



RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

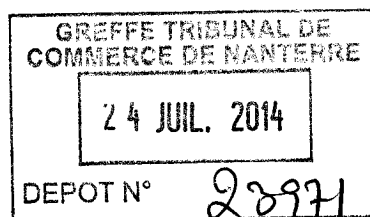
Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1996 B 03406

Numéro SIREN : 349 763 375

Nom ou dénomination : GROUPE FLO

Ce dépôt a été enregistré le 24/07/2014 sous le numéro de dépôt 23971



3 JUILLET 2014

En accord entre les parties, les présentes ont été reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution ou addition et sont seulement signées à la dernière page.

CONVENTION D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

1. **La société GROUPE FLO SA**

société anonyme au capital de 20.135.713,50 €, dont le siège est à COURBEVOIE (92400) - Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 349 763 375,

représentée par M. Dominique GIRAUDIER, en sa qualité de directeur général, dûment habilité en vertu des présentes par une délibération du Conseil d'administration en date du 26 juin 2014.

ci-après dénommée "**GROUPE FLO SA**",
ou la "**Société Apporteuse**",

D'UNE PART,

ET

2. **La société BST SARL**

société à responsabilité limitée au capital de 2.655.503,71 €, dont le siège social est à COURBEVOIE (92400) - Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 501 685 689,

représentée par M. Laurent CARSAULT, en sa qualité de gérant, disposant de tous pouvoirs à l'effet des présentes.

ci-après dénommée "**BST SARL**",
ou la "**Société Bénéficiaire**",

D'AUTRE PART,

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ :

A. La Société Apporteuse est une société anonyme qui a pour objet social :

- l'activité de restauration, traiteur, organisateur de réception, et de manière générale la fabrication et/ou la commercialisation de produits alimentaires, et la vente de boissons sous toutes ses formes,
- la prise d'intérêt et de participations dans toutes entreprises existantes ou à créer, soit seules, soit en association, par tous moyens et sous toutes formes,
- la conservation, l'administration, la gestion, la cession des titres ainsi possédés,
- l'assistance administrative, comptable, juridique et financière à toutes entreprises dans lesquelles elle aura une participation directe ou indirecte,
- l'organisation et la gestion de toutes entreprises ; la réalisation pour son compte ou pour le compte de tiers de toutes opérations commerciales ou civiles permettant d'améliorer ou de faciliter la gestion des entreprises et notamment l'achat et la vente de toutes marchandises,
- la mise en valeur, l'exploitation, la location, l'acquisition de tous terrains et immeubles en France ou à l'étranger,
- et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Elle est dirigée par Monsieur Dominique GIRAUDIER en sa qualité de directeur général.

La durée de la Société Apporteuse expirera le 27 février 2088.

Son capital social est fixé à la somme de 20.135.713,50 € et divisé en 40.271.427 actions de 0,5 € de nominal chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Le siège social de la Société Apporteuse est à COURBEVOIE (92400) - Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris. Elle dispose d'un établissement secondaire situé à PARIS (75008) - 34 rue du Colisée.

B. La Société Bénéficiaire est une société à responsabilité limitée qui a pour objet social :

- l'activité de restauration, traiteur, organisateur de réception, et de manière générale la fabrication et/ou la commercialisation de produits alimentaires, et la vente de boissons sous toutes ses formes,
- la prise d'intérêt et de participations dans toutes entreprises existantes ou à créer, soit seules, soit en association, par tous moyens et sous toutes formes,
- la conservation, l'administration, la gestion, la cession des titres ainsi possédés,
- l'assistance administrative, comptable, juridique et financière à toutes entreprises dans lesquelles elle aura une participation directe ou indirecte,
- l'organisation et la gestion de toutes entreprises ; la réalisation pour son compte ou pour le compte de tiers de toutes opérations commerciales ou civiles permettant d'améliorer ou de faciliter la gestion des entreprises et notamment l'achat et la vente de toutes marchandises,
- la mise en valeur, l'exploitation, la location, l'acquisition de tous terrains et immeubles en France ou à l'étranger,
- et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Elle est dirigée et administrée par Monsieur Laurent CARSAULT en sa qualité de gérant.

La durée de la Société Bénéficiaire expirera le 26 décembre 2106.

Son capital social est actuellement fixé à la somme de 2.655.503,71 € et divisé en 400.100 parts sociales entièrement libérées et de même catégorie.

Le siège social de la Société Bénéficiaire est à COURBEVOIE (92400) - Tour Manhattan, 5/6 Place de l'Iris.

La Société Bénéficiaire exploite, dans le cadre d'un contrat de location-gérance consenti par la Société Apporteuse en tant que loueur de fonds, le fonds de commerce de brasserie exploité sous l'enseigne BŒUF SUR LE TOIT dans les locaux situés à PARIS (75008) - 34 rue du Colisée.

- C. L'objectif de la présente opération est de transférer, sous la forme d'un apport partiel d'actif suivant le régime des scissions, le fonds de commerce et le bail commercial s'y rattachant, de sorte que la société BST SARL, actuel locataire-gérant, se voie doter des éléments d'actif et de passif nécessaires pour caractériser une branche complète et autonome d'activité.

Cette opération s'inscrit dans un contexte plus large dans la mesure où d'autres enseignes de brasserie du Groupe Flo feront l'objet d'une opération analogue.

Cet apport partiel d'actif deviendra définitif lors de son approbation par le ou les associés de la Société Bénéficiaire, laquelle procédera à une augmentation de son capital par voie de création de parts sociales nouvelles qui seront attribuées à la Société Apporteuse en contrepartie de son apport.

- D. Pour l'établissement des conditions de l'opération, les comptes utilisés sont les suivants :

- s'agissant de la Société Apporteuse, les comptes utilisés sont ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2013, date de clôture du dernier exercice social.

Ces comptes ont été dûment approuvés par l'assemblée générale des actionnaires de la Société Apporteuse en date du 26 juin 2014.

- s'agissant de la Société Bénéficiaire, les comptes utilisés sont également ceux arrêtés à la date du 31 décembre 2013, date de clôture du dernier exercice social.

Ces comptes ont été dûment approuvés par décisions de l'associé unique en date du 23 juin 2014.

*

* *

EN CONSÉQUENCE DE QUOI, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIIT :

APPORT D'UNE UNIVERSALITE DE BIENS COMPOSEE
DU FONDS DE COMMERCE DE BRASSERIE ET DU BAIL COMMERCIAL

La Société Apporteuse, représentée par Monsieur Dominique GIRAUDIER,

apporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière et suivant les modalités visées dans la présente convention d'apport,

sous réserve de la réalisation des conditions visées ci-après,

à titre d'apport partiel d'actif,

à la Société Bénéficiaire, ce qui est accepté pour elle par Monsieur Laurent CARSAULT, ès-qualités,

une universalité de biens composée des immobilisations incorporelles et financières du fonds de commerce de brasserie-restauration exploitée sous l'enseigne BŒUF SUR LE TOIT et du bail commercial correspondant portant sur les locaux situés à PARIS (75008) - 34 rue du Colisée (ci-après désignée ensemble la « Branche »), tels que décrits ci-après, sans que les énonciations qui vont suivre, en cas d'imprécision, omissions ou autre cause, puissent empêcher la transmission et la remise à la Société Bénéficiaire, des biens et droits insuffisamment désignés.

Cet apport est consenti et accepté moyennant la prise en charge du passif afférent à la Branche apportée sous les conditions, charges et modalités ci-après, étant précisé que les parties, conformément à la faculté offerte par l'article L. 236-6-1 du Code de commerce, déclarent expressément soumettre le présent apport au régime juridique des scissions prévu audit code, sous réserve de l'obtention de l'agrément fiscal visé à l'article 210 B 3. du Code général des impôts.

La Société Bénéficiaire des apports sera ainsi substituée à la Société Apporteuse dans les droits, obligations et charges afférents à la Branche apportée, et ce, dans le cadre d'une transmission à titre universel.

*

*

*

CHAPITRE I

NOMENCLATURE ET ÉVALUATION DES ÉLÉMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF APPORTÉS

1. ÉLÉMENTS D'ACTIF TRANSMIS

Monsieur Dominique GIRAUDIER, ès qualités, apporte tous les éléments d'actif ci-après décrits relatifs à la Branche apportée.

1.1. Immobilisations

Immobilisations incorporelles

Toutes les immobilisations incorporelles se rattachant à la Branche détenue et exploitée par la Société Apporteuse et comprenant :

- la clientèle, l'achalandage y attaché, les archives techniques et commerciales, les registres et en général tous documents quelconques appartenant à la Société Apporteuse et se rapportant à la Branche apportée, y compris les éléments de savoir-faire,
- le droit au bail commercial dont une copie figure en Annexe I, portant sur les locaux situés à PARIS (75008) - 34 rue du Colisée,
- la licence portant sur la marque « Le Bœuf sur le Toit » suivant convention en date du 10 avril 1985 telle que cette licence a été reprise par la Société Apporteuse en tant que licencié par avenant en date du 9 août 2010. Cette convention de licence et son avenant seront en conséquence transmis dans le cadre du présent apport,
- l'enseigne LE BŒUF SUR LE TOIT, étant rappelé que la Société Bénéficiaire l'exploite d'ores déjà en sa qualité de locataire-gérant,
- toutes études et tous documents commerciaux, techniques, administratifs ou financiers concernant directement ou indirectement la Branche apportée,
- le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui ont été conclus ou pris, ou qui auraient pu l'être, par la Société Apporteuse pour permettre l'exploitation de la Branche apportée.

L'ensemble des éléments incorporels ci-dessus énumérés

est apporté pour un montant estimé de **2.148.676 €**

Immobilisations financières

Le dépôt de garantie se rattachant au bail commercial transmis

qui s'élève à un montant estimé de **51.324 €**

Il est précisé qu'aucune immobilisation corporelle n'est apportée par la Société Apporteuse dans le cadre du présent apport.

1.2. Ainsi, le montant total des éléments de l'actif de la Société Apporteuse, dont la transmission à la Société Bénéficiaire est prévue, s'élève à **2.200.000 €**

1.3. Il est précisé en tant que de besoin que la convention de location-gérance actuellement en vigueur entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sera résiliée avec effet au 31 décembre 2014, soit immédiatement avant la Date d'Entrée en Jouissance (telle que cette expression est définie ci-après).

1.4. En application du règlement n° 2004-01 du Comité de Réglementation Comptable, les apports consentis aux termes de la présente convention devraient en principe être transcrits sur la base de valeurs comptables. Toutefois, les parties entendent déroger à ces principes en retenant les valeurs réelles considérant que la présente opération s'inscrit dans un contexte plus large où d'autres opérations d'apport similaires sont effectuées ; les présents apports seront donc retranscrits sur la base des valeurs réelles.

2. PASSIF TRANSMIS

La Société Bénéficiaire devra assumer à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, l'ensemble des obligations résultant de la poursuite du bail commercial transmis ainsi que l'ensemble du passif social attaché à la Branche apportée.

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la Société Bénéficiaire seule sans solidarité de la Société Apporteuse.

L'ensemble de ces éléments de passif étant transmis **Pour mémoire**

3. ACTIF NET

L'actif net apporté s'élève en conséquence à **2.200.000 €**

Cette valeur d'actif net a été convenue et arrêtée entre les parties, et fixée sous le contrôle des Commissaires aux apports-scission désignés par le Tribunal de commerce de NANTERRE dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux apports soumis au régime juridique des scissions.

Les parties conviennent en conséquence d'arrêter définitivement le montant de l'actif net apporté par la Société Apporteuse à un montant de DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2.200.000 €), que garantit expressément la Société Apporteuse.

Dans l'hypothèse où la différence entre (i) les éléments d'actifs effectivement apportés et (ii) le passif effectivement pris en charge par la Société Bénéficiaire ne ressortirait pas à ce montant de 2.200.000 €, un ajustement sera effectué ainsi qu'il suit :

- si l'actif net apporté à la Date de Réalisation est inférieur à 2.200.000 €, la Société Apporteuse s'engage à couvrir l'écart correspondant par un apport de trésorerie complémentaire ;
- si l'actif net apporté à la Date de Réalisation s'avère supérieur à 2.200.000 €, l'écart ainsi constaté viendra augmenter d'autant le poste « prime d'émission/prime d'apport ».

*

* *

CHAPITRE II

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ – TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

4. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La Société Apporteuse déclare que le fonds de commerce faisant partie des éléments apportés dans le cadre de la présente opération, lui appartient pour l'avoir repris le 23 juillet 1993 de la société LA MOISSON lors d'une opération de fusion-absorption de la société LA MOISSON par la société GROUPE FLO SA. L'ensemble des éléments incorporels avait été évalué à 16.977.652,25 francs (soit 2.588.226,40 €) et les matières premières avaient été évaluées à 369.789,03 francs (soit 56.373,97 €).

Par la suite, le fonds de commerce a été confié en location-gérance à la société BŒUF SUR LE TOIT SARL, laquelle location-gérance sera résiliée de fait à la Date d'Entrée en Jouissance.

5. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ – ENTREE EN JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire aura la propriété des biens et droits apportés par la Société Apporteuse à compter de la réalisation définitive de l'apport par l'effet de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire, c'est-à-dire conformément à la loi, à la date de la dernière des décisions de l'associé unique ou de l'assemblée générale statuant sur l'opération (la « **Date de Réalisation** »).

La Société Bénéficiaire aura toutefois la jouissance de l'ensemble des biens, droits et obligations afférents à la Branche apportée à compter du 31 décembre 2014 à minuit (la « **Date d'Entrée en Jouissance** »).

Compte tenu de l'effet différé de la présente opération d'apport partiel d'actif, toutes les opérations effectuées jusqu'à la Date d'Entrée en Jouissance concernant les éléments apportés seront considérés comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et au profit de la Société Apporteuse.

*

* *

CHAPITRE III

CHARGES ET CONDITIONS - RÉMUNÉRATION DES APPORTS

6. CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente opération d'apport est consentie et acceptée par les parties sous les conditions suspensives suivantes stipulées au profit de chacune des parties à l'opération :

- (i) l'obtention, au plus tard le 15 novembre 2014, de l'agrément fiscal visé à l'article 210 B 3. du Code général des impôts nécessaire pour placer l'opération d'apport sous le régime des fusions et opérations assimilées prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

Une demande d'agrément sera déposée par les parties dans les meilleurs délais à compter de la conclusion de la présente convention d'apport.

- (ii) l'obtention de la part des créanciers concernés de la mainlevée du nantissement portant sur le fonds de commerce apporté. Cette mainlevée devra être obtenue au plus tard au jour de la dernière des décisions de l'associé unique ou de l'assemblée générale statuant sur la présente opération.

7. CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

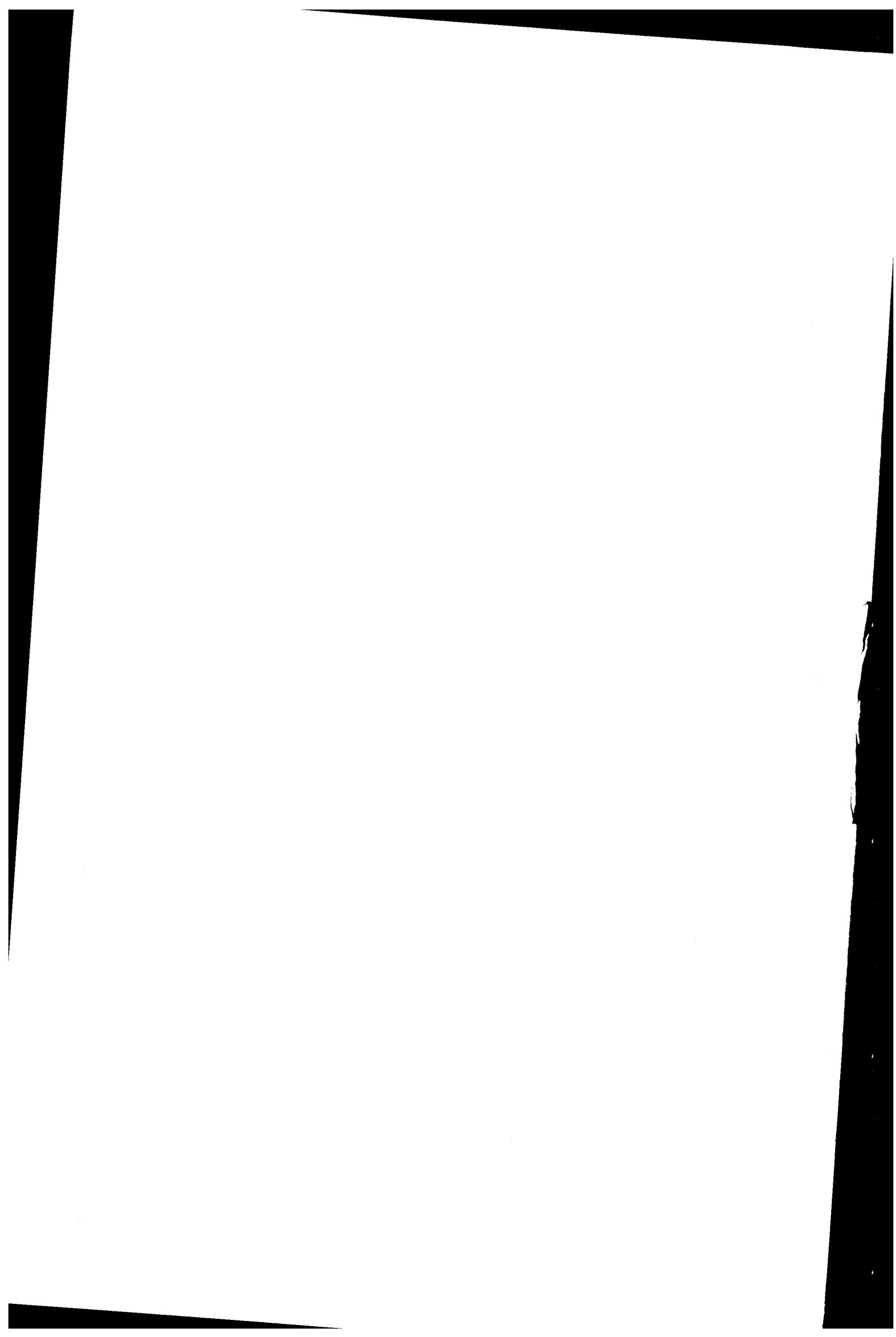
L'apport ci-dessus stipulé est consenti et accepté sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions suivantes que chacune des parties, en ce qui la concerne, s'oblige à exécuter.

Il est rappelé également que le présent apport partiel d'actif, soumis au régime juridique des scissions, entraîne, conformément aux dispositions de l'article L. 236-3. du Code de commerce, uniquement sur la fraction du patrimoine de la Société Apporteuse correspondant à la Branche apportée, la transmission universelle du patrimoine de la Société Apporteuse au profit de la Société Bénéficiaire des apports.

- 7.1. La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront à la Date d'Entrée en Jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni réduction de la rémunération ci-après stipulée des apports pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour erreur de désignation, modification dans la composition des biens existant à la Date d'Entrée en Jouissance, etc. et sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur à ce titre.

- 7.2. La Société Bénéficiaire aura tous pouvoirs au lieu et place de la Société Apporteuse et la charge exclusive, mais uniquement en ce qui concerne les biens apportés, pour intenter ou défendre toutes actions judiciaires, donner tous acquiescements ou toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues, en suite des sentences ou transactions relativement à ces seules actions, sauf à requérir, en cas de besoin, l'assistance de la Société Apporteuse.

À ce titre, la Société Bénéficiaire sera substituée dans tous les droits et garanties qui pourraient bénéficier à la Société Apporteuse au titre de l'exploitation de la Branche apportée, sans novation.



- 7.3. La Société Bénéficiaire supportera et acquittera à compter de la Date d'Entrée en Jouissance et *prorata temporis* s'il y a lieu, tous impôts, taxes, contributions, et, généralement, toutes charges ordinaires qui pourront grever les éléments apportés ou qui seront inhérents à leur propriété ou à leur détention.
- 7.4. La Société Bénéficiaire supportera le passif attaché aux éléments apportés par la Société Apporteuse, tels qu'ils existeront à la Date d'Entrée en Jouissance, comme la Société Apporteuse serait tenue de le faire elle-même, et sans novation.
- 7.5. Les contrats de travail en cours avec le personnel attaché à l'exploitation du fonds objet de la Branche apportée se poursuivront, à compter de la Date d'Entrée en Jouissance, avec la Société Bénéficiaire.
- 7.6. La Société Bénéficiaire exécutera à compter de la Date d'Entrée en Jouissance toutes les charges et conditions de tous contrats et engagements quelconques ayant pu intervenir avec des tiers relativement à la Branche apportée, la Société Bénéficiaire étant subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.
- 7.7. La Société Bénéficiaire supportera tous les frais, droits et honoraires afférents au présent apport, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive.
- 7.8. De son côté, la Société Apporteuse s'oblige à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer, vis-à-vis de quiconque, la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.
- Elle s'oblige à obtenir toutes autorisations administratives ou autres et signatures qui seraient nécessaires à l'effet d'assurer, sans restriction ni réserve, la transmission à la Société Bénéficiaire de l'ensemble des éléments faisant l'objet de la Branche apportée.
- 7.9. La Société Apporteuse s'oblige également à première réquisition de la Société Bénéficiaire, à faire établir tous actes réitératifs ou confirmatifs des présents apports, et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- Elle s'oblige en outre à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive des présents apports tous les biens et droits ci-dessus apportés ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.
- 7.10. La Société Apporteuse continuera à gérer, d'ici la Date d'Entrée en Jouissance, les biens apportés avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, en ne prenant aucun engagement important sortant du cadre de la gestion courante et en ne procédant à la réalisation d'aucun élément de son actif composant la Branche apportée de manière notamment à ne pas affecter les valeurs des apports retenues pour arrêter les bases de l'opération.

La Société Apporteuse déclare qu'elle a géré, depuis le 1^{er} janvier 2014, les biens apportés en bon père de famille et qu'elle n'a pris, depuis cette date, aucun engagement sortant du cadre de la gestion courante.

8. RÉMUNÉRATION DES APPORTS

La rémunération des apports, objet de la présente convention, intervient sur la base des valeurs réelles.

Ainsi, en rémunération des éléments apportés représentant un montant global de 2.200.000 €, il sera attribué au profit de la Société Apporteuse, 331.470 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 6,6371 € chacune, entièrement libérées, qui seront à créer par la Société Bénéficiaire, correspondant à une augmentation de capital en nominal de 2.199.999,54 € assortie d'une prime d'apport de 0,46 €.

Les parts sociales nouvelles de la Société Bénéficiaire qui seront ainsi créées seront soumises à toutes les dispositions statutaires et auront, à l'exception du point ci-après, les mêmes droits notamment financiers que les parts sociales composant le capital de la société.

Toutefois, les 331.470 parts sociales nouvelles ne porteront jouissance, compte tenu de la date d'effet différé attachée à la présente opération, qu'à compter du 1^{er} janvier 2015.

*

* *

CHAPITRE IV

AUTRES CONDITIONS DE L'APPORT **DÉCLARATIONS DIVERSES - FORMALITÉS**

9. CONDITIONS À LA RÉALISATION DÉFINITIVE DE L'APPORT

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire s'obligent, par les présentes, à soumettre avant le 31 décembre 2014, l'apport envisagé à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Apporteuse et à l'approbation des associés (ou de l'associé unique) de la Société Bénéficiaire.

De ce fait, le présent document (avec ses annexes et tout acte complémentaire ou supplétif) ne vaut que comme projet de convention d'apport et est à ce titre soumis, en sus des conditions suspensives visées ci-avant, à la condition de son approbation convergente sur la base des modalités ci-dessus :

- d'une part, par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société Apporteuse, et,
- d'autre part, par le ou les associés de la Société Bénéficiaire, tant au titre de la vérification des apports de la Société Apporteuse que sur le rapport du/des Commissaire(s) aux apports-scission, désignés à cet effet par le Président du Tribunal de Commerce de NANTERRE, ainsi qu'au titre de l'augmentation de capital résultant de cet apport,

le tout selon la procédure définie par les dispositions applicables du Code de commerce.

Faute de réalisation définitive du présent apport, au plus tard le 31 décembre 2014 (inclus), le présent traité et ses suites seront caducs et non avenus.

10. DÉSISTEMENT DE PRIVILÈGE ET D'ACTION RÉSOLUTOIRE

Monsieur Dominique GIRAUDIER, ès-qualités, engage la Société Apporteuse qu'il représente à se désister expressément, par l'effet de la réalisation définitive de l'apport, de tout privilège et de l'action résolutoire pouvant profiter à la Société Apporteuse, en raison des diverses charges imposées à la Société Bénéficiaire de l'apport, y compris celle de supporter et d'acquitter le passif indiqué.

En conséquence, il ne sera pris aucune inscription de privilège ou d'action résolutoire au Greffe du Tribunal de commerce compétent.

11. DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

Au nom de la Société Apporteuse qu'il représente, Monsieur Dominique GIRAUDIER, ès-qualités, déclare :

- que la Société Apporteuse n'est pas en état de redressement ou liquidation judiciaire, qu'elle n'a pas demandé le bénéfice d'un règlement amiable homologué ;

- qu'à sa connaissance, son patrimoine n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation ;
- que le fonds de commerce apporté fait l'objet d'inscription(s) ainsi qu'il résulte de l'état des inscriptions ci-annexé (Annexe II) ;
- que, plus généralement, les biens apportés, sauf mentions expresses visées aux présentes, sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse ;
- qu'en résumé rien de sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition de l'ensemble des biens et droits apportés et à leur jouissance paisible.

12. DÉCLARATIONS FISCALES

12.1. Impôts directs

Comme indiqué ci-avant le présent apport est consenti et accepté sous réserve de l'obtention de la part de l'Administration fiscale d'un agrément, tel que prévu à l'article 210 B 3. du Code général des impôts pour placer l'opération d'apport sous le régime de faveur des fusions et opérations assimilées prévu à l'article 210 A dudit Code.

A cette fin, la Société Apporteuse s'engage d'ores et déjà :

- à conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport ;
- à calculer ultérieurement les plus-values de cession de ces titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

De son côté, la Société Bénéficiaire de l'apport s'engage :

- à reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée qui se rapportent à la Branche apportée ;
- à se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats se rapportant à la Branche apportée dont le prise en compte aurait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- à réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du CGI, les éventuelles plus-values dégagées par l'apport des biens amortissables, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'issue de la période de réintégration ;
- à reprendre à son bilan les éléments non immobilisés compris dans l'apport pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ou, à défaut, de rattacher au résultat de l'exercice de l'apport, le profit

correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;

- à souscrire aux obligations déclaratives telles que visées à l'article 54 septies du CGI.

Sur le plan fiscal, la date d'effet interviendra à la Date d'Entrée en Jouissance, soit au 31 décembre 2014 minuit.

12.2. Taxe sur la valeur ajoutée

Les représentants de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire constatent que l'apport partiel d'actif emporte transmission d'une universalité de biens au sens de l'article 257 bis du CGI issu de l'article 89 de la loi de finances rectificative pour 2005.

Par conséquent, les apports de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements sont dispensés de TVA.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la Société Bénéficiaire des apports continuera la personne de la Société Apporteuse notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par celle-ci.

12.3. Enregistrement

L'ensemble des biens et droits apportés par la Société Apporteuse représentant une branche d'activité, le présent apport, s'il se réalise, sera soumis au droit fixe prévu à l'article 817 A du CGI.

13. FORMALITÉS DIVERSES

- 13.1.** La Société Bénéficiaire remplira dans les délais prévus les formalités légales prévues par la loi en ce qui concerne l'apport des éléments transférés et notamment l'avis de fusion visé à l'article L. 236-6 du Code de commerce.

La Société Bénéficiaire fera opérer toutes les publications prescrites par la loi en vue d'aboutir à l'inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés et de rendre opposable aux tiers les présents apports.

- 13.2.** Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux soussignés ès-qualités, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs ;
- et aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'apport pour l'accomplissement des formalités légales requises.

14. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties soussignées affirment en tant que de besoin, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des éléments apportés.

15. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'apport et particulièrement des stipulations de la présente convention, les soussignés, ès-qualités, élisent domicile, chacun en ce qui concerne la société qu'il représente, à son siège social sus-indiqué.

En outre, domicile est élu pour toutes oppositions au siège social de la Société Bénéficiaire des apports.

Fait à Courbevoie,

Le 3 juillet 2014,

En six exemplaires dont un pour chacune des parties et quatre pour le Greffe.

Pour la société GROUPE FLO SA
Dominique GIRAUDIER

Pour la société BST SARL
Laurent CARSAULT

LISTE DES ANNEXES

- Annexe I** Copie du bail commercial transmis
- Annexe II** Etat(s) des inscriptions de la Société Apporteuse

Annexe I
Copie du bail commercial transmis

date =
10/04/1985

 **COPIE**

M S.C.P. COLISEE 34

**COPIE
EXÉCUTOIRE**

10 AVRIL

19 85

BAIL COMMERCIAL

par la Société "COLISEE 34 " à la Société RIFICRO

Daniel WATIN-AUGOUARD et Yves PAILLAT

NOTAIRES ASSOCIÉS

Société titulaire d'un Office Notarial

M^e Daniel WATIN-AUGOUARD, Notaire à Paris

Successeur de son Père

10, Rue Saint-Antoine, 10

DESIGNATION DES LOCAUX LOUES :

Les locaux ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à Paris 8e rue du Colisée N° 34 à savoir.

1) Rez-de-chaussée d'environ 560 m2 comprenant en enfilade :

- 1 pièce aménagée en Bar.
- 1 pièce aménagée en salle de Restaurant et cuisine.
- 1 pièce aménagée en Bar et Salle de Restaurant.
- 1 grande Salle (Ex-Théâtre) équipée d'une sortie de secours.
- 1 Scène et arrière Scène de Théâtre d'une double hauteur avec au-dessus, d'anciennes loges ou, un passage sera réservé au bailleur pour accéder à l'escalier de la courette mitoyenne de l'immeuble du 11 Rue Jean Mermoz.

2) Sous/Sol d'environ 200 M2.

3) 1er Etage d'environ 169 M2 comprenant :

- 1 Bureau, 1 Vestiaire, 1 Douche, 1 WC, 1 Local Technique, une courette (désenfumage du R.C.), l'ensemble avec un accès par un escalier intérieur partant de la pièce aménagée en Bar au Rez-de-Chaussée.
- 1 Bar-Mézzanine avec sortie de secours sur couloir locataires aménagé au-dessus de la cuisine avec un escalier communiquant avec le Rez-de-Chaussée.
- 1 Grand local non aménagé (Salle de lazMéduse) communiquant avec le Bar-Mézzanine.
- 1 Balcon avec 2 escaliers communiquant avec la grande Salle (Ex-Théâtre).
- 1 petit réduit technique.
- Ainsi au surplus que les dits locaux s'entendent, poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, circonstances et dépendances, sans qu'il soit besoin d'en faire ici plus ample désignation, les preneurs déclarent les connaître pour les avoir vus et visités.
- De plus le Bailleur pourra disposer d'une vitrine ouverte installée dans un lieu public au choix du preneur dont elle disposera gratuitement pour exposer des objets dont le standing devra correspondre à l'image donnée aux lieux par le preneur.

.../

Hy LH 

URBANISME

Un certificat révélant la situation de l'immeuble sus-désigné eu égard aux servitudes d'urbanisme a été demandé mais n'a pas été obtenu à ce jour. Les preneurs déclarent vouloir faire leur affaire entière et personnelle de la situation d'urbanisme et décharger expressément de toute responsabilité à cet égard le notaire soussigné.

CONTROLE ADMINISTRATIF

Le Notaire soussigné a donné connaissance aux preneurs, des dispositions du décret numéro 67-944 du vingt quatre octobre mil neuf cent soixante sept, relatif au contrôle de l'installation dans la région parisienne des services, établissements et entreprises publics ou privés.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit et en outre, sous celles suivantes, que le "Preneur" devra exécuter et accomplir, sans pouvoir en discuter l'urgence, aucune d'elles ne pouvant être considérée comme simplement comminatoire et sans pouvoir demander aucune réduction du loyer ci-après stipulé, mais au contraire, en cas d'inexécution à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation du bail si bon semble "au bailleur", savoir :

Etat des lieux - Réparations - Transformations - Embellissements

Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation ni aucun travaux.

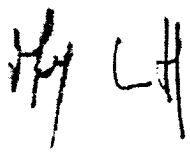
Entretenir les lieux loués et leurs dépendances, notamment serrures, crémones, fils, sonneries, tuyaux et robinets, etc.... en bon état de réparations locatives et de menu ou gros entretiens.

Le bailleur fera son affaire personnelle et à ses frais de toutes les grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil ainsi que du ravalement.

Le preneur fera réparer immédiatement et à ses frais, sous la surveillance effective de l'architecte du bailleur dont il paiera les honoraires tout ce qui serait détérioré ou brisé, soit par accident, soit même par l'usage normal de la chose louée.

Entretenir à ses frais et tenir constamment graissés les engrenages et les parties mobiles, ainsi que toutes autres fermetures, s'il y a lieu, afin d'éviter l'usure. Veiller à ce que lesdites fermetures ne soient pas manoeuvrées et fermées bruyamment. En cas de bris de glaces, quelle qu'en soit la cause, le preneur en supportera seul la responsabilité.

.../

Le locataire ne pourra faire dans les lieux loués aucune modification, percement de murs ou de cloisons, installation ou suppression de canalisation, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Toutefois le preneur est autorisé dès à présent par la société COLISEE 34 à effectuer toute construction, aménagement et réalisation permettant l'exploitation des locaux aussi bien intérieurement qu'extérieurement, dans le cadre de l'objet ci-après désigné, lesdits travaux devant être effectués en conformité avec les règlements administratifs, notamment le locataire pourra bénéficier du passage des canalisations nécessaires à l'évacuation des gaz brûlés et de l'air usé.

Laisser en fin de bail, de quelque manière que cette fin de bail arrive, et sans indemnité, dans l'état où ils se trouveront, les améliorations, embellissements et installations faits dans les lieux loués, sans exception ni réserve.

Laisser visiter les lieux loués chaque fois que besoin sera et au moins une fois par an par le bailleur ou ses représentants et architecte, pour permettre à ceux-ci de s'assurer de l'exécution des réparations et autre conditions du bail.

Jouissance.

Jouir des lieux en "bon père de famille", et se soumettre aux règles et usages destinés à assurer la bonne tenue et la tranquillité de la maison, notamment :

- De ne pouvoir déposer de caisses et objets quelconques dans les passages communs.
- De ne pouvoir charger les sols de meubles ou autres objets susceptibles par leur poids, de nuire à la solidité de l'immeuble.
- D'être responsables de tous dégâts commis par les gens ordinairement ou temporairement à son service (domestiques, ouvriers, employés, déménageurs, etc...) aussi bien dans les lieux loués ou dans les parties de l'immeuble communes à tous les locataires que chez les voisins.
- De faire fermer avant de s'absenter les arrivées d'eau et de gaz et de remettre leurs clefs entre les mains d'un tiers, pour que l'on puisse pénétrer dans les lieux loués en présence du dépositaire, au cas où les travaux seraient urgents ou nécessaires.
- De ne pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur, dans le cas où le service des eaux, du gaz ou de l'électricité serait interrompu par suite de réparations, gelées, grèves ou toute autre cause, comme aussi au cas où les livraisons se feraient en qualité ou en quantité insuffisantes.

HH

...

La Société RIFICRO pourra installer son siège social dans les locaux pris à bail par les présentes ainsi que ces successeurs.

RAMONAGE

Faire ramoner à ses frais et entretenir en parfait état, par leur fumiste, ~~la chaudière au mazout au sous-sol et la cheminée métallique hors combles~~ correspondante, les conduits de fumée dans lesquels il est fait habituellement du feu, au moins deux fois l'an, conformément aux ordonnances de police, ainsi qu'à la fin du bail.

Ne pouvoir faire usage d'appareil de chauffage à combustion lente.

ASSURANCE

Faire assurer contre l'incendie et les explosions, en valeur à neuf, par une compagnie notoirement solvable ayant son siège en France, le mobilier, le matériel et les marchandises qui garniront les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et de voisinage, le bris des glaces, la perte des loyers sur deux ans en cas de sinistre et sa responsabilité civile notamment à propos de toute enseigne et de la grande cheminée métallique ainsi que des risques d'attentats, émeutes et de sabotages.

Acquitter exactement et d'avance les primes et cotisations dues à cet effet et en justifier au bailleur à première réquisition.

Ne pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur personnellement en cas d'incendie causé, soit par vice de construction, soit par la faute d'un locataire quelconque.

S'assurer en outre, contre les dégâts des eaux, tant à l'égard du bailleur, que contre le recours que les locataires ou voisins pourraient exercer contre le bailleur.

Aviser le bailleur par écrit et sans délai, de tout commencement d'incendie et de tout feu de cheminée survenant dans les lieux loués, sous peine d'être personnellement tenu de lui rembourser le montant de tout préjudice direct ou indirect susceptible de résulter pour lui de ce sinistre.

44



.../

Que ces reitérations de cessions aient lieu par acte authentique, devant un Notaire de PARIS ou des départements limitrophes, auquel le bailleur sera appelé et à qui une grosse devra être remise, sans frais pour lui, pour pouvoir poursuivre directement le cessionnaire qui devra s'engager directement envers lui.

Etant stipulé que tous ceux qui pourront devenir cessionnaire successifs du présent bail demeureront solidairement tenus envers le bailleur pour le paiement du loyer et l'entière exécution des conditions du bail alors même qu'ils auraient cédé leur droit au présent bail, et ne se trouveraient plus dans les lieux loués.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation des biens du preneur, le syndic pourra être autorisé par le Tribunal à conclure une location-gérance du fonds de commerce, conformément aux articles 27 et 28 de la loi numéro 67-563, du treize juillet mil neuf cent soixante sept.

Fin de Bail.

Souffrir que six mois avant l'expiration du présent bail, le bailleur fasse apposer des écriteaux, à tels endroits qu'il lui plaira, et laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, sans exception, de neuf heures à onze heures et de quinze à dix sept heures, sous peine de dommages et intérêts ne pouvant être inférieurs à deux termes de loyer en cas de refus constaté.

Il en sera de même en cas de vente, mais le droit de visite sera alors réservé sur permis du bailleur ou de ses représentants, deux jours par semaine aux heures sus indiquées.

Ne pouvoir sortir des lieux loués à l'expiration du bail, tout ou partie du mobilier avant le règlement des réparations locatives et d'entretien ou autres à la charge du preneur ou avant d'avoir déposé en garantie des dites réparations une somme à arbitrer d'un commun accord entre les parties et leurs architectes.

Charges et Prestations

Satisfaire à toutes les charges de ville et de police, auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

.../

Hy LH



- Qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de ses accessoires ou des frais de commandement, comme en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions, et un mois après un simple commandement de payer ou une sommation manifestant l'intention du "bailleur", d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit à l'encontre du "Preneur" si bon semble au "Bailleur", nonobstant toutes offres ultérieures de payer ou d'exécuter, même suivies de consignation.

- Que dans chacun des cas de résiliation de plein droit ci-dessus prévus et dans le cas où les locataires refuseraient de vider les lieux le "bailleur" n'aurait à remplir aucune formalité judiciaire et il suffirait, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance de référé même par défaut.

- Qu'en cas de décès du "preneur" ou d'un cessionnaire, il y aura solidarité et indivisibilité dans les termes de l'article 1.221 du Code Civil entre ses héritiers et représentants ou entre le survivant et les héritiers et représentants du prédécédé, qui supportera les frais et la signification à leur faire s'il y a lieu, conformément à l'article 877 du Code Civil.

En cas de liquidation des biens ou règlement judiciaire du preneur ou de l'un d'eux, le bail ne sera pas résilié de plein droit et il pourra être procédé comme il est indiqué aux articles 52 et suivants de la loi numéro 67/563 du 13 Juillet 1967.

DEPOT DE GARANTIE

"Le bailleur" reconnaît avoir reçu "du preneur" dès avant ce jour et directement. La somme de QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENTS FRANCS représentant trois mois de loyer en principal.

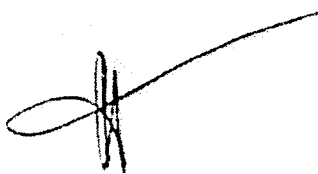
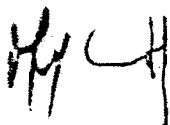
Cette somme a été versée à titre de dépôt de garantie. Elle sera remboursée au preneur en fin de jouissance, après déménagement, remise des clés et exécution par eux de toutes les obligations résultant à leur charge, tant des présentes que de la Loi.

En cas de retard dans le paiement des loyers et charges "Le bailleur" pourra s'il le juge à propos, appliquer cette somme à tous loyers et charges en retard, mais le preneur sera tenu de reconstituer immédiatement l'intégralité du dépôt de garantie, à peine de résiliation immédiate du bail, si bon semble au bailleur.

Cette somme ainsi déposée ne sera pas productive d'intérêts.

Le montant de ce dépôt devra être augmenté ou diminué proportionnellement lors de l'augmentation ou de la réduction du loyer ci-après envisagées sous le titre "Révision de Loyer".

Enfin, il est expressément convenu qu'en cas de résiliation du bail, pour une cause quelconque, provenant de la faute du preneur, la somme versée à titre de dépôt de garantie demeurera entièrement acquise au bailleur à titre d'indemnité sans préjudice pour ce dernier, du droit de réclamer tous autres dommages et intérêts, s'il y a lieu, ainsi que tous loyers arriérés et tous prorata de loyers courus jusqu'au jour de l'expulsion.



.../

Not
21/02/1998
03/02/1998

RENOUVELLEMENT

DE

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SCP COLISEE 34- dont le siège social est 34 rue du Colisée 75008 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le N° D 314 830 332 au capital de 18 000 francs, représentée aux présentes par Monsieur HENRION en sa qualité de cogérant ayant les pleins pouvoirs.

Ci-après désigné "LE BAILLEUR"

ET :

LE GROUPE FLO société Anonyme au capital de ~~158 172 000~~ 186.266.000 francs dont le siège social est 157 Avenue Charles de Gaulle 92200 NEUILLY SUR SEINE, immatriculée au RCS de Paris sous le N° B 349 763 375 représenté aux présentes par Monsieur BRAYER Directeur Général dûment habilité, venant aux faits et droits de la SARL LA MOISSON par fusion absorption.

Ci-après désigné "LE PRENEUR"

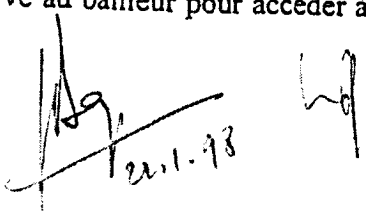
IL EST RAPPELE ET EXPOSE CE QUI SUIT :

Par acte Notarié en date du 10 Avril 1985 pardevant Maître WATIN AUGOUARD Notaire à Paris, la SCP COLISEE 34 bailleuse a consenti un bail annexé aux présentes à Maître MEILLE, ès qualité de Syndic à la liquidation des biens de la société RIFICRO aux droits de laquelle se trouve le GROUPE FLO, pour une durée de neuf années à compter du 1er Avril 1985 moyennant un loyer annuel de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (350 000,00 francs) hors charges et hors taxes - porté à la somme annuelle de SEPT CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS (725 000,00 francs) hors charges et hors taxes conventionnellement en date du 12 Juillet 1988.

DESIGNATION : figurant au bail expiré

Au 34 rue du Colisée 75008 PARIS

Ils consistent en : Au rez de chaussée : 1 pièce aménagée en bar - 1 pièce aménagée en salle de restaurant et cuisine - 1 pièce aménagée en bar et salle de restaurant - 1 grande salle équipée d'une sortie de secours - 1 scène et arrière scène de théâtre d'une double hauteur avec au dessus d'anciennes loges ou, un passage sera réservé au bailleur pour accéder à l'escalier de la courette mitoyenne de l'immeuble du 11 rue Jean Mermoz



Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt.

Le Preneur s'oblige à compléter ou à rétablir, par la suite, ledit dépôt de garantie de manière à le maintenir toujours égal à trois mois de loyers.

ARTICLE 4

Tous les droits et honoraires des présentes et de ses suites seront à la charge du preneur qui s'y oblige ces derniers sont fixés d'un commun accord à la somme forfaitaire de 5000 francs H.T, aux présentes.

Fait à PARIS, le ~~2 décembre 1997~~
En 2 exemplaires originaux

Pièces en annexe

Bail du 10 AVRIL 1985

Un jeux de plans effectués par le Cabinet HART LABORDE
Protocole d'accord en date du 16 Décembre 1997

Lu affranchi
Bon pour accord
3 fev 1998.
Christophe

HL

hale -
5/07/1988

Immeuble: 34 rue du Colisée - 75008 Paris

Renouvellement Bail Commercial

Entre les soussignés

Société Civile Colisée 34 au capital de 2.744,08 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 314 830 332, dont le siège social est situé 34 rue du Colisée - 75008 Paris, représentée par Messieurs Louis Henrion et Erik Henrion, en leur qualité de co-gérants,

Ci-après dénommée Le Bailleur
D'une part

Et,

Le Groupe Flo, Société Anonyme au capital de 58 926 428,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro B 349 763 375, dont le siège social est situé 5 Place de l'Iris - 92400 Courbevoie, représentée par Monsieur Dominique Giraudier, Président du Directoire, lui-même représenté aux présentes par M.

Ci-après dénommée Le Preneur
D'autre part

Il est rappelé et exposé ce qui suit

Par acte sous seing privé en date du 3 février 1988 la SC Colisée 34 le Bailleur a consenti renouvellement de bail au Groupe Flo pour les lieux ci-après désignés dépendant de l'immeuble sis 34 rue du Colisée - 75008 Paris.

- Au rez de chaussée : une pièce aménagée en bar - une pièce aménagée en salle de restaurant et cuisine - une pièce aménagée en bar et salle de restaurant - une grande salle équipée d'une sortie de secours - une scène et arrière scène de théâtre d'une double hauteur avec au-dessus d'anciennes loges ou, un passage sera réservé au Bailleur pour accéder à l'escalier de la courette mitoyenne de l'immeuble du 11 rue Jean Mermoz
- Un sous-sol
- Au premier étage : un bureau - une douche - un vestiaire - un W.C. - un local technique - une courette (désenfumage du rez de chaussée) - l'ensemble avec un accès par un escalier intérieur partant de la pièce aménagée en bar au rez de chaussée - un bar mezzanine avec sortie de secours sur couloir locataire aménagé au-dessus de la cuisine avec un escalier communiquant avec le rez de chaussée.
- Un grand local non aménagé (Salle de la Méduse) communiquant avec le bar mezzanine - un balcon avec deux escaliers communiquant avec la grande salle - un petit réduit technique.
- Le Bailleur pourra disposer « d'une vitrine ouverte installée dans un lieu public au choix du Preneur dont elle disposera gratuitement pour exposer des objets dont le standing devra correspondre à l'image donnée aux lieux par le Preneur ».

Il est ici précisé que les lieux ont fait l'objet de certaines modifications acceptées par la Bailleresse par protocole d'accord en date du 12 juillet 1988, les plans réalisés par le Cabinet Hart-Laborde ayant été authentifiés par Maître Alain Rimbault, Notaire associé en date du 12 juillet 1988.

Tels que les lieux existent, n'étant pas utile ici de plus amplement les décrire, lesdits locaux s'entendent, se poursuivent et comportent avec toutes les aisances, circonstances et dépendances, le Preneur déclarant les bien connaître pour les occuper déjà.

4
1/11

- Une troisième salle de restaurant (capacité d'environ 66 places) s'inscrivant dans le prolongement des précédentes salles désignées et disposant d'une issue de secours sur la cour de l'immeuble.
- Au fond de cette salle, cuisine et dépendances reliées au sous-sol (laboratoire, locaux sociaux, réserves) par un escalier intérieur et indépendant.
- Un sous-sol : s'étendant tout en profondeur sous le rez-de-chaussée et se composant de trois zones principales communicantes et desservies par un long dégagement latéral.
Côté rue du colisée : monte-charge relié à l'espace écailler, locaux techniques, local poubelle.
Au centre du plateau : une suite de réserves (caves à vins), chambre froide et lingerie ; emprise sanitaires dédiés à la clientèle et accessibles exclusivement depuis le rez-de-chaussée.
Au fond de parcelle : un espace laboratoire, chambre froide et réfectoire du personnel.
- Premier étage : se composant d'une mezzanine accessible depuis trois escaliers intérieurs distincts et s'étendant au milieu du local en emprise partielle au dessus de la salle de restaurant « I », et en intégralité sur la seconde salle de restaurant ; une sortie de secours dessert à droite un bureau éclairé sur courrette intérieure.
- Deuxième étage : local technique aveugle accessible depuis une coursive extérieure par une échelle et abritant l'installation climatique/traitement d'air.
- Le Bailleur pourra disposer d'une vitrine ouverte installée dans un des espaces accessibles à la clientèle du restaurant au choix du Preneur dont il disposera gratuitement pour exposer des objets dont le standing devra correspondre à l'image donnée aux lieux par le Preneur.

ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le Preneur déclarant parfaitement les connaître pour les occuper déjà, renonçant à élever aucune réclamation pour raison soit de leur état, soit même d'erreur dans la désignation ci-dessus, de sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété. Le Preneur déclare les trouver dans les conditions nécessaires à l'usage auquel il les destine.

Aux présentes sont annexés les plans établis le 17 novembre 2008 par Monsieur Hervé Bonnac, architecte DESA (annexe 1).

Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives commençant à courir le 1^{er} octobre 2008 pour se terminer le 30 septembre 2017. Toutefois, le Preneur seul aura la faculté de faire cesser le bail à l'expiration de chaque période triennale à charge pour lui de prévenir le Bailleur au moins six mois à l'avance dans les formes et conditions légales en vigueur.

Destination

Les lieux loués sont destinés à l'activité de bar, brasserie, restaurant, banquet, salon de thé, traiteur, discothèque à l'exclusion de tout autre commerce, profession, activité ou industrie ou toute autre utilisation des lieux. En conséquence, aucune tolérance ne la part du Bailleur ne sera admise à cet égard. Il est ici précisé que le Bailleur ne conférant au Preneur aucune exclusivité, se réserve le droit de louer tous autres locaux de l'immeuble pour toute utilisation commerciale, professionnelle ou administrative sauf celle exercée par le Preneur.

L'activité autorisée ne devra donner lieu à aucune contravention ni à aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit, et notamment des autres occupants de l'immeuble.

Le Preneur fera, d'une façon générale, son affaire personnelle de tous les griefs éventuels qui seraient faits au Bailleur à son sujet, de manière que ce dernier ne soit jamais inquiété ni recherché et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

Le Preneur est autorisé par le Bailleur à effectuer toute construction, aménagement et réalisation permettant l'exploitation des locaux aussi bien intérieurement qu'extérieurement, dans le cadre de l'objet ci-avant désigné, lesdits travaux devant être effectués en conformité avec les règlements

4/3/11
E L

II - Entretien - Travaux - Réparations

5°) De prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes sans pouvoir exiger du Bailleur aucune réparation ni aucun travaux.

D'entretenir les lieux loués et leurs dépendances en bon état de réparations locatives et de menu ou gros entretiens.

De réparer ou de remplacer notamment les portes d'entrée, croisées et volets, serrures, crémones, fils, sonneries, tuyaux et robinets.

De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des lieux loués et notamment les fermetures, de faire procéder à la peinture de celles-ci aussi souvent qu'il sera nécessaire. De maintenir en bon état d'entretien l'ensemble des éléments d'équipement mis à sa disposition.

Le Bailleur fera son affaire personnelle et à ses frais de toutes les grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil ainsi que du ravalement.

Le Preneur devra notamment supporter personnellement le coût de toute modification à faire aux conduits de fumée mis à sa disposition et les rendre réglementaires s'il y a lieu sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge.

6°) D'entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et de n'exercer aucun recours contre le Bailleur en raison des dégâts causés par des infiltrations d'eau provenant desdits vitrages.

7°) De faire effectuer aussi souvent qu'il est nécessaire le nettoyage des chéneaux, courettes vitrées, canalisations, descentes d'eaux pluviales, etc., qui pourraient intéresser les lieux loués.

8°) De ne faire aucun changement affectant le gros œuvre ni travaux dans les lieux loués sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Tous les travaux autorisés devront être exécutés par des entreprises qualifiées sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

De laisser en fin de bail, sans indemnité, tous changements ou améliorations que le Preneur aurait pu apporter aux biens loués.

Le Bailleur conservera le droit d'exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif aux frais du Preneur s'il en a exprimé le souhait lors de l'autorisation qu'il a donnée préalablement à l'exécution de ces travaux.

9°) De supporter la dépose définitive des jalousies, persiennes, volets ou tapis d'escalier, en cas de nécessité dûment justifiée par le Bailleur, sans indemnité ni recours.

10°) Dans le cas où ils seraient utilisés, de faire ramoner les cheminées et conduits de fumée à ses frais par un fumiste aussi souvent qu'il sera nécessaire et prescrit par les règlements administratifs.

De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise spécialisée la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans les locaux, les tuyaux d'évacuations et les prises d'air.

De veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'ensemble des éléments d'équipements pouvant exister dans les lieux loués dont il aura la garde juridique, et ce, à partir des coffrets de distribution.

De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de se conformer à la réglementation en vigueur en faisant procéder périodiquement à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.

De justifier de ces entretiens à toute réquisition du Bailleur.

De ne faire aucun usage d'appareils de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été conçus pour cet usage. Le Preneur sera responsable de tous dégâts et conséquence de quelque ordre qu'ils soient résultant de l'inobservation de la présente clause. Il sera également responsable des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

5/11
4

compagnies notoirement solvables, et de justifier au Bailleur à toute réquisition du paiement des primes ou cotisations.

De supporter toute surprime d'assurance qui serait réclamée du fait de l'exercice de son commerce, de la nature de ses marchandises ou de son occupation, tant au Bailleur qu'aux autres locataires de l'immeuble, le cas échéant au syndicat des copropriétaires des immeubles voisins qui en réclameraient le remboursement.

17°) De déclarer immédiatement à sa compagnie, et d'en informer conjointement le Bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués ; à défaut, le Preneur pourra être tenu personnellement de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile, dudit sinistre.

De ne pouvoir exercer aucun recours contre le Bailleur personnellement en cas d'incendie causé, soit par vice de construction, soit par la faute d'un locataire quelconque.

S'assurer en outre, contre les dégâts des eaux, tant à l'égard du Bailleur, que contre le recours que les locataires ou voisins pourraient exercer contre le Bailleur.

Aviser le Bailleur par écrit et sans délai, de tout commencement d'incendie et de tout feu de cheminée survenant dans les lieux loués, sous peine d'être personnellement tenu de lui rembourser le montant de tout préjudice direct ou indirect susceptible de résulter pour lui de ce sinistre.

D'ores et déjà, le Preneur délègue au Bailleur qui accepte toutes indemnités d'assurances qui pourraient être dues en cas de sinistre, de telle sorte que ledit Bailleur pourra encaisser lesdites indemnités hors la présence et sans le concours du Preneur.

Une copie de chaque police d'assurance sera remise au Bailleur.

IV - Règlement d'Immeuble

20°) De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble, s'il en existe un, ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

- a) de ne rien déposer ni faire aucun emballage ou déballage dans les parties communes et sur les balcons ;
- b) de ne rien exposer aux fenêtres, balcons, etc. ;
- c) de ne faire aucune lessive dans les parties communes de l'immeuble ;
- d) de ne pas jeter d'eau dans les conduits de vidange pendant la période des gelées sous peine d'être personnellement responsable des dégâts causés aux tuyauteries par l'effet du gel.
- e) de n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familial et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci (loi du 9 juillet 1970) ;
- f) de ne pouvoir faire aucune vente publique dans les lieux loués, même par autorité de justice ;
- g) de veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, soit par le fait du Preneur, soit par le fait de son personnel, de ses fournisseurs ou de sa clientèle ;
- h) de ne pouvoir charger les planchers, terrasses ou balcons d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent normalement supporter et en cas de doute de s'assurer de ce poids auprès de l'architecte de l'immeuble
- i) de se conformer pour l'exercice de son commerce aux règlements administratifs qui le régissent
- j) de prendre toutes précautions pour ne pas gêner les autres locataires ou voisins ou les tiers, et notamment de ne pouvoir installer aucune machine ou moteur susceptible d'apporter une nuisance aux voisins ou des troubles à l'immeuble, et de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui seraient faites, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, fumées, lumières, trépidations, radiations ou vapeurs causés par lui, le Bailleur ne devant jamais être inquiété ou recherché ;
- k) de ne laisser en aucun cas pénétrer ou stationner des voitures ou véhicules quelconques dans les parties communes de l'immeuble, sauf s'il est titulaire d'une location de parking, ni d'y déposer des meubles ou colis même momentanément ;

41 7/11 4

Le Preneur acquittera en même temps que le loyer, la T.V.A. ou toute autre taxe ou impôt qui lui serait substitué ou ajouté.

Dépôt de Garantie

A la garantie du paiement des loyers et de l'entière exécution de toutes les charges, clauses et conditions du bail, le Groupe Flo verse à l'instant entre les mains de la S.C. Colisée 34, la somme de 11 912,08 euros (onze mille-neuf cent douze euros et huit centimes) qui jointe à celle précédemment versée de 33 087,92 euros (trente trois mille quatre vingt sept euros et quatre vingt douze centimes) porte à 45.000,00 euros (quarante cinq mille euros) la somme totale représentant trois mois de loyer en principal.

Cette somme non productive d'intérêt au profit du Preneur et qui devra toujours correspondre à TROIS MOIS de loyer en principal, sera modifiée de plein droit dans les mêmes proportions que le loyer et son complément sera exigible à chaque modification dudit loyer. Ce dépôt ne sera en aucun cas imputable par le Preneur sur les derniers mois de loyers ou accessoires dus en fin de jouissance.

Cette somme restera entre les mains du Bailleur jusqu'à l'expiration du présent bail avec affectation spéciale à l'entière exécution des charges et conditions des présentes. Elle sera remboursée au Preneur après déménagement, remise des clés et visite contradictoire des lieux loués pour examen des réparations locatives et justification du paiement des impôts et taxes pouvant lui incomber, déduction faite des sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur en fin de jouissance notamment à titre de dégâts ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable, pour quelque cause que ce soit, du fait du Preneur.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ses conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur, le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de tous autres.

En cas d'ouverture d'une procédure collective du chef du Preneur, il sera procédé à la compensation de plein droit - si bon semble au Bailleur - entre le montant du dépôt de garantie détenu et les sommes faisant l'objet de la déclaration de créances en conformité avec les dispositions des articles L. 621-24 et L. 621-43 du Code de commerce ou toutes autres dispositions légales qui leur seraient substituées.

Dans cette hypothèse, la poursuite du bail par l'administrateur ou le mandataire liquidateur, és qualités, aura pour conséquences impératives de verser ou compléter le dépôt de garantie du, et ce indépendamment du paiement des loyers et charges découlant de l'option exercée. Il en sera de même en ce qui concerne tout cessionnaire se trouvant aux droits du précédent Preneur faisant l'objet d'un jugement d'ouverture de procédure collective.

Risques Technologiques et naturels majeurs

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles L. 125-5 et R. 125-26 du Code de l'environnement qui prévoient à compter du 1^{er} juin 2006, l'obligation pour le Bailleur d'informer le Preneur des risques technologiques et naturels et des sinistres subis.

L'arrêté préfectoral relatif à l'information des Bailleurs et des Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par le plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé a été pris le 14 février 2006.

Plan de prévention des risques naturels prévisibles :

Les risques majeurs qui ont été recensés sur la commune de Paris concernent :

- le risque d'inondation faisant l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 juillet 2003. Une copie des plans de zonage réglementaire du PPRI de la commune de Paris est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention (annexe 2).

41 9/11 4

Toute modification ou novation qui pourrait être apportée aux présentes devra obligatoirement être constatée par un acte établi par le Bailleur ou son Mandataire que le Preneur s'oblige à régulariser à la première demande.

Frais et Honoraires

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, en ce compris tous avenants, sont à la charge du Preneur qui s'y oblige.

Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile, savoir :

- Le Bailleur au Siège de son Mandataire
- Le Preneur dans les lieux loués.

Ligne(s)

Mot(s)

Rayé(s) nuls

Fait à PARIS, le

lundi 24 juillet 2009

En trois exemplaires originaux,

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

GROUPE FLO

349 763 375

R.C.S. NANTERRE

Adresse : - TOUR MANHATTAN 5-6 Place DE L'IRIS 92400 COURBEVOIE
Greffé du Tribunal de Commerce de NANTERRE

En cas de réserve, veuillez consulter le détail des inscriptions ci-après.

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHER À JOUR AU	SOMMES CONSERVÉES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	01/07/2014	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	01/07/2014	-
Protêts	Néant	01/07/2014	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	01/07/2014	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	01/07/2014	120 000 000,00 €

Masquer le détail

Inscription du 18 octobre 2012 Numéro 1183

Montant de la créance : 120 000 000,00 EUR
Fonds de : Prise d'intérêts et de participation dans toutes entreprises exi
En date du : 11 octobre 2012
Au profit de : BNP PARIBAS (L' AGENT DES SURETES)
16 BLD DES ITALIENS 75009 PARIS
Election de domicile :
EN L' AGENCE DE LA BNP PARIBAS : 65 RUE DES TROIS FONTANOT 92000 NANTERRE. NANTISSEMENT
EN 1ER RANG

Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	01/07/2014	-
--	-------	------------	---

Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	01/07/2014	-
--	-------	------------	---

Déclarations de créances	Néant	01/07/2014	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	01/07/2014	-
Publicité de contrats de location	Néant	01/07/2014	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	01/07/2014	-
Gage des stocks	Néant	01/07/2014	-
Warrants	Néant	01/07/2014	-
Prêts et délais	Néant	01/07/2014	-
Biens inaliénables	Néant	01/07/2014	-

Greffes du Tribunal de Commerce de Paris
1 qual de la Corse
75198 Paris Cedex 04



ETAT RELATIF AUX INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES ET PUBLICATIONS

Privileges requis : Privileges du Tresor
Privileges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire
Privileges de l'office français de l'immigration et de l'intégration OFII
Opération de crédit-bail en matière mobilière
Publicités de contrats de location
Publicités de clauses de réserve de propriété
Privileges de vendeur et action résolutoire
Nantissements du fonds de commerce
Biens inaliénables
Prêts et délais
Nantissements de l'outillage matériel et équipement
Protêts
Warrants (trois catégories)
Déclarations de créances
Gages des stocks

Sur : **SA GROUPE FLO**
RCS 349 763 375
Adresse : 34 RUE DU COLISEE 75008 PARIS

Débiteur N° : 20000025345

Privileges du Tresor à jour au 01/07/2014

NEANT

Privileges de Sécurité Sociale - Régime complémentaire à jour au 01/07/2014

NEANT

Privileges de l'office français de l'immigration et de l'intégration OFII à jour au 01/07/2014

NEANT

Opération de crédit-bail en matière mobilière à jour au 01/07/2014

NEANT

Publicités de contrats de location à jour au 01/07/2014

NEANT

Publicités de clauses de réserve de propriété à jour au 01/07/2014

NEANT

Privileges de vendeur et action résolutoire à jour au 26/06/2014

NEANT



Antissements du fonds de commerce à jour au 26/06/2014

INSCRIPTION

		Montant	Acte
9/10/2012	5378	120 000 000,00 EUR	Acte SOUS-SEING PRIVE en date du 11/10/2012 . BNP PARIBAS, 16 BLD DES ITALIENS 75009 PARIS . BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, 76/78 AVENUE DE FRANCE 75013 PARIS . CREDIT LYONNAIS, 18 RUE DE LA REPUBLIQUE 69002 LYON . HSBC FRANCE, 103 AVE DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS . CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, 26 QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS . SOCIETE GENERALE, 29 BLD HAUSSMANN 75009 PARIS Elisant domicile : AU SIEGE SOCIAL DE BNP PARIBAS

Biens inaliénables à jour au 26/06/2014

IEANT

Prêts et délais à jour au 01/07/2014

IEANT

Antissements de l'outillage matériel et équipement à jour au 26/06/2014

IEANT

Protêts à jour au 01/07/2014

IEANT

Varrants (trois catégories) à jour au 01/07/2014

IEANT

Déclarations de créances à jour au 01/07/2014

IEANT

Pages des stocks à jour au 25/06/2014

IEANT

ous réserve d'inscriptions pouvant exister à une autre adresse dans Paris ou dans le ressort d'un autre greffe.

OUS RESERVE D'INSCRIPTIONS POUVANT EXISTER SUR :

SA GROUPE FLO, 46 AV DE WAGRAM 75008 PARIS
SA GROUPE FLO, 20 RUE QUENTIN BAUCHART 75008 PARIS
SA GROUPE FLO, 119 BD DU MONTPARNASSE 75006 PARIS
SA GROUPE FLO, ANGLE 1 BD BEAUMARCHAIS 11 R DE LA BASTILLE 75004 PARIS
SA GROUPE FLO, ANGLE 1 BD DES CAPUCINES 25 R LOUIS LE GRAND 75002 PARIS
SA GROUPE FLO, 3/5/7 RUE DE LA BASTILLE 75004 PARIS
SA GROUPE FLO, RUE DE COMPIEGNE ANGLE 27 R DE DUNKERQUE 75010 PARIS
SA GROUPE FLO, 23 RUE DE DUNKERQUE 75010 PARIS
SA GROUPE FLO, 35 RUE DU PONT NEUF ANGLE 29 RUE BERGER 75001 PARIS
SA GROUPE FLO, 29 RUE VIVIENNE 75002 PARIS
SA GROUPE FLO, 6 AV FRANKLIN ROOSEVELT 75008 PARIS
SA GROUPE FLO, 5-7 BD DES BATIGNOLLES ANGLE 45 RUE DE SAINT PETERSBOURG 75008 PARIS
SA GROUPE FLO, 16 RUE DU FBG ST DENIS 75010 PARIS
SA GROUPE FLO, 8 BD SAINT DENIS 75010 PARIS
SA GROUPE FLO, 7 CRS DES PETITES ECURIES 75010 PARIS
SA GROUPE FLO, 12/14 RUE DE ROME 75008 PARIS

Délivré à Paris, le 2 juillet 2014

Le Greffier,

