

**CONSEIL METROPOLITAIN DU  
JEUDI 24 MARS 2022**

**NOMBRE D'ELUS METROPOLITAINS  
EN EXERCICE : 81**

**QUORUM : 41**

Le Conseil Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué le jeudi 24 mars 2022, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Hubert FALCO.

Secrétaire de Séance : Anaïs DIR

PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
59	20	2

**OBJET DE LA DELIBERATION**

**N° 22/03/039**

**AVENANT N°3 AU CONTRAT  
DE CONCESSION  
N°19CONC04 RELATIF A  
L'EXPLOITATION DU LOT DE  
PLAGE N°3 DE LA PLAGE  
NATURELLE DE L'AYGAUDE  
SUR LA COMMUNE DE  
HYERES-LES-PALMIERS**

**PRESENTS :**

Mme Josée MASSI, Mme Basma BOUCHKARA, M. Amaury CHARRETON, M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre GIRAN, Mme Edwige MARINO, M. Jean-Louis MASSON, M. Hervé STASSINOS, M. Robert BENEVENTI, Mme Valérie RIALLAND, M. Yann TAINGUY, M. Yannick CHENEVARD, M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice BROTONS, M. Christophe MORENO, Mme Dominique ANDREOTTI, Mme Véronique BERNARDINI, Mme Valérie MONDONE, M. Robert CAVANNA, M. François CARRASSAN, M. Jean-Pierre EMERIC, M. Mohamed MAHALI, M. Christian SIMON, M. Thierry ALBERTINI, Mme Nathalie BICAIS, Mme Chantal PORTUESE, M. Bernard ROUX, Mme Delphine GROSSO, Mme Claude GALLI-ARNAUD, M. Patrice CAZAUX, Mme Josy CHAMBON, Mme Amandine LAYEC, M. Erick MASCARO, Mme Cécile MUSCHOTTI, M. Amaury NAVARRANNE, Mme Magali TURBATTE, M. Pierre BONNEFOY, M. Luc DE SAINT-SERNIN, Mme Anaïs DIR, Mme Pascale JANVIER, Mme Corinne JOUVE, M. Franck CHOUQUET, Mme Isabelle MONFORT, M. Bruno ROURE, Mme Kristelle VINCENT, Mme Sandra TORRES, Mme Christine SINQUIN, M. Cheikh MANSOUR, Mme Corinne CHENET, M. Guillaume CAPOBIANCO, Mme Hélène BILL, Mme Marie-Hélène CHARLES, M. Michel DURBANO, Mme Valérie BATTESTI, M. Laurent CUNEO, M. Arnaud LATIL, Mme Sylvie LAPORTE, M. Laurent BONNET, M. Hubert FALCO.

**REPRESENTES :**

M. Philippe BERNARDI ayant donné pouvoir à Mme Valérie BATTESTI, M. Jean-Sébastien VIALATTE ayant donné pouvoir à M. Bruno ROURE, M. Anthony CIVETTINI ayant donné pouvoir à M. Philippe LEROY, M. Jean-Pierre COLIN ayant donné pouvoir à Mme Nathalie BICAIS, Mme Nadine ESPINASSE ayant donné pouvoir à Mme Béatrice BROTONS, Mme Brigitte GENETELLI ayant donné pouvoir à Mme Josy CHAMBON, M. Laurent JEROME ayant donné pouvoir à M. Christophe MORENO, Mme Geneviève LEVY ayant donné pouvoir à M. Mohamed MAHALI, M. Jean-David MARION ayant donné pouvoir à Mme Cécile MUSCHOTTI, Mme Anne-Marie METAL ayant donné pouvoir à M. Christian SIMON, M. Joseph MINNITI ayant donné pouvoir à Mme Corinne CHENET, M. Ange MUSSO ayant donné pouvoir à M. Hubert FALCO, Mme Marie-Claude PAGANELLI-ARGOLAS ayant donné pouvoir à Mme Christine SINQUIN, Mme Audrey PASQUALI-CERNY ayant donné pouvoir à Mme Josée MASSI, Mme Virginie PIN ayant donné pouvoir à M. Erick MASCARO, M. Francis ROUX ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre GIRAN, M. Albert TANGUY ayant donné pouvoir à M. Luc DE SAINT-SERNIN, M. Joël TONELLI ayant donné pouvoir à M. Gilles VINCENT, Mme Béatrice VEYRAT-MASSON ayant donné pouvoir à Mme Corinne JOUVE, M. Frédéric BOCCALETTI ayant donné pouvoir à M. Amaury NAVARRANNE.

**ABSENTS :**

Mme Rachel ROUSSEL, M. Emilien LEONI.

## **Séance Publique du 24 mars 2022**

**N° D' O R D R E : 22/03/039**

**O B J E T : AVENANT N°3 AU CONTRAT DE CONCESSION  
N°19CONC04 RELATIF A L'EXPLOITATION DU LOT DE  
PLAGE N°3 DE LA PLAGE NATURELLE DE L'AYGUADE  
SUR LA COMMUNE DE HYERES-LES-PALMIERS**

### **LE CONSEIL METROPOLITAIN**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1, ainsi que les articles L1411-1 et suivants,

**VU** le Code de la Commande Publique, et notamment l'article R.3135-7,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment l'article L.2124-4,

**VU** le décret n°2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 relatif aux contrats de concession, et notamment l'article 36 6°,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération du Conseil Métropolitain n°19/05/73 du 23 mai 2019 autorisant l'attribution du contrat de concession à la SAS SÃO PRAIA,

**VU** l'accord préalable de la DDTM en date du 20 juin 2019 autorisant l'attribution du contrat de concession à la SAS SÃO PRAIA,

**VU** le contrat de concession n°19CONC04, en date du 21 juin 2019,

**VU** que le projet d'avenant n° 3 ci-annexé ne nécessite pas l'avis préalable de la Commission de Délégation de Service Public,

**VU** l'avis de la Commission Finances et Administration Générale 14 mars 2022,

**CONSIDERANT** que la Métropole Toulon Provence Méditerranée est devenue au 1<sup>er</sup> janvier 2018, autorité concessionnaire de l'Etat pour les plages ; que, de fait, elle s'est substituée aux communes dans la gestion des plages et des sous-traités d'exploitation sur l'ensemble du territoire métropolitain,

**CONSIDERANT** que le cahier des charges de la concession de la plage de l'Ayguade, située à Hyères-les-Palmiers, mentionne, en son article 1, que toute modification sollicitée en cours de concession devra faire l'objet d'un avenant à la concession,

**CONSIDERANT** que l'article 19.2 du sous-traité d'exploitation précise que le représentant de la société est tenu d'informer le concessionnaire et le Préfet, dans le délai d'un mois, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale par rapport à la situation existante lors de la signature du sous-traité ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code du Commerce,

**CONSIDERANT** que le délégataire du lot n°3, la SAS SÃO PRAIA a porté à la connaissance de la Métropole Toulon Provence Méditerranée une nouvelle répartition du capital social et le changement de Présidence de la société, la SARL YAS, associée unique de la SAS SÃO PRAIA ayant cédé, par acte en date du 26 novembre 2021, l'intégralité de ses titres à la SAS CORTEX, représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO,

**CONSIDERANT** que l'article 1 du contrat est modifié en conséquence,

**CONSIDERANT** que cette modification est non substantielle, et que le délégataire du lot n°3 reste la SAS SÃO PRAIA,

**CONSIDERANT** que cet avenant ne pourra être effectif qu'après validation par Monsieur le Préfet du Var des modifications au contrat de concession,

**CONSIDERANT** que cette modification est sans incidence financière,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'ACTER** une nouvelle répartition du capital social et le changement de Présidence de la société SAS SÃO PRAIA, sise 250 avenue F. Roosevelt, Bât La Marseillaise, 83000 Toulon, la SARL YAS, associée unique de la SAS SÃO PRAIA, étant remplacée par la SAS CORTEX, représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO.

### **ARTICLE 2**

**D'ACTER** la modification de l'article 1 du contrat, il convient de remplacer Madame EL MEDJERI née ROUANE Yasmine, en qualité de « Personne physique responsable du sous-traité d'exploitation » par Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO, Président de la SAS CORTEX.

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer l'avenant n°3 au contrat de concession n°19CONC04 ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision après validation par Monsieur le Préfet du Var.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 24 mars 2022



Hubert FALCO

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée  
Ancien Ministre

POUR 79

CONTRE 0

ABSTENTION 0



**METROPOLE TOULON PROVENCE MEDITERRANEE**  
**Service Gestion des Concessions de Plages, Qualité**  
**des eaux et Certifications**

**AVENANT N° 3**  
**Au contrat de concession n°19CONC04 relatif à**  
**l'exploitation du lot de plage n°3 de la plage naturelle**  
**de l'Ayguade sur la commune d'Hyères**

**ENTRE** les soussignés :

La **Métropole Toulon Provence Méditerranée**, représentée par son Président, Monsieur **Hubert FALCO** agissant en cette qualité en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil Métropolitain suivant délibération en date du  
et ci-après dénommée « **l'autorité Organisatrice** »,

***d'une part,***

***ET :***

la **société S.A.S SAO PRAIA**, Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé 44, Rue du Saule, 83210 LA FARLEDE, et dont l'établissement principal est situé Boulevard des Girelles, Plage de l'Aygade, 83400 HYERES, immatriculée sous le numéro 848 609 632 RCS Toulon, représentée par son Président, la société CORTEX, Société par actions simplifiée au capital de 2 000 €, sise 44, Rue du Saule, 83210 LA FARLEDE, immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 887 806 271, elle-même représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO, agissant au nom et pour le compte de cette Société, et désignée dans ce qui suit par « Le sous-traitant »,

***d'autre part,***

Ci-après dénommées individuellement ou collectivement « la Partie » ou « les Parties »,

## **IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :**

### **Préambule :**

Par délibération n° 19/05/73 du 23 mai 2019, le Conseil Métropolitain de la Métropole Toulon Méditerranée a autorisé la signature du sous-traité d'exploitation du lot de plage n°3 de plage naturelle de l'Ayguade sur la commune d'Hyères.

Le sous-traité, signé le 21 juin 2019 a été notifié le 21 juin 2019 à la Société par Actions Simplifiée SAO PRAIA, représentée par Yasmine EL MEDJERI, au capital de 10 000 euros, immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 848 609 632, et sise 250 avenue Franklin Roosevelt – Bâtiment la Marseillaise – C/O chez Mme le GUEN, 83000 Toulon.

La durée du contrat est fixée à 6 saisons balnéaires à compter de sa notification à l'exploitant, et arrivera à échéance le 31 octobre 2024.

La période d'exploitation des installations de plage s'étend du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre de chaque année.

La redevance annuelle est fixée comme suit :

- Part fixe forfaitaire : 15 000 €
- Part variable : 5% du chiffre d'affaires

Le sous-traité a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation du lot de plage n°3 de la plage naturelle de l'Ayguade à Hyères.

Conformément à l'article 3 du sous-traité, le sous-traitant est autorisé à :

- Exploiter un service de bains de mer (location de matelas – parasols) sur une emprise de 495 m<sup>2</sup> (30 m x 16.50 m)
- Exploiter un service de boissons et de restauration légère, accessoires aux bains de mer sur une emprise de 225 m<sup>2</sup> (15 m x 15 m) pour un local et une terrasse d'un seul tenant. La partie bâtie ne pourra excéder 80 m<sup>2</sup>, le reste de la surface devra être à usage de la terrasse.  
Il ne pourra être mis en place de salle de restaurant fermée dans la partie bâtie.  
Il est entendu par restauration légère, l'activité de snack, et notamment la vente de sandwiches, salades, pizzas, glaces, friandises....
- Exploiter un service de location d'engins de plage non motorisés, avec une emprise pour une zone de stockage de 75 m<sup>2</sup> (15 m x 5 m)

Le cahier des charges de la concession de la plage de l'Ayguade, située à Hyères, mentionne, en son article 1, que toute modification sollicitée en cours de concession devra faire l'objet d'un avenant à la concession.

Conformément aux dispositions de l'article 19.2 du sous-traité d'exploitation, le représentant de la société est tenu d'informer le concessionnaire et le Préfet, dans le délai d'un mois, de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale par rapport à la situation existante lors de la signature du sous-traité ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L.233-3 du code du commerce.



Par courriel en date du 23 décembre 2021, Maître Thomas BONNET a porté à la connaissance de la Métropole Toulon Provence Méditerranée que la société YAS, associée unique et Président de la SAS SÃO PRAIA) a, par acte en date du 26 novembre 2021, cédé l'intégralité de ses titres, soit mille (1000) actions, à la société CORTEX, société par action simplifiée au capital de 2000 euros, sise 44, rue du Saule, 83210 La Farlède, immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 887 806 271, représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO, la société CORTEX devenant ainsi associée unique de la SAS SÃO PRAIA.

L'article R.3135-7 du Code de la Commande Publique précise que « *le contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel qu'en soit le montant, ne sont pas substantielles.* »

Suite à cette nouvelle répartition, il s'avère que la S.A.S SAO PRAIA dispose des mêmes capacités que celles présentées initialement.

Il s'ensuit que l'article 1 du contrat est modifié.

### **CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 – Objet du présent avenant**

Suite à la communication des documents suivants, ci-annexés :

- Acte de cession du 26 novembre 2021
- Kbis en date du 19 janvier 2022
- Procès-verbal de décision de l'associé unique en date du 15 décembre 2021
- Attestation de publication dans la revue « les publicités commerciales »

Le présent avenant n°3 a pour objet d'acter une nouvelle répartition du capital social et le changement de Présidence de la société SAO PRAIA.

Par acte en date du 26 novembre 2021, la SARL YAS, associée unique de la SAS SÃO PRAIA a cédé l'intégralité de ses titres à la SAS CORTEX, représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO, devenant ainsi associée unique de la SAS SÃO PRAIA.

Il convient d'acter la modification des parts sociales et la prise en compte de la SAS CORTEX comme unique associé de la SAS SAO PRAIA.

Il convient également d'acter la modification de l'article 1 du contrat.

Au lieu de « Personne physique responsable du sous-traité d'exploitation : Madame EL MEDJERI née ROUANE Yasmine, date et lieu de naissance 19 décembre 1987 à KOUBA ALGERIE, domiciliation 30 bis avenue Chateaubriand 83400 Hyères » il convient de lire : « Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO, Président de la SAS CORTEX, date et lieu de naissance : le 16 Février 1986 à Ollioules, domiciliation : 44 rue du Saule 83210 La Farlède ».

## ARTICLE 2 – Incidence financière

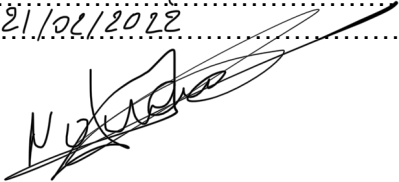
La redevance annuelle reste inchangée et fixée comme suit :

- Part fixe forfaitaire : 15 000 €
- Part variable : 5% du chiffre d'affaires

## ARTICLE 3 – Clauses diverses - Date d'effet

Toutes les clauses du contrat de délégation non modifiées par les présentes restent applicables dans leur intégralité, pour autant qu'elles ne soient pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation. Les dispositions du présent avenant sont applicables à compter de la date à laquelle il aura acquis un caractère exécutoire.

Dès sa transmission au représentant de l'Etat, l'autorité Organisatrice remet sans délai au Concessionnaire un exemplaire original du présent avenant accompagné de la délibération autorisant le Président de l'Autorité Organisatrice à le signer.

<p>Pour le sous-traitant, SAS SAO PRAIA La SAS CORTEX Monsieur Jean-Marie NOVARO- MASCARELLO A <i>La Forêt</i> ..... Le <i>21/01/2022</i> .....</p> 	<p>Pour accord-préalable, Direction Départementale des Territoires et de la Mer, A ..... Le .....</p>
<p>Pour la Métropole Toulon Provence Méditerranée Le Président M. Hubert FALCO A ..... Le .....</p>	

## **Acte de cession du 26 novembre 2021**

## ACTE DEFINITIF DE CESSION D'ACTIONS

### ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **La société YAS,**  
Société à responsabilité limitée au capital de 358 500,00 euros,  
Dont le siège social est situé 30 Bis, Boulevard Châteaubriand, 83400 HYERES,  
Immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro 894 125 079,

Représentée par son Gérante, Madame Yasmine EL MEDJERI,

Ci-après dénommée « *LE CEDANT* » ou « *LE GARANT* »,  
De première part,

### ET :

- **La société CORTEX,**  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000,00 euros,  
Dont le siège social est situé 44, Rue du Saule, 83210 LA FARLEDE,  
Immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro 887 806 271,

Représentée par son Président, Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO,

Ci-après dénommée « *LE CESSIONNAIRE* » ou « *LE BENEFICIAIRE* »,  
De seconde part,

LA CEDANTE et LA CESSIONNAIRE sont ci-après dénommés individuellement une « *PARTIE* » et collectivement les « *PARTIES* ».

### TERMINOLOGIE

#### a) Définitions :

Pour la parfaite compréhension des présentes, il est apporté les précisions terminologiques suivantes :

- « *LA SOCIETE* » désigne la société **SÂO PRAÏA**, Société par actions simplifiée au capital de 10 000,00 euros, dont le siège social est situé 250, Avenue F. Roosevelt, Bâtiment la Marseillaise, 83000 TOULON, immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro 848 609 632, dont l'établissement principal est situé Boulevard des Girelles, Plage de l'Ayguade, 83400 HYERES.
- Les « *ACTIONS* » ou « *LES TITRES* » désignent les MILLES (1 000) actions de LA SOCIETE qui font l'objet de la présente cession, représentant 100% du capital social,

- « *LA CESSION* » désigne la présente cession des TITRES de LA SOCIETE détenus par la société YAS au bénéfice de la société CORTEX,
- La « *DATE DE CESSION* » ou « *DATE DE TRANSFERT* » est la date de transfert de propriété et de jouissance des titres de LA SOCIETE ci-après mentionnés,
- « *LE CEDANT* » désigne la société YAS, propriétaire des MILLES (1 000) actions de LA SOCIETE,
- « *LE CESSIONNAIRE* » désigne la société CORTEX ci-dessus mentionnée,
- Le « *PRIX DEFINITIF DE CESSION* » désigne le prix définitif de cession des titres tel que déterminé par les présentes.
- « *LA GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF* » désigne le contrat contenant notamment les garanties et déclarations souscrites par la société YAS en raison de la promesse de cession des TITRES qui résultent des présentes,

**b) Interprétation :**

Les titres des articles, sections ou paragraphes dans la présente promesse y figurent dans le seul but d'en faciliter la lecture et ne peuvent être invoqués en vue de son interprétation.

Les définitions données pour un terme au singulier s'appliquent également lorsque ce terme est employé au pluriel et vice versa.

Les termes employés au pluriel s'appliquent tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement.

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

LA SOCIETE exploite son activité de la manière qu'il est précisé ci-après dans les déclarations.

La société YAS (CEDANT) entend céder les MILLES (1 000) ACTIONS de LA SOCIETE qu'elle détient, représentant 100% du capital social, pour l'acquisition desquels la société CORTEX s'est déclaré intéressée.

A la suite des négociations intervenues entre LE CEDANT et LE CESSIONNAIRE, au cours desquelles LE CEDANT a fourni au CESSIONNAIRE toutes les informations nécessaires pour qu'il ait une parfaite connaissance de la situation de LA SOCIETE, ce dernier a formulé offre d'acquisition aux charges et conditions détaillées dans un document intitulé « *lettre d'intention* » du 19 avril 2021 ci-annexée (**Annexe n°1**).

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 juillet 2021, la société YAS a conclu avec la société CORTEX une promesse de cession d'actions sous conditions suspensives.

En outre, l'ensemble des conditions suspensives visées dans la promesse susvisée du 21 juillet 2021 ayant été réalisées, les parties soussignées ont conclu le présent acte de cession.

Ainsi, l'objet essentiel du présent acte est en conséquence de constater la réalisation des conditions suspensives et/ou essentielles et déterminantes prévues dans ladite promesse, et de constater la cession définitive des 1 000 actions détenues par la société YAS au sein de la société SÃO PRAIA au profit de la société CORTEX.

A la suite des négociations intervenues entre LE CEDANT et LE CESSIONNAIRE, au cours desquelles LE CEDANT a fourni au CESSIONNAIRE toutes les informations nécessaires pour qu'il ait une parfaite connaissance de la situation de LA SOCIETE, les parties soussignées se sont rapprochées pour signer la présente cession aux charges et conditions exposées ci-dessous.

## **A / DECLARATIONS ET GARANTIES DU CEDANT**

### **1 - PRESENTATION DE LA SOCIETE**

La société SÃO PRAIA (LA SOCIETE) est une société par actions simplifiée au capital de 10 000,00 euros, immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro 848 609 632 et le numéro SIRET 848 609 632 00015 (Code APE 5610 A - Restauration traditionnelle).

Son siège social est situé 250, Avenue F. Roosevelt, Bâtiment la Marseillaise, 83000 TOULON.

Son établissement principal est situé Boulevard des Girelles, Plage de l'Ayguade, 83400 HYERES.

L'existence et l'exploitation de cet établissement constituent la motivation principale qui ont conduit LE CESSIONNAIRE à se porter acquéreur des 1 000 actions de LA SOCIETE.

Les fiches INSEE (du siège et de l'établissement secondaire) et l'extrait d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés à jour sont ci-après annexés (**Annexe 2**).

Les derniers statuts à jour sont ci-après annexés (**Annexe 3**). Ils sont conformes à la législation et à la réglementation qui sont actuellement applicables aux sociétés à responsabilité limitée.

L'objet de LA SOCIETE est précisé à l'article 2 de ses statuts, lequel article est littéralement reproduit, à savoir ;

*« - Restauration de type traditionnel, tapas, toutes activités liées à l'exploitation de plage (location de matelas, de parasols, et d'accessoires liés à la natation), activités liées à la promenade en mer et loisirs nautiques (mise à disposition de canoës, jet skis, ski nautique, pédalos, matériel de plongée, paddles...) et vente d'accessoires liés aux loisirs (crèmes solaires, lunettes de soleil, vêtements de plage, maillots de bains, paréos, serviettes de plages...).*

*- L'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou à créer, ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe.*

*- Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus spécifié ou à tout autre objet similaire ou connexe ».*

La durée de la société a été fixée à quatre-vingts dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital social de LA SOCIETE, soit DIX MILLE EUROS (10 000,00 euros), est divisé en MILLE (1 000) ACTIONS de DIX EUROS (10,00 euros) de valeur nominale chacune, attribuées en totalité à la société YAS (CEDANT).

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> octobre et finit le 30 septembre de l'année suivante. Le premier exercice social a été clôturé le 31 décembre 2019.

Etant précisé que par décisions du 29 septembre 2020, l'associée unique de la SOCIETE a décidé de modifier la date de clôture de l'exercice social pour la fixer au 30 septembre de chaque année.

Le dernier exercice social a été clos par LA SOCIETE le 30 septembre 2020, et a eu une durée exceptionnelle de neuf mois qui a commencé à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Le dernier bilan arrêté au 30 septembre 2020 se traduit par un résultat bénéficiaire de 129 039 euros affecté en totalité au compte « Autres réserves » lors de l'Assemblée annuels ordinaires de l'associé unique du 27 janvier 2021.

Les comptes arrêtés au 30 septembre 2020 sont annexés aux présentes (**Annexe 4**).

En outre, il est important de préciser que les comptes de l'exercice clos le 30 septembre 2021 (**Annexe 16**) ont également été régulièrement approuvés lors de l'assemblée générale ordinaire du 24 novembre 2021.

Il a été décidé de distribuer au CEDANT l'intégralité du résultat, soit la somme de 283 185 euros, ainsi que l'intégralité du montant du compte « autres réserves », soit la somme de 130 319 euros, conformément à ce que les parties soussignées ont convenu expressément aux termes des présentes.

Les comptes annuels sont établis conformément aux principes comptables en vigueur et reflètent exactement et fidèlement la situation financière de la société.

Les MILLES (1 000) ACTIONS de la SOCIETE n'ont fait l'objet d'aucun nantissement, gage ou saisie quelconque. De même, elles n'ont fait l'objet d'aucune option en faveur de tiers quelconques et leur transfert au bénéficiaire ne va à l'encontre d'aucun engagement contractuel ou autre.

LA SOCIETE n'a fait ou ne fait l'objet d'aucune procédure instituée dans le cadre de la prévention ou du traitement des difficultés des entreprises (la désignation d'un mandataire ad hoc, la conciliation, la sauvegarde, le redressement ou la liquidation judiciaire). Elle ne se trouve pas dans une situation justifiant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde judiciaire, d'une procédure de conciliation ou l'intervention d'un mandataire ad hoc, ni en état de cessation de paiements et n'a jamais demandé de délai de grâce tel que prévu par l'article 1244-1 du code civil.

La société SARL YAS exerce jusqu'à ce jour les fonctions de Présidente de LA SOCIETE, nommée à ses fonctions aux termes des décisions adoptées par l'associée unique le 12 mai 2021, en remplacement de Madame Yasmine EL MEDJERI, Présidente démissionnaire.

Dans le cadre de la présente, la société YAS s'est engagée à démissionner de ses fonctions de Présidente de la SOCIETE à compter de ce jour.

Aux termes de l'article 12 des statuts de LA SOCIETE, « *les cessions d'actions par l'associée unique sont libres.* ».

LA SOCIÉTÉ s'acquitte de ses obligations juridiques à l'exception de la tenue des registres ainsi qu'il est mentionné ci-après.

## **2 – CONTRAT DE CONCESSION**

LA SOCIETE exploite son activité exclusivement à l'adresse de son établissement principal, situé Boulevard des Girelles, Plage de l'Ayguade, 83400 HYERES, en vertu d'un contrat de concession de la plage naturelle de l'Ayguade (sous-traité d'exploitation du lot de plage n°3) qui lui a été concédé par la commune de HYERES et la Métropole Toulon Provence Méditerranée (autorité concessionnaire), par contrat signé le 21 juin 2019, (**Annexe 5**), les caractéristiques principales du contrat étant ci-après rappelées :

### **2.1. Objet du sous-traité :**

Le sous-traité a pour objet l'équipement, l'entretien et l'exploitation du lot de plage n°3.

La Métropole Toulon Provence Méditerranée, en application de l'acte de concession, sous-traite l'exercice de ses droits et obligations intéressant le lot de plage n°3, ainsi que la perception des recettes correspondantes.

Le lot de plage s'entend comme étant une unité foncière indivisible devant obligatoirement être exploitée « *intuitu personae* » dans sa totalité par le seul sous-traitant et qui ne peut en aucune manière, sous peine de résiliation immédiate du sous-traité, faire l'objet en tout ou partie, à titre gracieux ou payant, au profit d'un tiers, d'un transfert y compris temporaire, de l'exercice des droits et obligations intéressant ledit lot de plage.

Il résulte donc de l'alinéa précédent que les location-gérance, gérance libre, gérance appointée, gérance-mandat, mandat de gestion et d'une manière générale toutes formes de locations et sous-locations sont formellement prohibés.



## 2.2. Description du lot sous-traité :

La nature, les caractéristiques, l'implantation et les prescriptions techniques de ce lot sont définies dans le cahier des charges de la concession et dans la convention annexe au sous-traité.

Le sous-traitant du lot n°3 est autorisé à :

- Exploiter un service des bains de mer (location de matelas – parasols) sur une emprise de 495 m<sup>2</sup> (30 m x 16,50 m),
- Exploiter un service de boissons et de restauration légère, accessoires aux bains de mer, sur une emprise de 225 m<sup>2</sup> (15 m x 15 m) pour un local et une terrasse d'un seul tenant. La partie bâtie ne pourra excéder 80 m<sup>2</sup>, le reste de la surface devra être à usage de terrasse.

Il ne pourra pas être mise en place de salle de restaurant fermée dans la partie bâtie.

Il est entendu par restauration légère, l'activité de snack, et notamment la vente de sandwiches, salades, pizzas, glaces, friandises.

- Exploiter un service de location d'engins de plage non motorisés, avec une emprise pour une zone de stockage de 75 m<sup>2</sup> (15 m x 5 m).

L'emprise de chaque zone du lot est déterminée par les points GPS indiqués sur le plan du lot.

## 2.3. Durée du lot sous-traité et période d'ouverture :

La durée du sous-traité est fixée à 6 saisons balnéaires à compter de sa notification à l'exploitant et arrivera à terme le 31 octobre de la 6<sup>ème</sup> année, soit le 31 octobre 2024.

La durée de la période d'exploitation est fixée du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre (montage et démontage compris) et s'engage à une période minimum d'ouverture du 15 juin au 15 septembre.

Les horaires quotidiens s'étendront :

- Pour l'activité de location de matelas/parasols et d'engins de plage non motorisés : au minimum de 10h à 18h et au maximum de 8h à 20h,
- Pour les activités accessoires de boissons et restauration : au maximum de 08h à la tombée de la nuit. L'exploitant ne pourra effectuer de service de restauration le soir, sauf autorisation exceptionnelle.

Les plages horaires de fonctionnement effectif (dates et horaires) seront signalées avant chaque début de saison au concessionnaire. Le sous-traitant ne pourra assurer d'activité hors les périodes et horaires susmentionnés.

## 2.4. Redevance au concessionnaire :

Chaque année N, le sous-traitant est redevable envers le concessionnaire d'une redevance annuelle correspondant à

- Une part fixe forfaitaire de 15 000 euros,

- Et une part variable de 5 % du chiffre d'affaires HT réalisé pendant la saison balnéaire de l'année N-1

Etant précisé que la part fixe forfaitaire est révisable chaque année selon les dispositions du contrat de concession ci-annexé qui définit également la part variable ainsi que les modalités de paiement.

## 2.5. Dispositions générales :

Les dispositions ci-après relatives à l'ARTICLE 8 – DISPOSITIONS GENERALES, sont ci-après littéralement reproduites en partie :

*« Lorsque le sous-traitant de plage est une personne morale de droit privé, il désigne une personne physique responsable de l'exécution du sous-traité d'exploitation. Celle-ci informe le concessionnaire et le préfet dans un délai d'un mois de toute modification dans l'actionnariat de la personne morale ayant pour effet une modification du contrôle au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce. En cas de liquidation judiciaire du sous-traitant, le sous-traité est automatiquement résilié. »*

LE CEDANT déclare s'être conformé en tous points au contrat de concession, et ce depuis la date de sa signature.

Le CESSIONNAIRE s'engage à informer le concessionnaire et le préfet de la présente cession dans le délai de un mois à compter de la signature des présentes, conformément aux dispositions du contrat de concession susvisé.

## **3 - ACTIVITE**

LA SOCIETE exerce son activité au titre du contrat de concession susvisé.

En outre et pour les besoins de cette activité, LA SOCIETE est titulaire d'une Licence 4<sup>ème</sup> catégorie qu'elle exploite de manière discontinue depuis son début d'activité, et pour laquelle elle n'encourt pas de déchéance (Annexe 6).

## **4 – MATERIEL, MOBILIER, INSTALLATIONS ET EQUIPEMENTS**

Les matériels, mobiliers et installations utilisés par LA SOCIETE existent physiquement et sont en état normal d'utilisation, d'entretien et de réparations.

Les dotations ne sont grevées d'aucune sûreté, nantissement, privilège, ni ne font l'objet d'aucune promesse d'achat ou de location.

LA SOCIETE est valablement et pleinement propriétaire de ces matériels, mobiliers et installations à l'exception du crédit-bail mobilier dont il est question ci-après.

LE CESSIONNAIRE déclare connaître parfaitement lesdits matériels, mobiliers et installations pour les avoir soigneusement examinés en vue de la signature des présentes, et il déclare les prendre en l'état sous réserve de la véracité des présentes déclarations.

En conséquence, et sous réserve que ces matériels et installations soient toujours en état de marche et d'entretien normal à la DATE DE CESSION, toute réparation, modification, mise

aux normes ou remplacement de ces installations et équipements rendus nécessaires après la signature des actes réitératifs, et ce, pour quelque cause que ce soit, ne pourra entraîner la mise en œuvre de la garantie d'actif et de passif stipulée ci-après dans le présent acte.

LA SOCIETE est liée à ce jour par un contrat de location conclu avec la SAS LOCAM portant sur la caisse enregistreuse, le terminal de paiement et la caméra surveillance (Annexe 7), qui est conservé, dans le cadre de la présente cession, par le CESSIONNAIRE qui l'accepte expressément.

## **5 – CREANCES – ENDETTEMENT – ENGAGEMENTS HORS BILAN**

### **5.1. Créances et dettes de la société**

Les créances et/ou les dettes de LA SOCIETE ont été totalement provisionnées à la date du bilan clos le 30 septembre 2021 (Annexe 8), (dernier bilan arrêté par LA SOCIETE) dans le respect des principes et méthodes comptables en vigueur et des événements connus à cette date, l'ont été.

Toutes les provisions relevant d'une bonne gestion comptable et financière ont été constatées dans les écritures comptables, et en particulier toutes les provisions nécessaires ont été faites pour toute imposition directe ou indirecte grevant ou pouvant grever LA SOCIETE pour la période se terminant à la DATE DE REFERENCE.

LE CEDANT déclare et garantit que LA SOCIETE ne lui doit aucune somme à quelque titre que ce soit, sauf ce qui est dit à l'article 6 ci-après.

### **5.2. Dettes de la société / Engagements hors bilan**

Aucun emprunt bancaire n'a été souscrit à ce jour par LA SOCIETE et LA SOCIETE n'a consenti aucun engagement hors bilan, à l'exception des prêts suivants :

- Un prêt Brasseur, dont le contrat et le tableau d'amortissement sont ci-annexés (Annexes 8 et 9), et dont le montant restant à rembourser s'élève à la somme de 25 289 euros, comme il ressort des comptes de la SOCIETE arrêtés au 30.09.2021 (Annexe 16),
- Un prêt auprès de la Banque CAISSE D'EPARGNE, dont tableau d'amortissement sont ci-annexés (Annexe 10), et dont le montant restant à rembourser s'élève à la somme de 244 631 euros, comme il ressort des comptes la SOCIETE arrêtés au 30.09.2021 (Annexe 16),
- Un prêt PGE souscrit par LA SOCIETE auprès de la banque CAISSE D'EPARGNE d'un montant de 90 225 euros, comme il ressort des comptes la SOCIETE arrêtés au 30.09.2021 (Annexe 16),

Etant précisé que ces contrats de prêt sont conservés et seront remboursés par la SOCIETE, dans le cadre de la présente cession, ce que le CESSIONNAIRE reconnaît et accepte expressément.

### 5.3. Etat des privilèges et nantissements

Il ressort d'un état délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de TOULON, ci-après annexé aux présentes (**Annexe 12**) qu'il existe les inscriptions suivantes :

- Inscription du 04 mars 2020 Numéro 707 au bénéfice de BPCE LEASE sis 4, Place de la Coupole, CHARENTON-LE-PONT 94222, pour un montant de 52 500 euros, concernant un véhicule de marque Porsche Macan.
- Inscription du 05 mars 2051, Numéro 583, prise pour un montant de 72 656,03 euros au bénéfice de la Compagnie Générale de Location d'Equipements sis 69, Avenue de Flandre, MARCQ-EN-BAROEUL 59700, concernant un véhicule de marque Audi.

A ce sujet, il convient de préciser que le CEDANT déclare s'être rapproché de la société :

- BPCE LEASE à l'effet d'obtenir la radiation de l'inscription du 04 mars 2020 Numéro 707 au bénéfice de BPCE LEASE sis 4, Place de la Coupole, CHARENTON-LE-PONT 94222, pour un montant de 52 500 euros, concernant un véhicule de marque Porsche Macan. Ledit véhicule ayant été cédé, n'existe donc plus.

Par mail du 18 octobre 2021 ci-annexé, ladite société BPCE LEASE déclare avoir effectuée les formalités de radiation de cette inscription (**Annexe**), ce que le CESSIONNAIRE reconnaît et accepte expressément.

- La Compagnie Générale de Location d'Equipements sis 69, Avenue de Flandre, MARCQ-EN-BAROEUL 59700, afin que le véhicule de marque Audi (concerné par l'inscription du 05 mars 2051, Numéro 583, prise pour un montant de 72 656,03 euros) soit transféré à la société YAS le 31 décembre 2021 au plus tard, ce que le CESSIONNAIRE accepte expressément.

### 6- COMPTE COURANT D'ASSOCIES

Dans les comptes arrêtés au 30 septembre 2020, il existe au passif de la SOCIETE un compte courant d'associé inscrit au nom de Madame Yasmine ROUANE d'un montant de 128 180 euros (**Annexe 4**).

Dans le cadre de la promesse de cession d'actions du 21 juillet 2021, il était convenu que les comptes courants soient remboursés à la date de signature des présentes, de sorte que LE CEDANT ne devra détenir aucun compte courant dans LA SOCIETE à LA DATE DE CESSION.

Dans l'hypothèse où un compte courant d'associé existait à la date de la présente cession au nom du CEDANT ou/et au nom de Madame Yasmine EL MEDJERI, née ROUANE, ledit compte courant devra être remboursé par la SOCIETE au CEDANT et/ou à Madame Yasmine EL MEDJERI, née ROUANE, et ce dans le mois suivant la signature des présentes.

### 7- SURETES

LA SOCIETE n'a pas donné de garantie, de caution, ni aucun aval pour l'exécution d'engagements contractés par des tiers.

LA SOCIETE n'a pas accordé de lettres de confort, ni d'engagement au profit de tiers.

## **8 – CONTRATS COMMERCIAUX**

LE CÉDANT déclare et garantit que :

- LA SOCIETE n'est partie à aucun contrat de distribution et n'est engagée par aucun contrat de fourniture ou de prestations exclusives ou contenant une durée minimale d'engagement, ou une quantité minimale de commande de fourniture, à l'exception du contrat Brasseur HEINEKEN susvisé (**Annexe 8**).
- Les contrats passés avec des fournisseurs ou tiers, à la date de ce jour, ont été communiqués par le CEDANT au CESSIONNAIRE,
- LA SOCIETE n'a jamais manqué à l'une quelconque de ses obligations essentielles ou significatives pouvant entraîner la résiliation d'un contrat, en particulier du contrat de concession ci-avant relaté, ou une demande en exécution forcée, dommages et intérêts.
- La cession des droits sociaux de la SOCIETE n'est pas de nature à entraîner une résiliation anticipée des contrats ou engagements de LA SOCIETE, à l'exception du contrat de concession dont il a été question ci-dessus,
- LA SOCIETE n'a pas reçu d'information selon laquelle un fournisseur habituel a ou aurait l'intention de cesser ou de modifier ses relations d'affaires avec elle.

## **9 – ASSURANCES**

LE CEDANT annexe aux présentes (**Annexe 13**) l'attestation d'assurance souscrite par LA SOCIETE auprès d'une compagnie d'assurance solvable ayant son siège social en France.

LE CESSIONNAIRE déclare se satisfaire de la communication de ces documents et s'estime parfaitement informé des solutions d'assurances mises en place par LA SOCIETE, le CEDANT déclarant pour sa part ne pas avoir eu connaissance de l'existence de faits de quelque nature que ce soit susceptible de donner lieu à une déclaration de sinistre.

## **10 – PERSONNEL – CONTRATS DE TRAVAIL – REGLEMENTATION SOCIALE**

LA SOCIETE annexe aux présentes le registre du personnel listant les contrats de travail à durée déterminée conclus durant la période d'activité sur 2021 (**Annexe 14**).

Aucun autre contrat de travail (et notamment contrat à durée déterminée ou indéterminée) ni avantages particuliers (assurance – retraite notamment) n'ont été consentis par LA SOCIETE, et les contrats de travail ci-dessus ne contiennent pas de clauses plus favorables, notamment en matière d'indemnité de licenciement, que celles prévues par la convention collective applicable.

En outre, il convient de préciser que la société YAS, en sa qualité de Présidente de LA SOCIETE, assure des prestations pour LA SOCIETE afin d'assurer le fonctionnement de l'activité de la SOCIETE.

Compte tenu de son effectif, LA SOCIÉTÉ est en règle avec la réglementation applicable en matière de réduction du temps de travail.

LE CÉDANT déclare et garantit :

- Qu'il n'existe aucun contrat de travail à durée indéterminée conclu entre la SOCIETE et d'éventuelles salariés,
- Que des salariés ont été mis à disposition de la SOCIETE pour un montant de 102 628 euros,
- Qu'il n'existe aucun litige ou procédure relatif à l'exécution ou à la rupture d'un contrat de travail existant ou ayant existé, et à l'existence de licenciement pour motif économique ou pour motif personnel intervenu au cours des vingt-quatre derniers mois,
- Qu'il n'existe aucune raison pour laquelle un ancien salarié et/ou un tiers pourrait former une quelconque demande et/ou action contre LA SOCIETE,
- Qu'il n'existe aucune réclamation ou menace d'un salarié,
- Qu'il n'existe pas d'autres contrats de travail, de contrat intérimaire ou de formation professionnelle,
- Qu'il est à jour de l'ensemble des salaires et avantages, des cotisations sociales et fiscales tant pour le compte desdits salariés que pour celui de l'employeur,
- Qu'il est en règle avec la législation applicable et les conventions collectives ou salariales concernant les salariés,
- Qu'il n'existe aucune instance de représentation du personnel.

LA SOCIETE n'a par ailleurs pas commis de manquement significatif à la réglementation fiscale et sociale applicable en matière d'institution représentatives du personnel.

Il n'y a pas de plan social ou de procédure de licenciement collectif pour motif économique en cours ou envisagé dans LA SOCIETE. LA SOCIETE n'a souscrit ou ne s'est vue imposer aucune obligation de réembauche.

La convention collective applicable est celle de « *hôtel café restaurant* ».

LA SOCIETE a correctement et régulièrement effectué, en temps utile, l'ensemble des déclarations et formalités lui incombant, et dûment réglé toutes les cotisations et charges dues aux différents organismes sociaux et professionnels.

Aucune somme n'est due par la SOCIETE à un ancien salarié ou à un mandataire social.

Toutes les contributions payables et dues par la SOCIETE au titre des retraites et avantages sociaux divers et tous les engagements futurs pris par elles à ce titre ont été dûment payés ou provisionnés, selon les règles et principes comptables généralement admis.



## **11 – GESTION DE LA SOCIETE**

Le CEDANT déclare et garantit, depuis la date de clôture du bilan clos par LA SOCIETE le 30 septembre 2020 jusqu'à ce jour :

- Qu'il n'y a pas eu de changements importants affectant la situation financière ou commerciale de LA SOCIETE jusqu'à ce jour, **à l'exception des conséquences financières ou commerciales consécutives aux mesures légales et réglementaires prises dans le cadre de la crise sanitaire du COVID 19, étant rappelé la souscription par LA SOCIETE d'un emprunt PGE dont il a été question ci-dessus, et a reçu une somme de 90 000 euros au titre des fonds de solidarité,**
- Que pour l'année 2021, la société a débuté l'exploitation de la plage objet du contrat de concession à compter du 19 mai 2021, date correspondant à la fin de la période de confinement.
- Que LA SOCIETE a géré depuis cette date son patrimoine et ses activités à l'image d'un commerçant diligent et avisé,
- Que LA SOCIETE a été gérée normalement, avec tout le soin raisonnable, et qu'il n'y a eu, depuis cette date, aucun changement défavorable, aucune augmentation des charges autre que celles dues à l'évolution normale des salaires,
- Que LA SOCIETE poursuit, comme par le passé, ses activités selon le cours normal et habituel de ses affaires,
- Que LA SOCIETE n'a pas modifié ses méthodes comptables,
- Que LA SOCIETE n'a pas contracté d'emprunts bancaires, et n'a pas consenti de prêt ou fait d'avance de trésorerie à un tiers,
- Que LA SOCIETE n'a pas accordé de sûreté ou autre garantie sur l'un quelconque de ses actifs,
- Que LA SOCIETE n'a pas acquis d'immobilisations d'un montant supérieur à 30 000 euros ou n'a pas cédé, transféré ou mis à la disposition de tiers l'une quelconque de ces immobilisations, n'a pas renoncé à une créance ou à un droit, n'a pas procédé à une remise de dette dont le montant serait supérieur à 500 euros,
- Que LA SOCIETE n'est pas devenue partie à un accord de partenariat sous quelque forme que ce soit avec une autre entité, ni n'a acquis ou n'est sur le point d'acquérir aucune action, participation, ni aucun titre de quelque nature ou forme que ce soit dans le capital social d'une autre entité,
- Qu'il n'existe aucune facture ni obligation de la SOCIETE vis-à-vis de ses fournisseurs en souffrance.
- Qu'il n'existe aucune facture ni obligation contestée ou refusée par un client.

## **12 – LITIGES**

LE CEDANT déclare et garantit :

- Que LA SOCIETE n'est à ce jour partie soit en demande, soit en défense, à aucun procès, contentieux, litige, ni à aucun arbitrage, à l'exception du litige « dégât des eaux » dont la procédure est pendante devant le Tribunal de commerce de TOULON et dont la date de délibéré, initialement prévue pour le 22 juillet 2021 (**Annexe 15**), a été reportée au 25 novembre 2021.

Etant précisé que comme exposé ci-dessous, les parties soussignées acceptent expressément qu'un complément de prix sera dû au CEDANT d'un montant équivalent au résultat net d'impôt et des frais de procédures résultant de la décision de justice relativement au litige susvisé.

Le cas échéant, le CESSIONNAIRE s'engage à transmettre au CEDANT tous les éléments et/informations concernant ledit litige, et l'éventuel complément de prix qui serait au CEDANT devra lui être versé à première demande.

Aucune procédure, aucune action ou aucune réclamation de quelque nature que ce soit n'est sur le point d'être entamée, soit par LA SOCIETE, soit contre LA SOCIETE ou contre une personne dont les agissements seraient susceptibles d'engager la responsabilité de LA SOCIETE.

- Qu'il n'existe aucune mise en demeure réclamation ou autre notification laissant penser à de telles procédures,
- Que LA SOCIETE ne fait à ce jour l'objet d'aucune décision de fermeture prononcée par les Tribunaux ou par l'autorité administrative, et elle n'est sous le coup d'aucune poursuite ou condamnation judiciaire, injonction ou procès-verbal pouvant entraîner la fermeture de son fonds de commerce,
- Que LA SOCIETE est à jour de ses déclarations fiscales et sociales et du règlement de ses impôts, taxes et cotisations dont elle est redevable,
- Que LA SOCIETE ne fait à ce jour l'objet d'aucune vérification fiscale ou sociale en cours ou notifiée,
- Que LA SOCIETE n'est et n'a jamais été en état de cessation des paiements, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire, ainsi qu'il en est justifié par le certificat délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de TOULON ci-annexé (**Annexe 12**).
- Que LA SOCIETE n'a jamais manqué à l'une quelconque de ses obligations pouvant entraîner la résiliation d'un contrat ou une demande en exécution forcée, dommages et intérêts,
- Que LA SOCIETE n'a jamais été informée qu'un cocontractant à l'un quelconque des contrats a manqué à l'une de ses obligations essentielles ou significatives.



### 13 - SITUATION DE TRESORERIE

LE CEDANT déclare que LA SOCIETE est titulaire des comptes bancaires de la banque CAISSE D'EPARGNE.

### 14 - SITUATION FISCALE ET SOCIALE

LA SOCIETE s'est toujours conformée à la loi en matière fiscale, et sociale et en matière d'impôts (étendu comme (i) tout impôt direct ou indirect, incluant notamment la TVA, la taxe sur le chiffre d'affaires, les impôts afférents à l'immobilier, l'impôt sur les sociétés, la CET, les droits de mutation, les droits d'enregistrement et de timbre, les taxes d'accise, les taxes parafiscales, les droit de douane, les prélèvements ou retenues à la source, (ii) tout prélèvement social, incluant notamment, toute cotisation de sécurité sociale, cotisation versée aux organismes d'assurance chômage (tels que Pôle emploi), les cotisations obligatoires versées au titre des régimes volontaires de retraite complémentaire ou supplémentaire, les cotisations obligatoires versées aux régimes volontaires de prévoyance (complémentaire santé, assurance décès et invalidité), et d'une manière générale, toute taxe, retenue à la source ou cotisation assise, en tout ou partie, sur les traitements et salaires, et (iii) tout intérêt, majoration et pénalité assise sur l'un des éléments énumérés au (i) et (ii) de la présente définition).

LA SOCIETE a effectué, en temps voulu, toutes les déclarations, dépôts, états, et rempli tous les formulaires, de quelque nature que ce soit, requis par la loi ou les autorités publiques en matière fiscale et sociale.

Les indications portées dans ces déclarations, dépôts et états sont exactes et sincères. Tous les impôts, taxes, cotisations, contributions, et autres charges légales, réglementaires ou conventionnelles dont LA SOCIETE était ou est redevable ont été (i) déterminés conformément à la loi et (ii) intégralement et dans les délais requis, payés par elles ou ont fait l'objet de provisions adéquates dans leurs comptes.

Aucune notification ou mise en demeure n'a été reçue par LA SOCIETE et aucun contrôle ou procédure en matière fiscale ou sociale n'est en cours, susceptible de faire naître à leur rencontre des obligations qui n'auraient pas été comptabilisées ou provisionnées ou qui auraient été insuffisamment provisionnées.

LA SOCIETE a satisfait à toutes les demandes des autorités publiques.

Tous les impôts dont le fait générateur ou l'assiette est antérieur à la date de signature des présentes ont été correctement comptabilisés ou suffisamment provisionnés, lorsque la réglementation comptable exigeait qu'ils le soient.

LA SOCIETE n'a pas conclu d'acte ou n'a pas été partie à une opération susceptible d'être redressée, rejetée ou requalifiée au motif qu'elles viseraient à éluder, contourner ou diminuer ses obligations fiscales, douanières ou de sécurité sociale.

LA SOCIETE n'agit pas ou n'a pas agi, durant une période pouvant faire l'objet d'un contrôle ou d'une vérification de comptabilité de la part de l'administration fiscale française à la date de réalisation de la cession, comme agent ou représentant fiscal pour les besoins de la TVA d'une personne ou société non-résidente en France.

## **B / DECLARATIONS DU CESSIONNAIRE**

De son côté, et pour la conclusion de la présente convention, LE CESSIONNAIRE reconnaît :

- Que les mentions le concernant sont bien celles stipulées en tête des présentes,
- Ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale,
- N'être frappé d'aucune incapacité d'exercer le commerce exploité par LA SOCIETE,
- Qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure de règlement collectif et d'aucunes mesures prévues par les articles L.620-1 et suivants du Code de Commerce,
- Qu'il ne bénéficie pas du règlement amiable prévu par les articles L. 611-1 et suivants du Code de Commerce,
  
- Qu'il n'existe de son chef aucun empêchement à l'exploitation du fonds de commerce exploité par LA SOCIETE, compte tenu notamment de la législation pouvant lui être applicable et de sa capacité professionnelle dont il a une parfaite connaissance,
- Qu'il n'est pas lié par une clause de non-concurrence pour une activité similaire à l'égard de quiconque,
- Qu'il a eu accès et a pu visiter librement les locaux d'exploitation,
- Connaître le matériel, le mobilier, les installations et équipements utilisés par LA SOCIETE pour les avoir soigneusement examinés en vue de la signature de la présente convention et déclare les prendre en l'état pour autant que les déclarations du CEDANT soient exactes et complètes.
- Enfin, connaître parfaitement les conditions d'exploitation du fonds exploité par la société pour s'être suffisamment renseigné par ses investigations personnelles sur les potentialités de LA SOCIETE.

A la suite des négociations entre LE CEDANT et LE CESSIONNAIRE, au cours desquelles le CEDANT a fourni au BENEFICIAIRE toutes les informations nécessaires pour que le BENEFICIAIRE ait une parfaite connaissance de la situation de LA SOCIETE, et notamment les informations ci-dessus relatées, le CEDANT cède, dans le cadre des présentes, la totalité des ACTIONS qu'il détient dans LA SOCIETE, au profit du CESSIONNAIRE.

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 juillet 2021, la société YAS a conclu avec la société CORTEX une promesse de cession d'actions sous conditions suspensives.

Etant rappelé que l'ensemble des conditions suspensives visées dans la promesse susvisée du 21 juillet 2021 ayant été réalisées, les parties soussignées ont conclu le présent acte de cession.

Ainsi, l'objet essentiel du présent acte est en conséquence de constater la réalisation des conditions suspensives et/ou essentielles et déterminantes prévues dans ladite promesse, et de constater la cession définitive des 1 000 actions détenues par la société YAS au sein de la société SÃO PRAIA au profit de la société CORTEX.

## **CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 – CESSION D'ACTIONS**

Par les présentes, la société YAS cède et transporte, sous les garanties ordinaires de droit et de fait, à la société CORTEX, qui accepte, les mille (1 000) actions lui appartenant dans la société SÃO PRAIA.

La société CORTEX susvisée devient l'unique propriétaire des actions cédées à compter de ce jour et est subrogée dans tous les droits et obligations attachés à ces actions, sans exceptions ni réserves.

Le CESSIONNAIRE se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la SOCIETE dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur cette part postérieurement à ce jour.

### **ARTICLE 2 – PROPRIETE ET JOUISSANCE**

Le transfert de la propriété des MILLE (1 000) ACTIONS, objet de la présente cession, et l'entrée en jouissance interviennent à compter de ce jour.

LES ACTIONS cédées sont libres de tout privilège, sûreté, charge ou autre restriction ou limitation similaire, ainsi que tous les droits y afférents.

De convention expresse entre LES PARTIES, tous les bénéfices et résultats attachés aux ACTIONS cédées résultant de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> octobre 2020 et jusqu'à la DATE DE CESSION seront acquis au CEDANT.

Etant rappelé que les parties soussignées ont convenu expressément que les résultats et le montant du compte « autres réserves » de la SOCIETE figurant au bilan de l'exercice clos au 30 septembre 2021 (**Annexe 16**) sont intégralement distribués au CEDANT, ce que le CESSIONNAIRE accepte expressément.

En conséquence de ce qui précède, LE CEDANT subroge LE CESSIONNAIRE dans tous leurs droits et actions attachés aux ACTIONS cédées à compter de la DATE DE CESSION.

### **ARTICLE 3 – PRIX DE CESSION**

La présente cession est consentie par LE CEDANT et acceptée par LA CESSIONNAIRE moyennant un prix de cession ferme et définitif de TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310 000,00 euros), soit 310 euros pour chacune des 1 000 actions cédées.

La société CORTEX s'engage à payer la somme de 310 000 euros à la société YAS, le 1<sup>er</sup> décembre 2021 au plus tard.

Etant précisé que les parties soussignées ont convenus de baisser le prix de cession initialement prévu dans le cadre de la promesse de cession de 350 000 euros à 310 000 euros.

En contrepartie, le CEDANT n'est plus tenu de garantir au CESSIONNAIRE un montant de trésorerie de la SOCIETE au moins égale à 40 000 euros, ce que les parties soussignées acceptent expressément.

Etant précisé que le bilan de la SOCIETE de l'exercice clos au 30 septembre 2021 (**Annexe 16**) a été communiqué au CESSIONNAIRE pour examen préalablement à la présente cession, ce que le CESSIONNAIRE accepte et reconnaît expressément.

#### **ARTICLE 4 – COMPLEMENT DE PRIX**

Les parties soussignées acceptent expressément qu'un complément de prix sera dû au CEDANT d'un montant équivalent au résultat net d'impôt et des frais de procédures résultant de la décision de justice relativement au litige visé ci-dessus.

Comme indiqué ci-dessus, le CESSIONNAIRE s'engage à transmettre au CEDANT tous les éléments et/informations concernant ledit litige, et l'éventuel complément de prix qui serait au CEDANT devra lui être versé à première demande.

#### **ARTICLE 5 – CONDITIONS PARTICULIERES**

La présente cession, emportant changement dans la répartition du capital social de la SOCIETE, sera portée à la connaissance de la Mairie d'HYERES et/ou de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE.

En outre, le CEDANT déclare :

##### **5.1- Démission de la société YAS de son mandat de Présidente**

La société YAS, représentée par Madame Yasmine EL MEDJERI, déclare avoir présenter sa démission à la société SÃO PRAÏA de ses fonctions de Présidente à effet à compter de ce jour, ce que le CESSIONNAIRE reconnaît, et ce, sans indemnité.

##### **5.2 – Cession de la Licence IV**

Dès la signature des présentes, le CESSIONNAIRE s'engage à accomplir les formalités auprès des services compétents à l'effet de se voir transférer la Licence IV.

Etant précisé que le prix de cession de la Licence IV est compris dans le prix de cession de la cession des ACTIONS de la société visé ci-dessus, dans la mesure où ces éléments font partie des actifs cédés.

En conséquence, Madame Yasmine EL MEDJERI souscrit aux déclarations ci-après :

- En ce qui concerne la Licence IV ;
  - ✓ Madame Yasmine EL MEDJERI remet au CESSIONNAIRE le récépissé original de la licence IV,

- ✓ Madame Yasmine EL MEDJERI Déclare que ladite Licence IV n'a jamais fait l'objet d'une fermeture administrative, et qu'elle a été et est régulièrement exploitée,
- ✓ Madame Yasmine EL MEDJERI Déclare que ladite Licence IV est de libre disposition entre ses mains,

En ce qui le concerne, LE CESSIONNAIRE déclare faire son affaire de l'accomplissement de toutes formalités consécutives au transfert de la Licence IV auprès des services de la Mairie de HYERES et de Métropole Toulon Provence Méditerranée, dès la signature des présentes.

LE CESSIONNAIRE déclare en outre ce qui suit :

- Avoir été informé par le rédacteur des présentes des dispositions de l'article L 3333-1-1 du Code de la santé publique ci-après littéralement rapportées :

*« Toute personne déclarant l'ouverture, la mutation, la translation ou le transfert d'un débit de boissons à consommer sur place de troisième et quatrième catégorie ou toute personne déclarant un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à l'exploitation d'un débit de boissons ou d'un établissement pourvu de la " petite licence restaurant " ou de la " licence restaurant " .*

*Toute personne visée à l'article L.3331-4 doit suivre une formation spécifique sur les droits et obligations attachés à la vente à emporter de boissons alcooliques entre 22 heures et 8 heures.*

*A l'issue de cette formation, les personnes visées à l'alinéa précédent doivent avoir une connaissance notamment des dispositions du présent code relatives à la prévention et la lutte contre l'alcoolisme, la protection des mineurs et la répression de l'ivresse publique mais aussi de la législation sur les stupéfiants, la revente de tabac, la lutte contre le bruit, les faits susceptibles d'entraîner une fermeture administrative, les principes généraux de la responsabilité civile et pénale des personnes physiques et des personnes morales et la lutte contre la discrimination.*

*Toutefois, pour les personnes mentionnées à l'article L. 324-4 du code du tourisme, la formation prévue au présent article est adaptée aux conditions spécifiques de l'activité de ces personnes.*

*Tout organisme de formation établi sur le territoire national qui dispense les formations visées aux alinéas précédents doit être agréé par arrêté du ministre de l'intérieur.*

*Les organismes de formation légalement établis dans un autre Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen souhaitant dispenser ces formations à titre temporaire et occasionnel sur le territoire national sont présumés détenir cet agrément dès lors que le programme de la formation qu'ils dispensent est conforme au présent article.*

*Cette formation est obligatoire.*

YR JTM

*Elle donne lieu à la délivrance d'un permis d'exploitation valable dix années. À l'issue de cette période, la participation à une formation de mise à jour des connaissances permet de prolonger la validité du permis d'exploitation pour une nouvelle période de dix années.*

*Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat. »*

- Qu'il ne se trouve pas dans un quelconque cas d'incapacité prévu par la loi.
- Qu'il fera auprès des administrations compétentes toutes les démarches et déclarations utiles pour faire opérer le transfert de la licence à son nom et, si besoin, du contrat de location de l'actuelle Licence IV.

## **ARTICLE 6 – ABSENCE D'INFORMATION DES SALARIES**

Le CEDANT déclare que la société SAÔ PRAIA n'avoir aucun salarié engagé par contrat de travail à durée indéterminée, et que tous les contrats à durée déterminée ont pris fin au cours du mois de septembre 2021.

Ainsi, le CEDANT n'est pas concerné par les dispositions de la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, concernant le droit des salariés à formuler une offre éventuelle d'acquisition des titres.

## **ARTICLE 7 – GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF**

LE CEDANT souscrit les termes de la GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF ci-après signée concomitamment à la présente promesse :

### **7.1. Déclarations et garanties :**

LE CEDANT déclare et garantit avec effet à la DATE DE CESSION les éléments et informations contenues aux présentes.

Par ailleurs, le CEDANT déclare et garantit avec effet à la DATE DE CESSION, qu'il n'a pas connaissance :

- (i) De faits ou circonstances de nature à rendre ou ayant pour effet de rendre lesdites informations inexactes ou trompeuses,
- (ii) D'omission d'éléments ou d'informations qui seraient de nature à rendre inexacte quelque déclaration et garantie visée ci-après.

LE CEDANT garantit qu'aucune des déclarations faites par lui aux présentes n'omet d'indiquer un fait dont il aurait connaissance, dont la révélation serait importante.

### **7.2. Fait générateur :**

En cas d'inexactitude ou d'omission totale ou partielle dans les déclarations et garanties ci-dessus, dans les documents comptables et les états annexés, le CEDANT s'engage



irrévocablement à indemniser le CESSIONNAIRE, soussigné ou tous tiers substitués, ou acquéreurs successifs des actions objet de la garantie, de la totalité du préjudice en résultant.

En particulier, dans le cas :

- Où un passif, y compris d'origine fiscale, ne figurant pas dans les comptes, mais ayant une cause ou une origine antérieure à celui-ci,
- Où un passif supplémentaire antérieur au jour de la cession et non comptabilisé à cette date viendrait à se révéler,
- Où un litige survenant postérieurement à la date de transfert de propriété des TITRES mais dont l'origine serait antérieure à cette date, non couvert par une assurance,
- Comme dans le cas où LA SOCIETE serait appelée à exécuter des engagements de cautions, avals ou garanties contractés par elle avant la date de la cession mais non comptabilisés,

Le CESSIONNAIRE sera fondé à réclamer et obtenir du CEDANT l'exécution des présents engagements, le versement de la totalité du supplément de passif net en résultant.

Ce versement aura lieu, par le CESSIONNAIRE, dans le délai d'UN (1) mois à compter du jour où ce supplément de passif sera devenu exigible, après épuisement de toutes les voies de recours gracieuses et/ou contentieuses.

Il est précisé que le règlement des sommes en cause devra intervenir déduction faite de l'économie d'impôt correspondante.

Il est entendu que la présente garantie ne prive pas le CESSIONNAIRE de ses droits et actions découlant des garanties légales et des stipulations de la cession proprement dite.

Il est précisé :

- Que l'obligation du GARANT devra s'exécuter dès que le montant global des réclamations formulées du bénéficiaire, aura atteint la somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 euros), cette somme constituant un seuil, de sorte que, dès lors que le montant global des réclamations aura atteint CINQ MILLE EUROS (5 000,00 euros), le montant de la présente garantie s'exercera pour les réclamations dès le premier euro,
- Que le GARANT, sera responsable de la totalité de l'insuffisance d'actif, ou du supplément de passif, dans la limite de TRENTE MILLE EUROS (30 000,00 euros), ce plafond ne s'appliquera pas à tout supplément de passif ou somme réclamée à LA SOCIETE qui résulterait de fausses déclarations ou de déclarations inexactes du CEDANT devenu GARANT ;
- Que, dans le passif ainsi garanti, seront comprises toutes dettes d'impôt, droits, taxes, redevances, majorations de retard ou pénalités, ainsi que toutes cotisations dues à l'URSSAF et aux ASSEDIC au titre des traitements, salaires, honoraires et autres rémunérations versées par LA SOCIETE.

Et que, pendant toute la période de garantie ci-après fixée, LE GARANT devra être informé dans un délai d'UN (1) mois à compter de sa survenance, de tout acte de procédure ou réclamation émanant d'un tiers - y compris des Administrations Fiscales et sociales et des suites que LA SOCIÉTÉ entendra y donner - comme des moyens de défenses qu'elle se proposera d'utiliser, et qu'il disposera d'un délai de QUINZE (15) jours pour s'opposer à tout acquiescement, transaction ou procédure en défense, tous frais d'instance étant alors à sa charge.

L'approbation par l'Assemblée Générale des comptes n'emporte ni novation, ni dérogation aux engagements souscrits ci-dessus.

La mise en œuvre de la présente garantie est subordonnée à l'information du garant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les TRENTE (30) jours de la date à laquelle LA SOCIÉTÉ aura eu connaissance de tout contrôle fiscal ou social, de tout redressement et/ou de toute réclamation, de quelque nature qu'elle soit, présentée par toute personne physique ou morale, administration ou organisme se prétendant créancier de la société.

#### 7.3. Durée de la garantie :

La présente garantie ne pourra être exercée concernant les passifs fiscaux et sociaux que sur reprise des administrations fiscales et sociales dans la limite des prescriptions qui leur sont applicables.

Pour les passifs autres que fiscaux et sociaux, la présente garantie pourra être exercée pendant une durée limitée aux TROIS (3) derniers exercices clos par LA SOCIÉTÉ plus l'année en cours, soit jusqu'au 30 septembre 2025. Cette garantie prendra effet à la DATE DE CESSION.

#### 7.4. Bénéficiaire de la garantie :

La présente garantie est stipulée au profit du CESSIONNAIRE ou de toute personne qui lui sera substituée au jour du transfert de propriété, ainsi qu'en cas de cessions ultérieures des parts, au profit de tous cessionnaires successifs ou de leurs ayants-droits.

#### 7.5. Garantie de la garantie :

Les parties soussignées ont convenu expressément qu'il n'y a aucune garantie de la garantie dans le cadre de la présente Garantie d'Actif et de Passif.



## **ARTICLE 8 – FORMALITES – REALISATION DE LA CESSION**

La cession des MILLE (1 000) actions est confirmée par la régularisation, à la DATE DE CESSION :

- Des ordres de mouvement dûment signés par LE CEDANT au bénéfice du CESSIONNAIRE et transmis à LA SOCIETE en vue d'être retranscrits sur son registre de mouvement de titres, et des formulaires CERFA actant la cession desdits titres,

LE CEDANT remet concomitamment à l'acte de cession définitif, au CESSIONNAIRE les documents suivants :

- Le registre des mouvements de titres de LA SOCIETE et les comptes d'inscription des titres aux noms des associés,
- Les registres des procès-verbaux de LA SOCIETE, à jour des dernières délibérations,
- La Garantie d'actif et de passif, objet des présentes, régularisée entre LE GARANT agissant solidairement et LE BENEFICIAIRE,
- Les formules de chèques, cartes bancaire et tous moyens de paiement,

LE CESSIONNAIRE remet concomitamment à l'acte de cession définitif au CEDANT :

- Le ou les chèques de banque ou l'ordre irrévocable de virement correspondant au paiement du prix des ACTIONS cédées,
- Une copie du procès-verbal des décisions de LA SOCIETE portant nomination d'un Président.

## **ARTICLE 9 – DECLARATIONS GENERALES**

9.1 Le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et plus spécialement, qu'ils ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective dans le cadre de la Loi du 13 juillet 1967 ou de celle du 25 janvier 1985,
- Et qu'ils ont leur domicile ou siège social en FRANCE au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

9.2. Le CEDANT déclare :

LE CEDANT déclare et garantit qu'il a la pleine propriété des ACTIONS promises et qu'elles sont libres de tous gages, nantissements, privilèges ou autres empêchements quelconques.

LE CEDANT déclare que, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et jusqu'à ce jour, la gestion de LA SOCIETE a été assurée de manière raisonnable sans qu'il ne soit apporté de modifications, autres qu'ordinaires, au cours normal des affaires et à la situation tant active que passive de

**LA SOCIETE, à l'exception toutefois de ce qui a été précédemment évoqué concernant la crise sanitaire du COVID 19 et un début d'exploitation à compter du 19 mai 2021.**

LE CEDANT à ce sujet, pour la période ci-dessus :

- Qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de titres cédés, notamment par suite de promesse ou offres consenties à des tiers, ou de saisies,
- Que les titres de LA SOCIETE sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement,
- Que LA SOCIETE ne fait pas actuellement l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire,
- Que LA SOCIETE n'a pas gagé ou grevé d'un privilège, d'une charge ou d'une autre servitude, l'un quelconque de ses actifs, corporels ou incorporels,
- Qu'il n'a effectué aucun retrait de fonds à l'exception de ceux effectué dans le cadre de la gestion courante des affaires sociales, et dont le CEDANT a informé le CESSIONNAIRE préalablement à la signature des présentes,
- Qu'il n'a été procédé ou consenti à quelque acquisition ou cession de contrats, de clientèle, de biens que ce soit dépendant de l'actif, ou gérance de fonds, subrogation, autre contrat de travail que ceux énumérés ci-dessus et à tout acte emportant constitution de garantie ou sûreté quelconque, nantissement de matériel ou d'autres biens,
- Qu'il n'a pas engagé d'investissements sortant du cadre d'une gestion normale et diligente de LA SOCIETE et de son objet social, ou à des dépenses autres que celles concourant à l'exploitation et à l'entretien courant,
- Qu'il n'a pas procédé à quelque acquisition ou cession de biens que ce soit, dépendant de l'actif, hors les acquisitions ou cessions entrant dans le cadre de l'exploitation courante,
- Qu'il n'a pas signé d'actes emportant constitution de garanties ou sûretés quelconques, nantissements de biens, hypothèques,
- Que l'activité exploitée par LA SOCIETE ne comporte aucun défaut, ni vice caché, susceptible de le rendre impropre à son exploitation, et qu'aucun élément composant ces fonds ne lui a été prêté ou loué, déposé par un tiers, à titre onéreux ou gracieux, ni ne fait l'objet d'une clause de réserve de propriété,
- Que la Présidence a été rémunérée jusqu'à la DATE DE SIGNATURE sous les mêmes charges et conditions que celles habituellement pratiquées, et qu'il n'est dû à la Présidence à la DATE DE CESSION, aucun arriéré de rémunération, et que les frais engagés par cette dernière lui ont été intégralement remboursés sur production des justificatifs ; que cette rémunération n'a pas eu pour effet de faire baisser la trésorerie en deçà du seuil.

## **ARTICLE 10 - SIGNIFICATION**

Les formalités de signification et de publicité seront accomplies, conformément à la loi et aux statuts, au jour de la DATE DE CESSION.

## **ARTICLE 11 - DOCUMENTS JURIDIQUES**

Les soussignés acceptent dès à présent l'établissement de tous documents juridiques qui, le moment venu s'avèrerait nécessaires, à la matérialisation parfaite de leurs accords, sans heurt et au mieux de leurs intérêts respectifs au sens des présentes. Aucune exécution partielle ne saurait être obtenue, nonobstant la pluralité des opérations convenues.

## **ARTICLE 12 - LITIGES**

Tous les litiges auxquels la présente cession pourrait donner lieu, notamment au sujet de sa volonté, de son interprétation, de son exécution feront l'objet d'une procédure préalable de conciliation.

Le Conciliateur, nommé par accord unanime des parties dans les TRENTÉ (30) jours suivant une telle demande de conciliation par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie par la partie la plus diligente, devra rendre sa proposition de conciliation dans les SOIXANTE (60) jours de l'acceptation de sa mission, par lettre recommandée avec avis de réception, sauf délai plus long accepté par toutes les parties.

A défaut de désignation unanime par les parties au litige d'un Conciliateur dans les TRENTÉ (30) jours suivant une telle demande de conciliation par lettre recommandée avec avis de réception adressée à chacune des autres parties par la partie la plus diligente, comme à défaut d'exécution conforme de la proposition de conciliation émise par ce conciliateur dans les TRENTÉ (30) jours suivant le rendu de cette proposition, chacune des parties retrouvera la faculté de soumettre le litige aux tribunaux compétents territorialement.

## **ARTICLE 13 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Le présent contrat est régi par le droit français. Tout différend ayant trait à l'application du présent contrat sera soumis aux tribunaux compétents du ressort du Tribunal de Commerce de TOULON.

## **ARTICLE 14 – PLUS VALUE DE CESSION**

Le CEDANT reconnaît avoir préalablement été informé par les Conseils des dispositions légales relatives à la taxation des plus-values mobilières réalisées par des personnes morales soumises à l'impôt sociétés, et notamment celles résultant des articles 209 I et 219 I-a quater du Code général des impôts, et faire son affaire de toutes déclarations à ce sujet.

Il est rappelé au CEDANT que relève principalement du régime du long terme la cession de titres de participation et des titres qui leur sont fiscalement assimilés lorsqu'ils ont été détenus pendant au moins deux ans. Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de ces titres sont exonérées, sous réserve de la taxation au taux normal de l'impôt société d'une quote-part de frais et charges de 12% du montant de la plus-value brute de la cession.

Le CEDANT s'engage à effectuer toute déclaration relative à la plus-value résultant des présentes, et vérifier son éligibilité aux dispositions du Code Général des Impôts ci-avant précitées, sans recours contre le rédacteur des présentes.

#### **ARTICLE 15 - FRAIS DROITS ET HONORAIRES**

Les frais et honoraires consécutifs aux modifications des mentions d'inscriptions de LA SOCIETE au registre du commerce et des sociétés de TOULON seront supportés par elle.

Il est expressément convenu que tous les frais, droits, taxes et autres débours auxquels donneront lieu le présent acte ainsi que les actes qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge exclusive du CESSIONNAIRE qui s'y oblige.

Les honoraires du rédacteur de la promesse de cession du 22 juillet 2021 ainsi que du présent acte définitif de cession seront à la charge du CEDANT, ce que les parties soussignées acceptent expressément.

Il précisé que conformément à ses règles déontologiques, le rédacteur des présentes a informé le CEDANT et le CESSIONNAIRE de leur possibilité de se faire assister par le conseil de leur choix, et les parties soussignées déclarent accepter expressément que le Cabinet GORET, représentée par Maître Lionel GORET, Avocat au Barreau d'AVIGNON, intervienne seul dans la rédaction des présentes.



#### **ARTICLE 16 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties fait élection de domicile chacune en son siège social et domicile respectif.

A HYERES

Le 26 novembre 2021

En quatre exemplaires originaux

<b>LE CEDANT</b> SARL YAS Représentée par Mme Yasmine EL MEDJERI	<b>LE CESSIONNAIRE</b> SAS CORTEX Représentée par M. Jean-Marie NOVARO MASCARELLO
	

## ANNEXES :

1. Lettre d'intention du 19 avril 2021.
2. Kbis et situation SIREN de la société SAO PRAIA.
3. Statuts de la société SAO PRAIA à jour au 29.09.2020.
4. Bilan au 30.09.2020 de la société SAO PRAIA.
5. Contrat de concession du 21 juin 2019.
6. Licence 4.
7. Contrat de location LOCAM.
8. Contrat de fourniture exclusive HEINEKEN du 20.07.2019 et contrat de crédit avec la Banque CIC.
9. Tableau d'amortissement CIC concernant le Prêt Brasseur.
10. Tableau d'amortissement Caisse d'Epargne.
11. Notification de l'avenant n°1 au contrat de délégation de service public.
12. Etat des inscriptions à jour au 02.06.2021.
13. Contrats d'assurance.
14. Registre du personnel.
15. Litige dégâts des eaux (Assignation à bref délai devant le Tribunal de commerce de TOULON).
  
16. Bilan du SAO PRAIA arrêté au 30.09.2021.
17. Etat des inscriptions à jour au 26.11.2021.
18. Lettre de démission de la société YAS de ses fonctions de Présidente du SAO PRAIA.

**Kbis en date du 19 janvier 2022**

***Extrait Kbis***

**EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

à jour au 19 janvier 2022

**IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE**

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	848 609 632 R.C.S. Toulon
<i>Date d'immatriculation</i>	25/02/2019
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	<b>SÂO PRAÏA</b>
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	10 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	250 Avenue F. Roosevelt Bât La Marseillaise 83000 Toulon
<i>Activités principales</i>	Restauration de type traditionnel, tapas, toutes activités liées à l'exploitation de plage (location de matelas, de parasols et d'accessoires liés à la natation), activités liées à la promenade en mer et loisirs nautiques (mise à disposition de canoës, jet skis, ski nautique, pédalos, matériel de plongée, paddles, etc) et vente d'accessoires liés aux loisirs (crèmes solaires, lunettes de soleil, vêtements de plage, maillots de bains, paréos, serviettes de plage, etc).
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 25/02/2118
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 septembre
<i>Date de clôture du 1er exercice social</i>	31/12/2019

**GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES**

***Président***

<i>Dénomination</i>	CORTEX
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée
<i>Adresse</i>	44 Rue du Saule 83210 La Farlède
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	887 806 271 RCS

**RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL**

<i>Adresse de l'établissement</i>	Boulevard des Girelles Plage de l'Aiguade HYERES 83400 Hyères
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Restauration de type traditionnel, tapas, toutes activités liées à l'exploitation de plage (location de matelas, de parasols et d'accessoires liés à la natation), activités liées à la promenade en mer et loisirs nautiques (mise à disposition de canoës, jet skis, ski nautique, pédalos, matériel de plongée, paddles, etc) et vente d'accessoires liés aux loisirs (crèmes solaires, lunettes de soleil, vêtements de plage, maillots de bains, paréos, serviettes de plage, etc).
<i>Type d'activité</i>	Activité Saisonnière
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/04/2019
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

**Procès-verbal de décision de l'associé unique en date  
du 15 décembre 2021**



## **SÂO PRAIA**

**Société par actions simplifiée**

**Au capital de 10 000 euros**

**Siège social : 250, Avenue F. Roosevelt, Bâtiment la Marseillaise**

**83000 TOULON**

**848 609 632 RCS TOULON**

### **PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE DU 15 DECEMBRE 2021**

L'an deux mille vingt et un,  
Le quinze décembre,  
A 18 heures,

**La société CORTEX**, Société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros, dont le siège social est sis 44, Rue du Saule, 83210 LA FARLEDE, immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro 887 806 271, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO.

Associé unique de la société SÂO PRAIA,

En présence de Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO.

A pris les décisions suivantes :

- Nomination d'un nouveau Président en remplacement du Président démissionnaire,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

#### **PREMIERE DÉCISION**

L'associé unique, prenant acte de la démission de la société YAS (894 125 079 RCS TOULON) de son mandat de Président à compter du 26 novembre 2021, nomme à compter de cette date, en qualité de nouveau Président, sans limitation de durée :

- **La société CORTEX**,  
Société par actions simplifiée au capital de 2 000 euros,  
Dont le siège social est situé 44, Rue du Saule, 83210 LA FARLEDE,  
Immatriculée au RCS de TOULON sous le numéro 887 806 271.

Monsieur Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO, au nom de la société CORTEX qu'il représente, accepte les fonctions de Président et déclare, pour lui-même et pour sa société, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

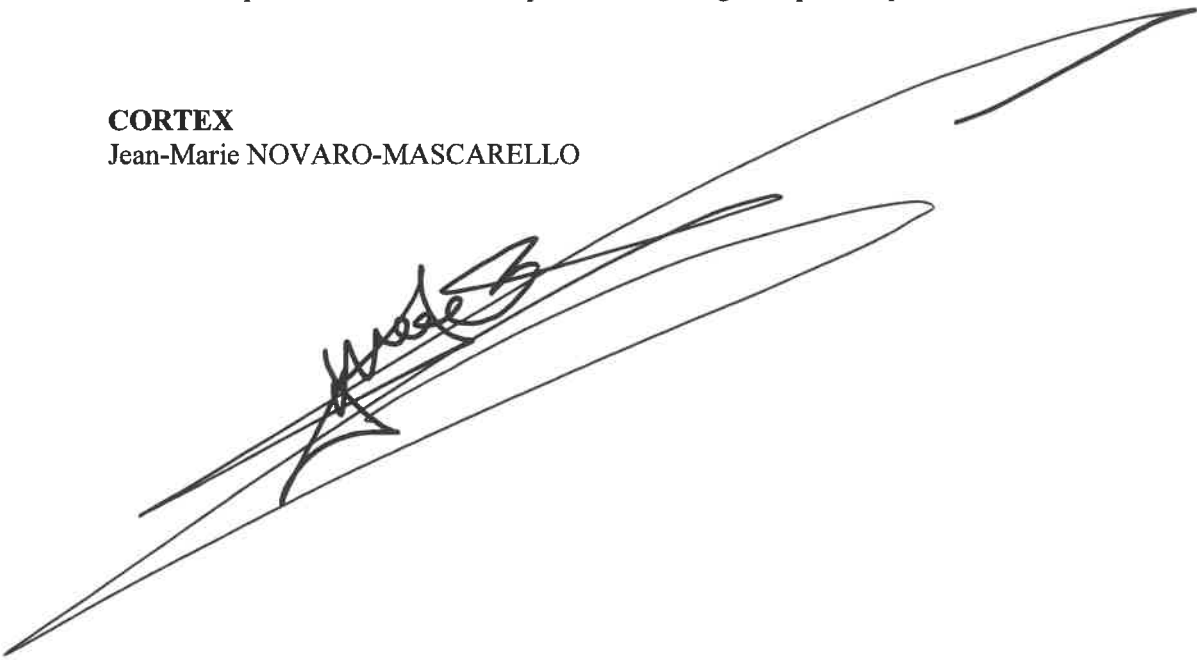
## DEUXIEME DÉCISION

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

De tout ce que dessus, l'associé unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

**CORTEX**

Jean-Marie NOVARO-MASCARELLO

A large, stylized handwritten signature in black ink, slanted upwards from left to right. The signature appears to be 'J. Novaro-Mascarello' with a large, sweeping flourish at the end.

**Attestation de publication dans la revue « les  
publicités commerciales »**

32, cours Pierre Puget CS 20095 - 13281 Marseille cedex 06 - Tél. 04 91 13 66 00 - www.expertlegales.fr

## Attestation de parution

Dossier n°213421  
Référence client :

Le 06/01/2022

### SÃO PRAIA

#### Support de publication

Journal	<b>Le Var Information</b>
Date de publication	<b>14/01/2022</b>
Département	<b>83 - Var</b>

#### Texte de l'annonce

SÃO PRAIA

SAS au capital de 10 000 €

Siège social : 250, Avenue F. Roosevelt, Bâtiment la Marseillaise, 83000 TOULON

848 609 632 RCS TOULON

Par décision du 15 décembre 2021, l'associé unique a pris acte de la démission de la société YAS (894 125 079 RCS TOULON) de son mandat de Président à compter du 26 novembre 2021, et nomme, à compter de cette même date, en qualité de nouveau Président la société CORTEX, SAS au capital de 2 000 €, dont le siège social est situé 44, Rue du Saule, 83210 LA FARLEDE, immatriculée au RCS de TOULON sous le n° 887 806 271.

Votre attestation certifiée disponible sur : [Actulegales.fr](https://actulegales.fr)<https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeEZ7vUH7>

Attestation disponible pendant 6 semaines.

#### LES PUBLICATIONS COMMERCIALES

SAS capital 500.000 euros  
32, cours Pierre Puget 13006 MARSEILLE  
Tél. 04 91 13 66 00  
RCS Marseille B056 806 854  
siret 056 806 854 00032  
n° TVA FR = 13056806854

Direction Générale concernée :  
Développement durable et valorisation du territoire  
Direction :  
Gestion des espaces et des milieux  
Affaire suivie par :  
Rémi DIDELOT

## RAPPORT JUSTIFICATIF D'AVENANT A UN CONTRAT DE CONCESSION

**Procédure n°19CONC04**

**Objet Nouvelle répartition du capital social et changement de Présidence de la  
SAS SAO PRAIA et modification de l'article 1 – *Identification du  
cessionnaire et du sous-traitant* - du contrat**

### 1- DESCRIPTIF DU MARCHE

Procédure initiale	<input checked="" type="checkbox"/> DSP <input type="checkbox"/> Concession de service sans service public <input type="checkbox"/> Concession de travaux
Titulaire	SAS SAO PRAIA
Date de notification	21 Juin 2019
Durée du contrat	6 saisons balnéaires
Date de début du contrat	21 juin 2019
Date de fin du contrat	31 octobre 2024
Éléments financiers du contrat (montant initial de la concession, redevance, Chiffres d'affaire prévisionnel...)	Part fixe forfaitaire : 15 000 € Part variable : 5% du chiffre d'affaires
Projet avenant n°3	3
Objet de l'avenant / modification du contrat	Nouvelle répartition du capital social et changement de Présidence de la SAS SAO PRAIA
Si avenant antérieur, préciser l'historique (n°, date de notification, objet)	Avenant N° 1 Notifié le 29/12/20 Modifier l'article 3 du sous-traité d'exploitation et d'acter les modifications d'aménagement du lot de plage suivantes à compter la période d'exploitation de l'année 2020 Avenant N° 2 notifié le 4/01/22 Nouvelle répartition du capital social et changement de Présidence de la SAS SAO PRAIA
Observations	

## 2- Fait(s) générateur(s)

### Description de l'évènement :

- Adaptation mineure (voir lettre du demandeur)

**(Joindre tout document justificatif nécessaire)**

## 3- Solutions envisagées

### Description des modifications nécessaires (liste non exhaustive):

- Modification de la durée : ☐ Oui ☒ Non
- Modification du titulaire : ☐ Oui ☒ Non
- Incidence financière : ☐ Oui ☒ Non

- Nature des modifications :

Nouvelle répartition du capital social et changement de Présidence de la SAS SAO PRAIA, prise en compte de la SAS CORTEX comme associée unique et présidente de la SAS SAO PRAIA

- Article(s) du contrat impacté : article 1

Pas de modification de la personne morale, seule la Présidence change. Cet avenant a pour objet d'acter ce changement

### **Intervention de la commission DSP :**

Avenant supérieur à 5 % du montant total H.T de la concession : ☐ Oui ☒ Non

## 4- Cas de recours à un avenant

### Les hypothèses dans lesquelles une modification des contrats en cours d'exécution peut être admise art L 3135-1 CCP

<b>Cas de recours à une modification de contrat prévus par le Code de la Commande publique</b>	<input type="checkbox"/> <b>Article R3135-1 :</b>  Le contrat de concession peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux, sous la forme de clauses de réexamen ou d'options claires, précises et sans équivoque. Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables, ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.
	<input type="checkbox"/> <b>Article R3135-2-3 et 4 :</b>  Le contrat de concession peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 3135-3, des travaux ou services supplémentaires sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le contrat de concession initial, à la condition qu'un changement de concessionnaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment aux exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants acquis dans le cadre de la concession initiale.  Lorsque le contrat de concession est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 3135-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du contrat de concession initial. Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées dans le respect des dispositions du présent article, cette limite s'applique au montant de chaque modification. Ces modifications consécutives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.  Pour le calcul du montant de la modification mentionnée à l'article R. 3135-2, le montant actualisé du contrat de concession initial est le montant de référence lorsque le contrat de concession comporte une clause d'indexation. Dans le cas contraire, le montant actualisé du contrat de concession initial est calculé en tenant compte de l'inflation moyenne.
	<input type="checkbox"/> <b>Article R3135-5 :</b>  Le contrat de concession peut être modifié lorsque la modification est rendue nécessaire par des circonstances qu'une autorité concédante diligente ne pouvait pas prévoir. Dans ce cas, les dispositions des articles R. 3135-3 et R. 3135-4 sont applicables.
	<input type="checkbox"/> <b>Article R3135-6 :</b>  Le contrat de concession peut être modifié lorsqu'un nouveau concessionnaire se substitue à celui auquel l'autorité concédante a initialement attribué le contrat de concession, dans l'un des cas suivants :  1° En application d'une clause de réexamen ou d'une option définie à l'article R. 3135-1 ;  2° Dans le cas d'une cession du contrat de concession, à la suite d'opérations de restructuration du concessionnaire initial. Le nouveau concessionnaire justifie des capacités économiques, financières, techniques et professionnelles fixées initialement par l'autorité concédante. Cette cession ne peut être effectuée dans le but de soustraire le contrat de concession aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

☒ **Article R3135-7 :**

Le contrat de concession peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel qu'en soit le montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 3135-1, une modification est considérée comme substantielle, notamment, lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient figuré dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage de participants ou permis l'admission de candidats ou soumissionnaires autres que ceux initialement admis ou le choix d'une offre autre que celle initialement retenue ;

2° Elle modifie l'équilibre économique de la concession en faveur du concessionnaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le contrat de concession initial ;

3° Elle étend considérablement le champ d'application du contrat de concession ;

4° Elle a pour effet de remplacer le concessionnaire auquel l'autorité concédante a initialement attribué le contrat de concession par un nouveau concessionnaire, en dehors des hypothèses visées à l'article R. 3135-6.

☐ **Article R3135-8 et 9 :**

Le contrat de concession peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur au seuil européen qui figure dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du contrat de concession initial, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions énoncées à l'article R. 3135-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 3135-4 sont applicables au cas de modification prévu au présent article.

Lorsque plusieurs modifications successives relevant de l'article R. 3135-8 sont effectuées, l'autorité concédante prend en compte leur montant cumulé.



## **Justifications détaillées pour chaque cas de recours**

**(Joindre tout document nécessaire à la démonstration)**

## RESERVE A LA DCP

Date réception DCP		
Demande de précisions/de documents	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Si oui, lesquels ? ..... ..... ..... .....	Date : Signature :
Avis de la DCP Valant accord pour l'élaboration de l'avenant et les virements de crédits le cas échéant	..... ..... ..... .....	Date : Signature :
Commission	<input type="checkbox"/> CDSP <input type="checkbox"/> Sans Objet	
Passage en Conseil Métropolitain	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

## 5- Impact financier

- A) Analyse des documents financiers joints (CEP, GER...)
- B) Bilan
- C) Nouveau C.E.P
- D) Nouveau montant prévisionnel du contrat de concession :
- E) Pourcentage de variation par rapport au prix initial :

## 6- Mouvement financier

☒ NON

☐ OUI

Si oui :

	DE	VERS
Budget		
Opération budgétaire		
Chapitre		
Fonction		
Article		
Service gestionnaire		
Montant		

Fait à Toulon, le 17/02/2022

<b>Chef de projet</b> 	<b>Le Directeur</b> 	<b>Le DGA/le DGST</b> 
--	--	--