coût des sommations et mises en demeure, tous arriérés (loyers, indemnités d'occupation, complément de dépôt de garantie) résultant de la fixation judiciaire, notamment en révision ou en renouvellement, ce qui inclut les intérêts de droit fixés judiciairement sur ces compléments d'arriérés de loyers, et d'une façon générale, à défaut de paiement de toutes sommes dues en application des présentes, le bail sera résillé de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, et sans aucune formalité judiciaire, un mois après une mise en demeure d'exécuter ou un commandement et/ou une sommation de payer demeurée sans effet pendant ce délai et contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Compétence est attribuée par les parties au juge des référés du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble pour constater l'acquisition de la clause résolutoire.

Le BAILLEUR pourra obtenir de l'autorité compétente l'expulsion du PRENEUR et de ses ayants droit par simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel ou opposition.

Le BAILLEUR se réserve la faculté de faire valoir tous droits pour loyers échus et non payés, dommages intérêts et autres frais, sans préjudice de son droit de saisir le Juge du fond, pour toutes poursuites ou recours qu'il jugera utiles.

29/05 2009 VEN 17:24 FAX 0262 28 00 38 BOF BELOT
019/021

Dans le cas où le PRENEUR refuserait de quitter les lieux loués, malgré l'ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de leur situation, le dépôt de garantie restera acquis à titre d'indemnité, ainsi que le montant total des loyers d'avance, sans préjudice des indemnités d'occupation précaire et de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

17.2. – Clause pénale
Toute somme due par le PRENEUR au titre des loyers, indemnités d'occupation, charges, clauses et conditions du présent bail sera automatiquement augmentée de 10 % si le paiement n'intervient pas à chaque échéance, et ce, après mise en demeure par LRAR.

17.3. – Coût des commandements, sommations et mises en demeure
Tous commandements de payer, sommations et mises en demeure qui seront délivrés par le BAILLEUR au PRENEUR à l'effet de faire respecter les clauses et conditions du bail seront refacturés au PRENEUR qui s'oblige à les régler.

Article 18 - INDEMNITE D'OCCUPATION

Dans l'hypothèse où malgré une décision constatant les effets de la clause résolutoire, ou la résiliation du bail, le PRENEUR refusait de libérer les lieux, il serait alors redevable d'une indemnité d'occupation fixée sur la base du dernier loyer hors taxes et hors charges, augmenté de cinquante pour cent, majoré de la T.V.A., et ce, jusqu'à la libération effective des lieux loués, le tout sans préjudice de tous autres dommages et intérêts.

Article 19 - FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que les frais d'enregistrement et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du PRENEUR qui s'y oblige.
Le BAILLEUR autorise le PRENEUR à jouir des locaux dès la signature du bail afin d'aménager les lieux. En contrepartie, le PRENEUR accepte que le BAILLEUR achève ses travaux de VRD en cours et finition de l'immeuble.

Article 20 - SUR LES ACTES ANTERIEURS A LA SIGNATURE DU PRESENT BAIL

Le présent contrat de bail, et ce inclus ses annexes, constitue l'unique convention entre les parties. Il annule et remplace tout autre accord, contrat, baux antérieurs ou actes antérieurs qui avaient pu être conclu entre les Parties au sujet de la prise à bail des locaux loués.

Article 21 - MODIFICATIONS – TOLERANCES – INDIVISIBILITE

21.1. Faculté de substitution du BAILLEUR
Si, pendant la durée du bail ou de ses éventuels renouvellements, le BAILLEUR transfère la propriété de l'immeuble dans lequel se trouve les locaux loués, à un tiers de son choix, celui-ci se trouvera de plein droit subrogé lors de ce transfert au BAILLEUR dans tous les droits et obligations résultant du présent bail, tant activement que passivement, sans que cette substitution, d'ores et déjà acceptée par le PRENEUR, n'entraîne novation au présent bail.

29/05 2009 VEN 17:24 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT
020/021

21.2. Modifications - Tolérances
Toute autre modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès.
Cette modification ne pourra, en conséquence, en aucun cas être déduite soit de la passivité du BAILLEUR, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le BAILLEUR restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse et écrite.

Ainsi, le fait pour le BAILLEUR de ne pas se prévaloir d'un manquement par le PRENEUR à l'une quelconque des obligations visées dans les présentes, que ce soit de façon temporaire ou permanente, ne saurait être interprété comme une renonciation à l'obligation en cause. En conséquence, il pourra à tout moment exiger de l'autre Partie le respect de l'obligation en cause.

21.3. Indivisibilité
Par ailleurs, le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR.

Article 22 - SINISTRES

Le BAILLEUR déclare que depuis qu'il est propriétaire des biens et droits immobiliers dans lesquels sont inclus le local objet du présent bail, il n'a connaissance d'aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité résultant d'une catastrophe naturelle et/ou technologique, en application notamment des articles L 125-1 al 3, L 125-2 et L 128-2 du code des assurances.

Article 23 - *ELECTION DE DOMICILE*

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, à savoir :
- le BAILLEUR à son domicile ou siège social,
- le PRENEUR dans les lieux loués.

Fait en cinq exemplaires,
A Saint-Denis de La Réunion, le 20 mai 2009

LE PRENEUR

LE BAILLEUR

ANNEXES :

- plan masse des locaux

29/05 2009 VEN 17:25 FAX 0262 28 00 38 SCP BELOT 021/021

LISTE DU PERSONNEL PRESENT AU 31/01/2011

A.D.D.C

Nom	Prénom	Fonction	Entrée	Contrat	Catégorie	Catégorie
GUILLAUME	Christine	SECRETAIRE	01/10/1997	CDI	EMPL	NC
ANCELLY	Eric	MONTEUR LIVREUR	01/07/2002	CDI	EMPL	NC
PUY	J. Stéphane	MONTEUR LIVREUR	23/07/2001	CDI	EMPL	NC
BARRETO	*Christelle*	*SECRETAIRE (C. PARENTAL)*	*22/09/2003*	CDI	EMPL	NC
CADET	Virginie	ASSISTANTE POLYVALENTE	19/10/2009	CDI	EMPL	NC
DUFOURNIER	Antonia	RESPONSABLE COMPTABLE	19/01/2010	CDI	CADRE	C
LEJEUNE CPROF	Pierre	VENDEUR JUNIOR	01/02/2010	CPROF	EMPL	*hors eff*
KIEKEN	Geoffrey	ATTACHE COMMERCIAL	01/06/2010	CDI	EMPL	NC
GENCE	Mélodie	ATTACHEE COMMERCIALE	01/06/2010	CDI	EMPL	NC
BOOZ CPROF	Laura	ASSIST. CCIALE/MARKETING	01/09/2010	CPROF	EMPL	*hors eff*
PERE	Pascal	ATTACHE DE DIR. CCIALE	01/09/2010	CDI	EMPL	NC

EFFECTIF TOTAL	11
dont contrat prof.	2
EFFECTIF	9

ANNEXE 7 - LISTE DES LITIGES

- Litiges Départ R. COULON : 40 000 €
- Litige ESPACE DECO : 30 000 €

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2009 12	Exercice N-1 31/12/2008 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
FONDS COMMERCIAL	44 210	44 210		
20700000 FONDS COMMERCIAL	44 210	44 210		
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS				
21540000 MATERIEL ET OUTILLAGE	4 551	4 551		
28154000 AMORT MAT ET OUTILLAGE	4 551-	4 551-		
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 913	2 619	293	11.20
21810000 INSTALLATIONS GENERALES AMENAG	25 454	25 454		
21820000 MATERIEL DE TRANSPORT	903	987	84-	8.48-
21830000 MATERIEL DE BUREAU & INFORMATI	11 477	12 755	1 278-	10.02-
21840000 MOBILIER	31 193	31 193		
21850000 IMMOB. CORPORELLES DIVERSES	2 134	2 134		
28181000 AMORT INSTAL/AGENCT/AMENGT	25 454-	25 441-	14-	0.05-
28182000 AMORT MATERIEL DE TRANSPORT	590-	623-	33	5.30
28183000 AMORT MATERIEL BUREAU & INFO	11 012-	12 648-	1 636	12.93
28184000 AMORT. MOBILIER	31 193-	31 193-		
AUTRES PARTICIPATIONS	222 462	649 124	426 662-	65.73-
26100000 TITRES DE PARTICIPATIONS	222 462	649 124	426 662-	65.73-
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 650	1 650		
27500000 DEPOTS ET CAUTIONNEMENTS VERSE	1 650	1 650		
TOTAL II	271 235	697 603	426 368-	61.12-
MARCHANDISES	317 951	567 567	249 617-	43.98-
37000000 STOCKS DE MARCHANDISES	330 132	602 598	272 466-	45.22-
37100000 STOCK MARCHANDISES FLOTTANT	7 349	91 757	84 408-	91.99-
39700000 PROV. STOCKS MARCHANDISES	19 530-	126 787-	107 257	84.60
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	424 733	645 843	221 111-	34.24-
41100000 CLIENTS	418 591	646 087	227 496-	35.21-
41610000 CLIENTS DOUTEUX	78 399		78 399	
49100000 PROV. COMPTES DE CLIENTS	72 257-	244-	72 013-	NS
AUTRES CREANCES	585 614	377 484	208 129	55.14
40100000 FOURNISSEURS	16 912	6 142	10 770	175.36
42500000 PERSONNEL -AVANCES ET ACOMPTES	1 000	2 676	1 676-	62.62-
44400000 ETAT IMPOTS SUR LES BENEFICES	3 750		3 750	
44566000 TVA DEDUC BIENS/SERVICES		6 411	6 411-	100.00-
44571000 TVA COLLECTEE		1 309	1 309-	100.00-
44582000 TVA DED S/ABS A REGULARISER	1 705		1 705	
44586000 TVA /FNP NON PARVENUES	8 314	10 346	2 032-	19.64-
44700000 TAXE PROFESSIONNELLE	29 663	10 830	18 833	173.90
45510030 C/CT PROSPECTIVES ET DEVEL.	331 422		331 422	
45510050 C/CT HIBON OLIVIER	2 887		2 887	
46200000 CESSION IMMOBILISATION	1 500	1 500		
46720040 DEBITEUR ADDC MADAGASCAR	42 400	41 400	1 000	2.42
46720070 DEBITEUR BEST		1 452	1 452-	100.00-
46720090 DEBITEUR SCI ZETTE	145 852	295 210	149 359-	50.59-
46720100 DEBITEUR SCI LES OLIVIERS	209	209		

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N 31/12/2009 12	Exercice N-1 31/12/2008 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
DISPONIBILITES	2	115 139	115 137-	100.00-
51100000 CHEQUES A ENCAISSER		115 000	115 000-	100.00-
53200000 CAISSE	2	139	137-	98.35-
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	790	11 619	10 830-	93.20-
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	790	11 619	10 830-	93.20-
TOTAL III	1 329 089	1 717 654	388 565-	22.62-
TOTAL GENERAL	1 600 324	2 415 257	814 933-	33.74-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N 31/12/2009 12	Exercice N-1 31/12/2008 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
CAPITAL	236 448	236 448		
10130000 CAPITAL SOUSCRIT APP/VERSE	236 448	236 448		
RESERVE LEGALE	23 645	23 645		
10611000 RESERVE LEGALE	23 645	23 645		
AUTRES RESERVES	512 001	354 918	157 083	44.26
10680000 AUTRES RESERVES	512 001	354 918	157 083	44.26
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	8 311	157 082	148 771-	94.71-
TOTAL I	780 405	772 093	8 312	1.08
PROVISIONS POUR RISQUES		8 000	8 000-	100.00-
15110000 PROVISION POUR LITIGES		8 000	8 000-	100.00-
TOTAL III		8 000	8 000-	100.00-
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	13 765	31 202	17 436-	55.88-
16441000 EMPRUNT BR 364720039 Z	13 765	26 731	12 966-	48.50-
16442000 PRET A MOYEN TERME BR 2122548		4 470	4 470-	100.00-
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	222 128	732 910	510 782-	69.69-
51210000 BNP PARIBAS		14 445	14 445-	100.00-
51220000 CA CREDIT AGRICOLE	64 913	103 067	38 154-	37.02-
51230000 CAISSE D'EPARGNE	70 971	68 010	2 961	4.35
51240000 BR BANQUE DE LA REUNION	44 128	69 266	25 137-	36.29-
51245000 BRED	39 532	37 706	1 826	4.84
51860000 INTERETS COURUS A PAYER	2 584	6 536	3 952-	60.47-
51900200 C.A AV/ACTE CESSION		333 881	333 881-	100.00-
51900400 CA CREDIT EXPLOITATION		100 000	100 000-	100.00-
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	8	134 760	134 752-	99.99-
16880000 INTERETS COURUS NON ECHUS	8	41	33-	81.27-
45510020 C/CT HIBON MICHEL		984	984-	100.00-
45510030 C/CT PROSPECTIVES ET DEVEL.		133 622	133 622-	100.00-
45510050 C/CT HIBON OLIVIER		113	113-	100.00-
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	1 184		1 184	
41910000 CLIENTS AVANCES & ACOMPTES	1 184		1 184	
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	355 614	508 963	153 349-	30.13-
40100000 FOURNISSEURS	355 614	508 963	153 349-	30.13-
DETTES FISCALES ET SOCIALES	64 488	59 450	5 039	8.48
42100120 SALAIRES DECEMBRE	11 932		11 932	
42820000 DETTES PROV. CP	15 130	15 756	626-	3.97-
43100000 CGSS SECURITE SOCIALE	12 816	9 953	2 863	28.77
43731000 CRR CAISSE DE RETRAITE	4 441	4 232	209	4.94
43733000 PRUDENCE VIE PREVOY EMPL	539	530	9	1.77
43740000 ASSEDIC	1 126	993	133	13.36
43820000 CHARGES SOCIALES CP	3 088	6 298	3 210-	50.97-
43860000 ORGANISMES - AUTRES CHARGES A	1 928	11 690	9 762-	83.51-
43860010 TAXE APPRENTISSAGE	1 261	1 389	128-	9.21-
43860020 FORMATION CONTINUE	2 341	2 366	26-	1.08-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 31/12/2009 12	Exercice N-1 31/12/2008 12	Ecart N / N-1 Euros	Ecart N / N-1 %
44550000	TVA A DECAISSER	5 218	5 567	349-	6.27-
44580000	TAXE S/CA	40		40	
44581000	TVA COLLECTEE A REGULARISER	294		294	
44583000	TVA DED S/IMMO A REGULARISER	2 290		2 290	
44587000	TVA S/FACTURES A ETABLIR	2 044	675	1 369	202.89
AUTRES DETTES		162 730	167 879	5 149-	3.07-
46700000	COMPENSATION TEC	2 906	4 485	1 580-	35.22-
46710020	CREDITEURBUROCA CONVENTION	128 381	42 830	85 551	199.75
46710030	CREDITEUR SRP/P&D	20 016	20 016		
46710040	CREDITEUR A+A	10 492	5 039	5 453	108.22
46710070	CREDITEUR BEST	936		936	
46710080	CREDITEUR PROSPECTIVES & DEVEL		95 509	95 509-	100.00-
TOTAL IV		819 919	1 635 163	815 245-	49.86-
TOTAL GENERAL		1 600 324	2 415 257	814 933-	33.74-

A.D.D.C

Balance des comptes

Complète

Période du 01/01/11
au 31/12/11
Tenue de compte : EURO

Sage 100 Comptabilité 15.50 — Date de tirage 31/01/11 à 17:50:34 — Page : 1

Numéro de compte	Intitulé des comptes	Mouvements		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit
4670000	Compensation TEC		2 905,68€		2 905,68€
4671002	Débiteur/Créditeur BUROCA		189 448,77€		189 448,77€
4671004	Débiteur/Créditeur A+A	190,98€		190,98€	
4671005	Débiteur/Créditeur AMB		24 481,23€		24 481,23€
4671006	Débiteur/Créditeur ADDC MADAGA	42 400,00€		42 400,00€	
4671007	Débiteur/Créditeur BEST	1 688,00€		1 688,00€	
4671008	Débiteur/Créditeur PD	3 843,00€	195 689,68€		191 846,68€
4671010	Débiteur/Créditeur SCI LES OLIVIE	208,58€		208,58€	
4671011	Débiteur/Créditeur SCI ZETTE		258 315,72€		258 315,72€
	Totaux comptes de bilan	**48 330,56€**	**670 841,08€**		**622 510,52€**
	Totaux comptes de gestion				
	Totaux de la balance	**48 330,56€**	**670 841,08€**		**622 510,52€**