

**Term-Sheet
Cession fonds de commerce FRANCE ATELIER**

Objet	Fonds Composition du
<p>Cession du fonds de commerce de vente et location de courte et longue durée, d'équipements et consommables liés aux activités industrielles, de transports et de distribution, notamment sur internet. Conseil et prestation de services en matière de gestion pour le compte des entreprises, des régies, collectivités et généralement toutes entités notamment dans le domaine de l'industrie, du transport et de la distribution » (ci-après dénommé le « Fonds ») exploitée à SBYSSENET-PARISSET (38170) - 2D avenue Pierre de Coubertin - 60 rue de Cartale, depuis le 5 août 2018, par la société FRANCE ATELIER (ci-après dénommée l'« Acquisition »).</p>	<p>Le Fonds comprendra les éléments suivants :</p> <p><u>Éléments incorporels :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La clientèle et l'achalandage, • Le droit au bail • Les bases de données informatiques relatives aux clients, • L'enseigne FRANCE ATELIER et le nom commercial RA AMEFIA, • La marque française « FRANCE ATELIER » déposée à l'INPI sous le numéro 4448335, • Le droit à l'utilisation du site internet « www.france-atelier.fr » et de l'adresse courriel « contact@france-atelier.fr », • Le logiciel Entreprise Ressource Planning (ERP) ainsi que tous contrats commerciaux nécessaires à l'exploitation du Fonds, <p><u>Éléments corporels</u></p> <p>Le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du Fonds.</p> <p>Le droit aux lignes téléphoniques et télécopie. Stocks et encours : Les stocks seront repris au prix d'achat sur facture moins une décote à définir ultérieurement entre les parties. L'ensemble du stock fera l'objet d'un inventaire dressé contradictoirement entre les parties au plus tard le jour de l'entrée en jouissance</p> <p>L'Acquisition inclut les commandes encours dont une liste sera annexée au compromis de cession du Fonds.</p> <p>Les comptes reçus sur les commandes seront versés à l'Acquéreur le jour de la cession. Il en est de même pour les congés payés acquis par les salariés attachés au Fonds au jour de la cession.</p> <p>L'Acquéreur se réserve la possibilité de ne pas reprendre certains contrats attachés au Fonds, après examen des conditions contractuelles.</p>

Handwritten notes and signatures at the top of the page, including the number '12' and various scribbles.

Handwritten marks and signatures at the top left of the page.

Handwritten mark at the top center of the page.

Handwritten mark at the top right of the page.

Vendeur	FRANCE ATELIER (843.234.428 RCS GRENOBLE)
Acquéreur	Société par actions simplifiée à constituer présentant les caractéristiques suivantes :
<ul style="list-style-type: none"> • Dénomination sociale : MAPI • Capital initial : 1 000 euros • Associés fondateurs : • M.P.N. (817.613.466 RCS GRENOBLE) pour 60% du capital (apports en espèces à la constitution de 600 euros) • ASCOM INVEST (807.976.527 RCS GRENOBLE) pour 40% du capital (apports en espèces à la constitution de 400 euros). • Siège social : SEYSSINET-PARISSET (38170) - 2D avenue Pierre de Coubertin - 60 rue de Cartale • Exercice social : 31 décembre. (1^{er} exercice : 31 12 2019) • Président : M.P.N. • Comité Stratégique composé des : Iers membres suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Désignation par la société ASCOM INVEST : Monsieur Jean-Louis MOSCA et Monsieur Abdelhamid LAHIAOUI - La société M.P.N. membre de droit Président du Comité Stratégique : Monsieur Jean-Louis MOSCA Pouvoirs du Comité Stratégique : autorisation préalable d'une liste déterminée d'opérations significatives pour la société MAPI et ses filiales, à la majorité simple du Comité Stratégique. Commissaire aux comptes : KPMG <p>Projet de statuts de la SAS MAPI joint aux présentes (Annexe I)</p> <p>Un pacte d'associés sera également signé entre les associés fondateurs de la société MAPI contenant notamment les clauses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Engagement d'exclusivité de Monsieur Michael PERRIN pour une durée de cinq (5) années à compter de l'acquisition du Fonds. • Clause de « bad leaver » sous forme de promesse de cession des actions détenues par M.P.N dans MAPI au profit d'ASCOM INVEST en cas de cessation l'autive de ses fonctions par le Président pendant la période de cinq (5) ans susvisée. • Composition, fonctionnement, attributions du Comité Stratégique, Promesse de cession des actions détenues par M.P.N. dans MAPI au profit d'ASCOM INVEST, à la valeur nominale, en cas de non remboursement des ORA en espèces (cf. paragraphe « A compte sur le Prix »). • Clauses d'inaliénabilité, de droit de sortie conjointe proportionnelle et de droit de sortie totale si perte par la société M.P.N de la majorité du capital. 	<p>Prix</p> <p>2 500 000 euros, stocks inclus, dont la ventilation sera définie ultérieurement.</p>

Handwritten signatures and initials at the top of the page, including "P", "H", "M", and "M".

<p>L'Acquéreur versera au Vendeur, à la date de signature du Term-Sheet, un acompte d'un montant de 500 000 euros.</p> <p>En cas de non réalisation de l'Acquisition au plus tard au 20 décembre 2019 cet acompte sera restitué sans délais à l'Acquéreur, sans formalités ou procédure. L'Acquéreur s'obligeant à rembourser par anticipation les obligations émises ci-après.</p> <p>Garantie : caution solidaire consentie par M. Michael PERRIN et Madame Marie-Hélène LE JAN épouse PERRIN au profit de la société ASCOM INVEST à hauteur de la totalité de l'acompte</p> <p>Projet de caution solidaire joint aux présentes (Annexe 2)</p> <p>L'Accompte susvisé sera versé par la société ASCOM INVEST pour le compte de la société MAPI en cours de formation.</p> <p>Dans l'attente de l'augmentation de capital de la société MAPI pour le porter de 1 000 000 euros à 1 500 000 euros, au plus tard le 20 décembre 2019, le montant de l'acompte fera l'objet d'une souscription d'ORA du même montant à émettre par la société MAPI au nominal, réservé à la société ASCOM INVEST, présentant les caractéristiques suivantes :</p> <p>forme : obligations remboursables en actions (ORA), terme : 31.12.2019, taux d'intérêt annuel : 3%</p> <p>Projet de contrat d'ORA joint aux présentes (Annexe 3)</p>	<p align="center">Financement</p>
<p>Le prix d'Acquisition du Fonds sera financé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par voie de financement bancaire à hauteur de 1 000 000 d'euros, d'une durée de 8 ans au taux d'intérêts annuel maximum de 1%, • Par voie d'apports en espèces à hauteur de 1 500 000 euros décomposé tel que suit, savoir : <p>(i) Pour partie par voie d'apports en espèces par la société M.P.N, à hauteur d'un montant de 900 000 euros provenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une part des apports en espèces à la constitution de la société MAPI, pour 600 euros, - D'autre part par un apport en espèces complémentaire de 899 400 euros dans le cadre d'une augmentation de capital, <p>(iii) Pour solde par voie d'apport en espèces par la société ASCOM INVEST à hauteur de 600 000 euros provenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une part des apports en espèces à la constitution de la société MAPI pour 400 euros, - D'autre part par un apport en espèces complémentaire de 599 600 euros dans le cadre d'une augmentation de capital, cette somme sera compensée en partie, à hauteur de 500 000 euros, la somme versée au titre de la souscription du contrat d'ORA. 	<p align="center">Acompte sur le Prix</p>

<p>« Bon pour accord » Le 8 août 2019 A MEYLAN FRANCE ATELIER, Représentée par M.P.N., Elle-même représentée par M. Michael PERRIN</p>	<p>« Bon pour accord » Le 8 août 2019 A MEYLAN M.P.N. Elle-même représentée par M. Michael PERRIN</p>
--	---

<p>Conditions Suspensives</p> <p>(i) Purge de l'éventuel droit de préemption résultant des articles L. 214-1 à L. 214-3 du Code de l'urbanisme ;</p> <p>(ii) Respect préalable par le Vendeur des conditions d'information des salariés prévues par les articles L. 141-23 et suivants ou L. 141-28 et suivants du Code de commerce et absence d'offre de reprise par les salariés du Vendeur et respect de toute procédure d'information / consultation préalable des représentants du personnel du Vendeur ;</p> <p>(iii) Le cas échéant, accord de l'Autorité de la Concurrence, (iv) Obtention par l'Acquéreur d'un financement bancaire de maximum de 1%, (v) Obtention, le cas échéant, de l'accord exprès des cocontractants pour tout contrat conclu « intuitu personae », (vi) Levée de toute garantie, sûreté, gage, clause de réserve de propriété, portant sur les actifs compris dans le périmètre d'Acquisition ;</p> <p>(vii) Absence, jusqu'à la date de signature, de tout événement susceptible d'avoir un effet significativement défavorable sur la situation économique du Fonds.</p>	<p>Calendrier</p> <p>Signature Term-Sheet : au plus tard le 09.08.2019 Signature status MAP1 : au plus tard le 09.08.2019 Signature contrat d'ORA : au plus tard le 30.09.2019 Signature protocole de cession du Fonds sous conditions suspensives : au plus tard le 30.09.2019 Signature acte réitératif d'Acquisition du Fonds : au plus tard le 20.12.2019</p>
<p>Frais</p> <p>Le Vendeur s'engage à faire connaître, sans restriction, à l'Acquéreur toutes informations qui seraient susceptibles d'avoir une importance déterminante au sens de l'article 1112-1 du Code civil sur son intérêt à mener à son terme l'Acquisition, ainsi que sur ses termes et conditions, et notamment les informations d'une telle nature relative au patrimoine de la Société, à ses activités, à sa situation financière et aux risques liés à son exploitation.</p> <p>La Société n'est pas en état de cessation des paiements ni ne fait l'objet d'une procédure collective de redressement ou liquidation judiciaire.</p>	<p>Declarations du Vendeur</p> <p>La présente Term-sheet est strictement confidentielle et son contenu ne devra en aucun cas être divulgué, en totalité ou en partie, à des tiers autres que les signataires des présentes et leurs conseils.</p>
<p>Exclusivité</p> <p>Période d'exclusivité à compter de l'acceptation du Term-Sheet par le Vendeur jusqu'au 20.12.2019.</p>	<p>Loi applicable – Tribunal compétent</p> <p>Droit français Tribunal de commerce de GRENOBLE</p>

[Handwritten mark]

dh-16

[Handwritten mark]

<p>« Bon pour accord » Le 8 août 2019 A MEYLAN Monsieur et Madame PERRIN Intervenant notamment aux présentes en qualité de caution solidaire <i>[Signature]</i></p>	<p>« Bon pour accord » Le 8 août 2019 A MEYLAN ASCOM INVEST, Représentée par M. Jean-Louis MOSCA Lui-même représenté par Monsieur Abdelhamid LAHIAOUI <i>[Signature]</i> Bon pour accord</p>
---	--

