

0 3 5 3 1 0

SIGNIFICATION

1000
1000
1000

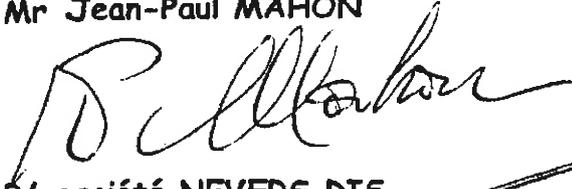
Par application de l'article 1690 du Code Civil, la présente cession sera signifiée à la Société.

Fait en 3 exemplaires dont un pour l'enregistrement,

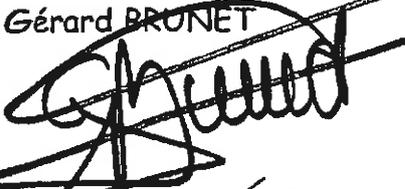
A CHATEAUROUX

Le 26 Novembre 2004

Mr Jean-Paul MAHON



P/ société NEVERS DIS
Mr Gérard BRUNET



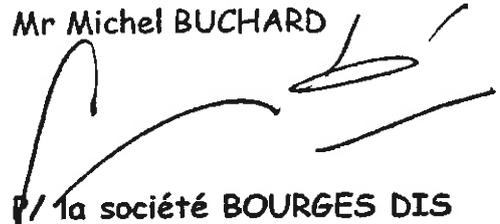
P/ la société AVERMES DISTRIBUTION
Mr Jean-Paul OGER



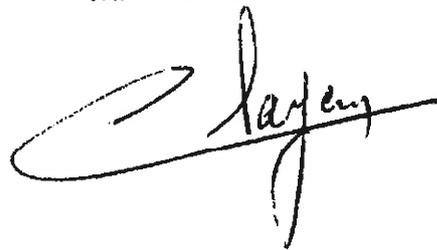
Mme Lorna MAHON



P/ la société SODICLER
Mr Michel BUCHARD



P/ la société BOURGES DIS
Mr Alain CLAYER



Enregistré à : RECETTE DIVISIONNAIRE ELARGIE DE NEVERS
Le 20/04/2005 Bordereau n°2005/320 Case n°1 Ext 771
Enregistrement : 369 € Pénalités : 48 €
Timbre : Acquitté sur état ou autre
Total liquidé : quatre cent dix-sept euros
Montant reçu : quatre cent dix-sept euros
L'Agent

Marie-Thérèse MILLET
Agent des Impôts

EURODIFFUSION

Société à responsabilité limitée

Au capital de : 7 622,45 euros

Siège social : ZI Est- Route de Charenton

18200 SAINT AMAND MONTROND

RCS : 397 659 194 RCS BOURGES



PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE DES PARTS SOCIALES DE LA SARL EURODIFFUSION

Entre

- **Monsieur Jean-Paul MAHON** né à LILLE (59) le 10 Février 1944, époux de Madame Lorna MAHON née ROSS à ABERDEEN (ECOSSE) le 11 Janvier 1948, avec laquelle il s'est marié initialement sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de LILLE le 4 Octobre 1969 et ayant adopté depuis le régime de la séparation de biens pure et simple, suivant changement de régime matrimonial aux termes d'un acte reçu par Maître GIRAULT, Notaire à LE BLANC le 29 Mai 1978, changement de régime homologué suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CHATEAUROUX le 5 Décembre 1978, demeurant à LE BLANC (36300) l'Hommelet - Saint Aigny,

- **Madame Lorna MAHON** née ROSS à ABERDEEN (ECOSSE) le 11 Janvier 1948, épouse de Monsieur Jean-Paul MAHON, né le 10 Février 1944 à LILLE (59), avec lequel elle s'est mariée ainsi qu'il est dit ci-dessus, demeurant à LE BLANC (36300) l'Hommelet - Saint Aigny,

Ensemble d'une part,
Ci-après dénommés
« Les Promettants »

Et

- La société **NEVERS DIS**, par actions simplifiée au capital de 752 000 € dont le siège social est à COULANGES LES NEVERS (58660) Boulevard Beauregard - BP 11, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 327 098 364 RCS NEVERS, représentée par Monsieur Gérard BRUNET, son Président,

- La société **SODICLER**, par actions simplifiée au capital de 600 000 € dont le siège social est à CLERMONT FERRAND (63000) 31 Avenue du Brézet - Zone Industrielle du Brézet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 320 826 159 RCS - CLERMONT FERRAND, représentée par Monsieur Michel BUCHARD, son Président,

- La société **AVERMES DISTRIBUTION**, par actions simplifiée au capital de 40 000 € dont le siège social est à AVERMES (03000) MOULINS - 2 et 4 Rue Alphonse Daudet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 410 269 609 RCS MOULINS, représentée par Monsieur Jean-Paul OGER, son Président,

- La société **BOURGES DIS**, par actions simplifiée au capital de 150 000 € dont le siège social est à BOURGES (18000) "Le Nouveau Prado", immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 327 377 099 RCS BOURGES, représentée par Monsieur Alain CLAYER, son Président,

Avec faculté de se substituer dans les conditions du présent acte,

Ensemble d'autre part,
Ci-après dénommées
« Les Bénéficiaires »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

1- En vertu d'un acte sous seings privés en date du 14 Décembre 1983,

Il existe une Société à responsabilité limitée dénommée **EURODIFFUSION**, ayant pour objet social la distribution de tous produits ménagers, outillage, textile, articles chaussants, bonneterie, fleurs artificielles, papeterie, jouets, articles de jardinage, bricolage, loisirs etc... vente aux particuliers et en gros.

Madame Lorna MAHON est gérante de la société.

Son siège social est fixé à SAINT AMAND MONTROND (18200) ZI est - Route de Charenton. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 397 659 194 RCS BOURGES.

Elle exerce ses activités tant à l'adresse de son siège social que dans son établissement secondaire sis à CONFOLENS (16500) 48 Avenue de la Libération pour lequel elle est immatriculée sous le numéro 397 659 194 RCS ANGOULEME. Il est précisé qu'il existe un projet de vente dudit établissement.

2- Le capital social de la société **EURODIFFUSION** est fixé à 7 622,45 € est divisé en 500 parts de valeur nominale arrondie de 15,24 €, entièrement libérées, appartenant aux cédants comme suit :

- Monsieur Jean-Paul MAHON à concurrence de 400 parts, ci..... 400 parts
- Madame Lorna MAHON à concurrence de 100 parts, ci..... 100 parts

Lesquels précisent que suivant acte sous seings privés en date du juillet 2004, Monsieur Christian BERTONCINI, précédemment associé de la société, a cédé les 300 parts dont il était titulaire dans le capital de la société en faveur de Monsieur Jean-Paul MAHON.

Les Promettants déclarent avoir en possession l'acte de cession dont il s'agit et s'engagent à ce titre à procéder aux formalités consécutives (enregistrement, signification à la société par huissier de justice, dépôt au greffe du Tribunal de Commerce, modification des statuts sur la composition du capital en conséquence); Ils garantissent en tout état de cause et sous leur responsabilité, aux Bénéficiaires, qu'ils sont à ce jour les seuls associés de la société EURODIFFUSION.

3- Les soussignés exposent par ailleurs qu'ils ont formé le projet de la création d'une société dénommée SAMDIS, SAS au capital de 40 000 euros et dont l'objet sera l'exploitation sous l'enseigne E. LECLERC d'un supermarché, lequel sera situé sur la parcelle de terrain contigüe à l'établissement commercial exploité par la société EURODIFFUSION.

Pour parvenir à la réalisation de ce projet les soussignés ont conclu ce jour les diverses conventions en usage au sein du mouvement E. LECLERC et notamment un contrat de parrainage stipulant les conditions dans lesquelles les soussignés de première part auraient l'obligation de se retirer de ladite société en cas de difficulté majeure de celle-ci.

4- Concomitamment à la signature dudit contrat de parrainage, les soussignés de première part ont cédé 669 parts de la SCI BELLE ISLE COLBERT, titulaire de l'autorisation de la CDEC concernant ce projet, aux soussignés de deuxième part, aux termes d'une convention de portage instituée en l'attente de la création effective de la société SAMDIS.

5- En outre, comme condition essentielle de leur convention globale, les soussignés sont convenu aux termes desdits actes, qu'en suite de la création du point de vente initial, une demande sera présentée à la CDEC en vue de la réunion de ce dernier avec la surface de vente exploitée par la société EURODIFFUSION.

Pour garantir l'aboutissement de ce projet tout en sauvegardant les droits de l'ensemble des parties, il a été convenu de la présente promesse synallagmatique de vente en faveur des sociétés soussignées de deuxième part en l'attente de la création effective de la société SAMDIS, des 500 parts de la société EURODIFFUSION aux charges et conditions ci-après.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PROMESSE DE VENTE DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, les Promettants s'engagent irrévocablement à céder, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, aux Bénéficiaires, qui s'engagent irrévocablement à les acquérir, la pleine propriété des 500 parts leur appartenant dans la société EURODIFFUSION.

A cet effet, les Promettants s'engagent à subroger les Bénéficiaires dans tous les droits et actions résultant de la possession des parts cédées à compter du jour ci-après convenu pour le transfert effectif de la propriété des parts sociales objets des présentes.

JPM

LM

G.B.

R-

/

eA

Il est fait observer qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif des parts cédées et que leur propriété résulte des faits sus-énoncés que les Promettants garantissent aux Bénéficiaires.

PRIX

La présente promesse synallagmatique de vente des 500 parts sociales de la société EURODIFFUSION est consentie et acceptée moyennant un prix fixé d'ores et déjà comme suit, dans les deux hypothèses ci-après envisagées par les soussignés :

- 1- En cas d'application du contrat de parrainage visé au point n° 3 de l'exposé qui précède, et cession corrélative des intérêts des soussignés de première part qu'ils détiendraient dans la société SAMDIS, aux conditions dudit contrat de parrainage :

Dans ce cas le prix de cession des 500 parts de la société EURODIFFUSION serait fixé par application de la formule ci-après :

$$P = (KP - VR f) + (1,3 \times CA m) + Am. Const$$

dans laquelle :

* *P* correspondra au prix des 500 parts appartenant aux promettants dans la société EURODIFFUSION ;

* *KP* correspondra aux capitaux propres après affectation des résultats du dernier exercice actualisés par une situation comptable établie au jour de l'application du contrat de parrainage susvisé, laquelle sera auditée et validée par les soussignés de deuxième part,

* *VR f* correspondra à la valeur résiduelle comptable des éléments corporels et incorporels constitutifs des fonds de commerce exploités par la société,

* *CAm* représentera le chiffre d'affaires hors taxes mensuel moyen des 12 derniers mois d'activité de la société EURODIFFUSION, étant précisé qu'il ne sera retenu que le seul établissement de Saint Amand Montrond si le fonds de CONFOLENS a été cédé par la société préalablement,

* *Am. Const.* Représentera l'amortissement cumulé des constructions et des agencements de nature immobilière afférent à cet établissement, figurant dans les états financiers du dernier exercice,

ledit prix, payable comptant dès l'établissement du prix dans les conditions ci-dessus, et au plus tard 3 mois après la mise en œuvre du contrat de parrainage .

- 2- En cas de non-application du contrat de parrainage visé au point n° 3 de l'exposé qui précède :

JPM
LM
G.B.
SP
/

Dans ce cas le prix de cession des 500 parts de la société EURODIFFUSION sera égal au montant des capitaux propres de la société existant au jour de la CDEC autorisant la réunion des surfaces de vente des sociétés SAMDIS et EURODIFFUSION ou au plus tard à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de ce jour.

Dans les deux cas dont il s'agit il sera établi une situation des comptes de la société EURODIFFUSION qui devra être auditée et validée par les bénéficiaires.

AGREMENT PREALABLE

Les cessions objet de la présente promesse ont fait l'objet de l'agrément visé à l'article 12 des statuts de la société EURODIFFUSION suivant Assemblée Générale Extraordinaire du 24 Novembre 2004.

PROPRIETE - JOUISSANCE

De convention expresse entre les soussignés, il est convenu que le transfert effectif de la propriété des parts objet des présentes en faveur des Bénéficiaires aura lieu :

- En cas d'application du contrat de parrainage susvisé : au jour de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux Promettants, de sa mise en application si celle-ci devait intervenir, dans les conditions exposées dans ladite convention,
- En cas de non-application du contrat de parrainage susvisé : le jour de la décision de la CDEC autorisant la réunion de tout ou partie des surfaces de vente des sociétés SAMDIS et EURODIFFUSION et au plus tard à l'expiration d'une durée de cinq années à compter de ce jour.

L'entrée en jouissance est reportée à la même date.

SUBSTITUTION

D'accord entre les parties, il est expressément convenu que les soussignés de seconde part pourront se substituer dans le bénéfice des présentes dès sa création, ce qui est accepté par les Promettants, la société SAMDIS, Société par Actions Simplifiée au capital de 40 000 € dont le siège social sera 47 Avenue Marcel Lemoine 36000 CHATEAUROUX.

CONVENTION PARTICULIERE

En cas de vente par la société EURODIFFUSION de son établissement commercial de CONFOLENS, le produit de cette cession devra être maintenu dans la société, ou en compte courant dans la société SAMDIS.

SIGNIFICATION

Par application de l'article 1690 du Code Civil, et de l'article 10 des statuts, le présent acte sera signifié à la société EURODIFFUSION à la requête de la partie la plus diligente.

Fait en 9 exemplaires,

A CHATEAUROUX

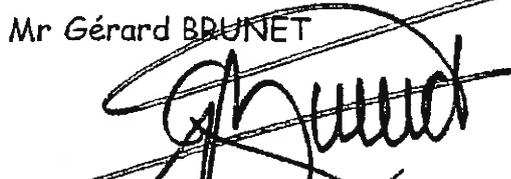
Le 26 Novembre 2004

Mr Jean-Paul MAHON



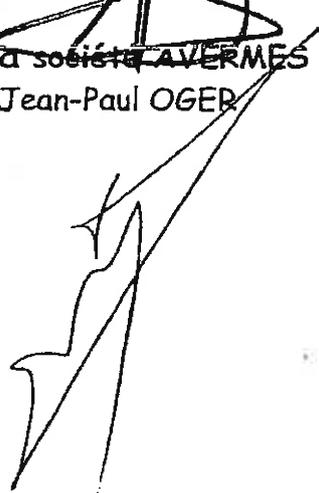
P/ société NEVERS DIS

Mr Gérard BRUNET

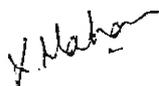


P/ la société AVERMES DISTRIBUTION

Mr Jean-Paul OGER



Mme Lorna MAHON



P/ la société SODICLER

Mr Michel BUCHARD



P/ la société BOURGES DIS

Mr Alain CLAYER

