



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

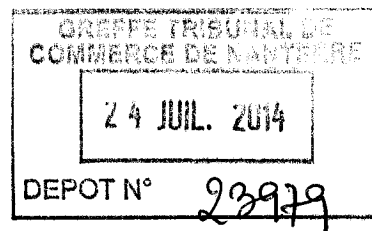
Nature du document : Actes des sociétés (A)

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 23979



CONVENTION D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
PAR
GROUPE FLO SA
A
BRASSERIE FLO SARL

196^B 3406

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 BRASSERIE FLO SARL**

société à responsabilité limitée au capital de 77.720 €, 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 501 685 705,

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

ci-après dénommée "**BRASSERIE FLO 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 (75010) - 7 cour des Petites Ecuries.

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

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- 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 Régis CHEVALLIER 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 77.720 € et divisé en 7.772 parts sociales de 10 € de nominal chacune, 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 BRASSERIE FLO dans les locaux situés à PARIS (75010) - 7 cour des Petites Ecuries.

- 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 BRASSERIE FLO 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 SUIVIT :

**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 Régis CHEVALLIER, ès-qualités,

une universalité de biens composée des immobilisations incorporelles et financières du fonds de commerce de brasserie-restauration exploitée sous l'enseigne BRASSERIE FLO et du bail commercial correspondant portant sur les locaux situés à PARIS (75010) - 7 cour des Petites Ecuries (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 (75010) - 7 cour des Petites Ecuries,
- la marque BRASSERIE FLO, qu'elle soit verbale, semi-figurative ou figurative,
- l'enseigne BRASSERIE FLO, 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 **2.212.576 €**

Immobilisations financières

Le dépôt de garantie se rattachant au bail commercial transmis
qui s'élève à un montant estimé de **50.324 €**

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 **2.262.900 €**

- 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 résilié 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 seront transcrits sur la base des valeurs réelles considérant que la présente opération remplit les critères de la dérogation au principe d'apport aux valeurs nettes comptables entre sociétés sous contrôle commun visée au paragraphe 4.3 dudit règlement.

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 2.262.900€

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 SOIXANTE DEUX MILLE NEUF CENT EUROS (2.262.900 €), 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 2.262.900 €, un ajustement sera effectué ainsi qu'il suit :

- si l'actif net apporté à la Date de Réalisation est inférieur à 2.262.900 €, 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 2.262.900 €, 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 BRASSERIE FLO lors d'une opération de fusion-absorption de la société BRASSERIE FLO par la société GROUPE FLO SA. L'ensemble des éléments incorporels avait été évalué à 9.586.018,75 francs (soit 1.461.379,14 €) et les matières premières avaient été évaluées à 405.767,50 francs (soit 61.858,86 €).

Par la suite, le fonds de commerce a été confié en location-gérance à la société BRASSERIE FLO 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 *pro rata 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 2.262.900 €, il sera attribué au profit de la Société Apporteuse, 226.290 parts sociales nouvelles d'une valeur nominale de 10 € chacune, entièrement libérées, qui seront à créer par la Société Bénéficiaire, correspondant à une augmentation de capital en nominal de 2.262.900 €.

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 (mais à l'exception toutefois du dividende qui serait versé par la Société Bénéficiaire au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013) que les parts sociales composant le capital de la société.

Toutefois, les 226.290 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.

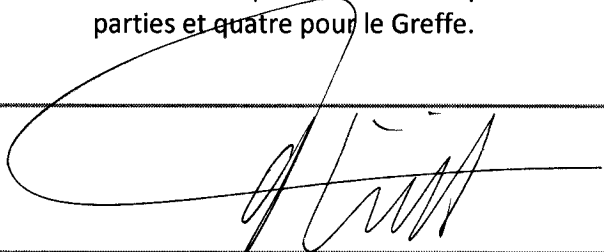
15. ÉLECTION DE DOMICILE

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.

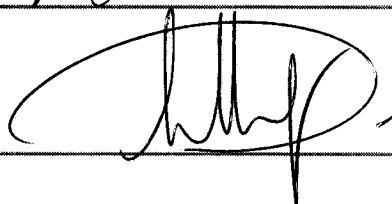
En outre, domicile est élu pour toutes oppositions au siège social de la Société Bénéficiaire des apports.

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 BRASSERIE FLO SARL
Régis CHEVALLIER



LISTE DES ANNEXES

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

BAIL
COMMERCIAL

~*~*~*~*~*

Décret du 30 septembre 1953

Modifié

~*~*~*~*~*

Articles L 145 – 1 et suivants

DU CODE DE COMMERCE

IMMEUBLE : 7 – 7 Ter Cour des Petites Ecuries 75010 PARIS

h
73

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société Civile Immobilière DES PETITES ECURIES, au capital de 15 244,90 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro D 344 385 208, dont le siège social est à PARIS (75010), 7 Cour des Petites Ecuries, représentée par son gérant :

*** Monsieur Jean Paul BUCHER**, de nationalité française, né le 3 juin 1938 à MOLSHEIM (Bas-Rhin), demeurant à PARIS (75016), 23 Avenue de Boufflers.

Ci -après dénommée « Le Bailleur »

D'UNE PART

Et,

- **La Société Anonyme GROUPE FLO**, au capital de 38.000.000,00 €, dont le siège social est Tour Manhattan, 5 place de l'Iris 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, sous le numéro B 349 763 375, représentée par son Directeur Administratif et Financier, membre du Directoire : **Monsieur Fabrice MALASSAGNE**, de nationalité française, né le 11 mars 1952 à Montreuil (93100), domicilié au siège de la société,

en vertu d'un pouvoir annexé aux présentes établi par le Président du Directoire de la SA Groupe FLO : **Monsieur Dominique GIRAUDIER**, de nationalité française, né le 6 octobre 1958 à SAINT ETIENNE (Loire), demeurant à VERSAILLES (Yvelines), 55 Avenue Fourcault de Pavant.

Ci -après dénommée « Le Preneur »

D'AUTRE PART

A

Il est tout d'abord rappelé que :

Par acte sous seings privés en date du 16 février 1998, le bailleur a renouvelé le bail et donné à loyer, pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 1998 pour finir le 31 décembre 2006, divers locaux sis 7.7ter cour des petites écuries 75010 Paris, moyennant un loyer annuel en principal de 63.787,87 € (418.421,00 Francs)
Le dépôt de garantie a été porté à la somme de 31.893,93 € (209.210,50 F)

Para acte sous seings privés en date du 1^{er} février 2001, à effet du 1^{er} janvier 2001, le loyer a été porté à la somme de 65.533,02 € (429.868,40 Francs).
Le dépôt de garantie a été porté à la somme de 32.766,50 € (214.934,20 Francs)

Par acte sous seings privés en date à Neuilly sur Seine du 9 juin 2004, le loyer a été porté à la somme de 72.333,05 €.
Le dépôt de garantie a été porté à la somme de 36.166,53 €.

Les parties ayant convenu de renouveler le bail par anticipation,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

La Société Civile Immobilière des Petites Ecuries, donne à bail, aux charges et conditions ci-après indiquées, à la Société GROUPE FLO, les lieux ci-après désignés dépendant d'un immeuble sis à PARIS (75010) Cour des Petites Ecuries, numéro 7 - 7 ter, dont la désignation suit :

DESIGNATION

Les locaux ci-après, dépendent d'un immeuble sis à PARIS (75010), Cour des Petites Ecuries, numéro 7 - 7 ter, comprennent :

1°- Au rez-de-chaussée :

- a) Deux grandes salles séparées par une cloison vitrée dans laquelle sont percées deux portes de communication, un office, une chambre froide pour la bière, une chambre pour les produits d'alimentation, un couloir aboutissant aux toilettes, une cuisine.

Le tout formant le lot n° 8 du règlement de copropriété

b) Une resserre sur rue, composant le lot n° 9 dudit règlement de copropriété.

c) un local à usage de vestiaires, WC et bureaux avec son entrée particulière contiguë à la loge de la concierge, formant le lot n° 7 du règlement de copropriété.

2° - Au sous-sol :

- Une cave accessible depuis le 7 ter portant le n° 2 et formant le lot n°1 du règlement de copropriété
- Une cave en sous-sol au fond du couloir portant le n°3 et formant le lot n° 2 du règlement de copropriété
- Deux caves jouxtant la précédente, provenant de la division d'une cave située au Nord-Ouest de la chaufferie, et composant le lot n° 3 du règlement de copropriété sus-énoncé.
- La cave située au Nord-Est et Sud-Est de l'ancienne cuve à mazout, formant le lot n° 4 du règlement de copropriété, ainsi qu'une partie de 1,1m² du lot n°5.
- Un ensemble de caves et de vestiaires formant le lot n°5, à l'exception d'une partie de 1,1m² qui appartient à la cave ci-avant énoncée.
- Une cave portant le n° 9 du plan et à gauche du caveau, formant le lot n° 6 du règlement de copropriété.

Tel que le tout existe avec ses aisances et dépendances, sans exception, et sans qu'il en soit fait une plus ample désignation, le preneur, déclarant parfaitement connaître les lieux dont il s'agit.

Au règlement de copropriété sus-énoncé, ont été notamment insérées les clauses ci-après:

« ... Toutefois, le propriétaire du lot n°9 aura la possibilité, s'il le juge à propos, de transformer ce lot en garage, en se conformant à l'article 8 ci-après... »

« ... De même, les propriétaires des lots n°2, 3, 4, 5, et 6 (caves et réserves en sous-sol) devront laisser en permanence tant au syndic qu'aux ouvriers, employés, architectes et à toutes les personnes que besoin sera, le libre accès à l'escalier menant au sous-sol et permettant l'accès à la chaufferie et aux parties communes en remettant au syndic une clé de la porte installée au rez-de-chaussée ou en installant un dispositif d'ouverture du type digicode... »

« ... Les commerçants du rez-de-chaussée auront le droit d'utiliser des enseignes lumineuses qui ne pourront dépasser la hauteur du rez-de-chaussée et devront être conformes aux règlements en vigueur... »

Le preneur, déclare avoir pris connaissance du règlement de copropriété sus-énoncé et dispense le rédacteur de l'acte d'en faire une plus ample analyse.

Tels au surplus que lesdits lieux se poursuivent et se comportent sans aucune exception ni réserve, le preneur déclarant les parfaitement connaître comme les occupant déjà.

DESTINATION DES LIEUX

Les lieux présentement loués seront utilisés pour le commerce de **CAFE, VINS, LIQUEURS**, à consommer sur place et à emporter, **BRASSERIE, RESTAURANT, TABLETTERIE, TABAC, VENTE D'HUITRES et PRODUITS de TRAITEURS** à l'exclusion de tous autres.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commencent à courir le **premier mars deux mil six** pour se terminer le **vingt-huit février deux mil quinze** avec faculté pour le preneur seul de résilier ledit bail à la fin de l'une ou l'autre des deux premières périodes triennales à condition de prévenir le bailleur de son intention à cet égard six mois au moins à l'avance, dans les formes, délais et conditions de l'article 145.9 du code de commerce.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir à peine, en cas de l'inexécution de l'une d'elles, de tous dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au bailleur, savoir :

1°) -Etat des lieux

De prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir demander au bailleur aucune réparation, même locative, ni travaux quelconques, soit actuellement, soit pendant le cours du bail, de convention expresse.

2°) – Entretien

- a) D'entretenir lesdits lieux loués pendant tout le cours du présent bail en bon état de toutes réparations locatives et d'entretien, et de réfection, qui sont actuellement ou qui deviendraient nécessaires par la suite, à l'exception toutefois des grosses réparations définies à l'article 606 du Code Civil, y compris le ravalement, qui seules resteront à la charge du bailleur.

Plus particulièrement: l'entretien, la réparation et la réfection de la devanture, des ferrures, fermetures de porte, serrures, charnières, des crémones et verrous, le remplacement des glaces et vitres, l'entretien, la réparation et le remplacement des fenêtres, portes, volets, persiennes, robinets, canalisations, réservoirs de chasse-d'eau des water-closets, de tous conduits, compteurs, interrupteurs et appareils d'eau, de gaz et d'électricité, des sonneries électriques et de leurs accessoires, des parquets, revêtements du sol et carrelage, sont exclusivement à la charge du preneur, ces stipulations étant au surplus indicatives et non limitatives.

- b) De faire son affaire personnelle de tous travaux nécessaires à l'exploitation de son commerce, et, notamment, tous ceux pouvant être exigés par les Services d'Hygiène ou de Sécurité.

Ces travaux resteront acquis au bailleur en fin de bail, comme en cas de résiliation de la part du preneur.

- c) Et de rendre les lieux loués à sa sortie en bon état de toutes les réparations mises à sa charge, en vertu du présent article.

3°) – Garnissement

Le preneur devra garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles meublants, objets mobiliers et matériel ainsi que de marchandises, en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'entière exécution de toutes les charges et conditions du bail.

4°) – Jouissance

- a) De tenir la boutique constamment ouverte et achalandée, sauf pendant la période légale des vacances et les jours de fermeture hebdomadaire.

- b) De se conformer strictement au règlement intérieur de l'immeuble et notamment, aux conditions du règlement de copropriété, dont le preneur déclare avoir parfaite connaissance et de façon à ne causer aucun trouble de jouissance aux autres occupants de l'immeuble, de faire son affaire personnelle de toutes réclamations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués et de manière que le bailleur ne soit ni recherché, ni inquiété pour cause de non exécution des conditions dudit règlement.
- c) De ne pouvoir utiliser les parties communes (vestibules, escaliers, couloirs, etc ...) que pour son passage strictement personnel, la manutention des marchandises et emballages nécessaires à l'exploitation de son commerce, comme aussi le passage de la clientèle et des personnes à son service, ne devant être faits que par la boutique.
- d) De ne laisser séjourner, ni déposer dans le vestibule d'entrée de l'immeuble, la cour, les escaliers, les couloirs de cave et plus généralement, toutes les parties communes, aucune marchandise et aucun emballage ou autre objet quelconque, la livraison et l'encavage des marchandises ne pouvant être effectués que par la boutique et les caves données à bail.
- e) De n'avoir aucun animal susceptible de nuire à la propreté de l'immeuble ou d'incommoder les autres locataires ou les voisins de l'immeuble.
- f) De ne pouvoir verser dans les boîtes à ordures de l'immeuble les déchets, emballages vides ou autres détritiques provenant de son commerce ou de l'exercice de son activité; ceux-ci devront être versés dans des sacs ou boîtes à ordures personnelles et enlevés par ses propres moyens et à ses frais.
- g) De veiller à ce qu'aucun écoulement de matières grasses ou eaux usées ne se répande en dehors des lieux loués.
- h) De ne pouvoir exposer ou laisser exposer ni caisse, pot de fleur, linge ou objet quelconque aux murs, fenêtres et balcons des lieux loués.
- i) De prendre à ses frais toutes dispositions nécessaires pour faire disparaître tous parasites ou rongeurs et de prendre toutes précautions utiles pour les éviter.
- j) De ne pouvoir employer dans les lieux loués des machines bruyantes ou trop lourdes pouvant nuire à la solidité de l'immeuble et des planchers, ou causer un trouble de jouissance quelconque aux locataires et voisins.

h



- k) De veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ou du voisinage ne soit troublée en aucune manière par le fait de ses activités, sa clientèle ou des gens à son service.

Toutes les tolérances à ces divers sujets, quelles qu'en puissent être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modifications ou suppressions de ces interdictions.

5°) - Travaux

- a) De ne pouvoir faire dans les lieux loués aucuns travaux, changements de distribution, modifications, démolitions, percements de murs ou autres, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Tous travaux, changements, changements, réparations et modifications, s'ils sont autorisés, ne pourront être effectués que sous le contrôle et la surveillance de l'architecte du bailleur, dont les honoraires seront supportés par le preneur et sous la seule responsabilité de celui-ci, qui devra prendre toutes les précautions et toutes mesures utiles de façon qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le bailleur, soit par les propriétaires ou locataires voisins, soit par les copropriétaires ou locataires de l'immeuble dont dépendent les lieux loués, soit par l'Administration.

Le preneur devra faire son affaire personnelle, le cas échéant, de toutes réclamations que pourraient faire soit les propriétaires ou locataires voisins, soit les copropriétaires ou locataires de l'immeuble dont dépendent les lieux loués, à raison des travaux et réparations qui pourraient être effectués ou à raison des troubles occasionnés par l'exploitation de son commerce ou l'exercice de son activité. Il devra, en conséquence intervenir à tous procès qui seraient de ce fait intentés au bailleur et en supporter tous les frais, dommages-intérêts et autres conséquences, de façon que le bailleur n'ait rien à supporter personnellement.

Tous travaux, embellissements, décors et améliorations quelconques qui seront faits par le preneur dans les lieux loués resteront à la fin du bail, à quelque époque et pour quelque cause qu'ils aient lieu, la propriété du bailleur, sans aucune indemnité, si mieux n'aime ce dernier faire remettre les lieux loués dans leur état primitif aux frais du preneur.

- b) De souffrir pendant toute la durée du présent bail et ce sans indemnité ni diminution du loyer ci-après fixé, l'exécution de tous travaux, réparations, reconstructions, surélévations et autres quelconques, que le bailleur jugerait à propos de faire exécuter, quelles que soient l'importance, la durée des travaux et la privation de jouissance, alors même que les travaux dureraient plus de quarante jours, à la condition qu'une fois commencés, ils soient poursuivis sans interruption, sauf le cas de force majeure.

En cas de ravalement, le preneur devra assurer la dépose et la repose de toutes enseignes ou décorations qu'il aura fait installer sur la façade de l'immeuble.

En cas de nécessité de réparation aux tuyaux de descente d'eau de l'immeuble, il devra assumer la dépose et la repose des marbres, glaces ou toutes autres garnitures pouvant empêcher l'accès auxdits tuyaux.

6°) – Charges et Impôts

- a) De satisfaire à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et de manière que le bailleur ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.
- b) D'acquitter exactement, pendant la durée du présent bail, les contributions personnelles, mobilières et taxe professionnelle, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes lui incombant, et justifier du tout à toute réquisition du bailleur ou de son mandataire.
- c) De rembourser au bailleur, par quart, en même temps que chaque terme de loyer, la totalité des taxes qui y seraient éventuellement afférentes.
- d) De rembourser au bailleur part quart, en même temps que chaque terme de loyer, la part incombant aux locaux loués, ainsi qu'il résulte du règlement de copropriété de l'immeuble et de la répartition faite par le Syndic de l'immeuble, dans les impôts, contributions et taxes de toute nature grevant ou pouvant grever l'immeuble dont dépendent les lieux loués, (notamment balayage, enlèvement des ordures ménagères ou autres, déversement à l'égout), ainsi que dans les prestations, réparations et fournitures intéressant l'immeuble dont dépendent les lieux loués.

Le preneur gardera à sa charge les honoraires du Syndic, assurances et en général les charges de copropriété, y compris les travaux définis à l'article 606 du Code Civil.

Il prendra également à sa charge la totalité de l'impôt foncier afférent aux lieux loués.

Dans le cas où, en vertu des dispositions législatives ou réglementaires modifiant celles existant actuellement, les impôts, contributions et taxes mis à la charge du preneur viendraient à être remplacés ou supprimés par d'autres que le bailleur serait obligé de supporter, le preneur devra payer directement au bailleur une somme annuelle égale au montant des impôts, contributions et taxes supprimés.

7°) – Enseignes et Terrasses

Le preneur pourra apposer sur la façade des lieux loués les enseignes nécessaires à son commerce, mais lesdites enseignes ne devront pas être clignotantes et ne devront pas nuire au bon aspect de l'immeuble.

Il pourra en outre installer une terrasse dans la mesure où celle-ci sera autorisée par le règlement de copropriété et par les Administrations compétentes.

Il devra acquitter les taxes afférentes à ces enseignes ainsi qu'à la terrasse.

8°) – Assurances

De faire assurer contre l'incendie et toutes explosions, et maintenir assurés à une Compagnie française notoirement solvable, les meubles meublants, objets mobiliers, matériels et marchandises se trouvant dans les lieux loués, ainsi que les risques locatifs et le recours des voisins, pour une somme suffisante, d'en payer exactement les primes et cotisations annuelles, de justifier du tout à toute réquisition du bailleur, et de munir les lieux d'extincteurs en quantité suffisante pour répondre aux normes de sécurité imposées aux lieux publics.

En cas d'incendie, les présentes vaudront transport au profit du bailleur de toutes indemnités d'assurance allouées au preneur jusqu'à concurrence des sommes dues par lui au bailleur, à qui tous pouvoirs sont donnés pour faire signifier les présentes quand et à qui besoin sera.

Le preneur devra informer le bailleur dans les 24 heures de tout sinistre qui se produirait dans les lieux loués.

Au cas où l'immeuble serait soumis à une surprime d'assurance pour risque d'incendie, recours des voisins, ou pour tout autre risque et ce, en raison de l'occupation des lieux et du commerce exploité ou de l'activité exercée par le preneur, cette surprime d'assurance serait à la charge exclusive du preneur.

En tout état de cause, il devra respecter les règles de sécurité en ce qui concerne la présence d'extincteurs et leur entretien.

De faire également assurer contre le vol, les dégâts des eaux, les bris de glace et autres risques qu'il serait jugé nécessaire de couvrir, et en cas de vol par effraction ou autrement dans les lieux loués, de ne pouvoir intenter aucune action en responsabilité ou en garantie contre le bailleur ou ses ayant-cause.

9°) – Chauffage et Ramonage

De ne pouvoir utiliser dans les lieux loués aucun appareil à combustion lente, le preneur étant responsable des dégâts éventuels causés par le bistre et le calcin produits par ceux qu'il emploierait indûment.

De faire ramoner à ses frais par le fumiste du bailleur, aussi fréquemment que les règlements en la matière l'y obligeraient et au moins une fois par an, toutes les cheminées et conduits de fumée des lieux loués, d'en justifier au bailleur à toute réquisition de ce dernier et de lui rembourser le prix de ces ramonages pour le cas où ils auraient été effectués sur l'ordre de ce dernier.

De rembourser au bailleur par quart, en même temps que chaque terme de loyer, la part incombant aux lieux loués dans le chauffage de l'immeuble en combustible et charges en découlant.

D'entretenir à ses frais exclusifs les installations de chauffage et de fournitures d'eau chaude existant dans les lieux loués et au besoin de les remplacer.

De prendre toutes précautions à l'époque de gelées contre le gel et les dégâts des eaux.

10°) – Consommations et Abonnements

De faire son affaire personnelle de tous engagements, abonnements et polices contractés avec toutes compagnies ou sociétés concernant l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, de faire directement toutes locations de compteurs et appareils, comme aussi de faire effectuer tous branchements ou poses de compteurs particuliers, d'acquitter exactement toutes consommations, locations, taxes et redevances, de même que tous frais d'entretien, réparations et remplacement d'appareils et tuyauteries.

En ce qui concerne les consommations d'eau, le preneur remboursera au bailleur, avec chaque terme de loyer, le coût de sa consommation d'après les décomptes du Syndic de l'immeuble ou suivant les indications du compteur installé dans les lieux loués, ainsi que les frais de location, d'entretien, de relevés et de réparations (notamment en cas de gelée) dudit compteur.

PM

11°) – Non Responsabilité du bailleur

De ne pouvoir réclamer au bailleur aucune indemnité pour cause d'interruption ou de suppression, pour quelque cause que ce soit, dans les services des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone ou de tous autres services pouvant exister dans ledit immeuble, le tout demeurant aux risques et périls personnels du preneur.

De ne pouvoir réclamer au bailleur aucune indemnité en cas de suppression des volets ou de suppression des services du concierge.

De ne pouvoir encore rechercher la responsabilité du bailleur en cas de vol, cambriolage, dégradations, ou troubles commis par des tiers.

De ne pouvoir exiger du bailleur aucune indemnité pour le cas où, par force majeure ou autrement, les lieux viendraient à être détruits ou expropriés, en totalité ou en partie, sauf à se retourner contre la partie responsable ou expropriante.

Le preneur déclare décharger le bailleur de la responsabilité civile qui lui incombe en vertu de l'article 1386 du Code Civil, aussi bien du fait de l'usage des choses louées, particulièrement, et sans que cette énumération soit limitative, l'usage des cheminées, la circulation dans les escaliers et autres parties de l'immeuble seront aux risques et périls des locataires de l'immeuble et de leurs visiteurs, sans qu'aucune responsabilité puisse être invoquée contre le propriétaire de l'immeuble pour vétusté, défaut d'entretien, ou pour toute autre cause que ce soit; la présente condition étant essentielle et déterminante de la location.

Le preneur ne pourra prétendre à aucuns dommages-intérêts, ni indemnité, pour dégâts causés par les eaux, soit qu'elles proviennent d'éclatement de tuyauterie dans les lieux loués, soit de faits identiques en provenances des autres locaux des immeubles voisins, soit de toute autre cause de quelque nature qu'elle soit et d'où qu'elle provienne, sauf aux locataires à se pourvoir contre les auteurs directs du dommage.

12°) – Cession

De ne pouvoir céder son droit au bail, ou en faire l'apport à une société, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, si ce n'est à son successeur dans son commerce et à charge par lui de rester garant et répondant solidaire de son cessionnaire et de tous cessionnaires successifs, tant

pour le paiement des loyers et charges que pour l'entière exécution des clauses et conditions du bail.

Dans le cas où la cession ou l'apport serait fait à une Société à Responsabilité Limitée, le ou les gérants de cette Société seront conjointement et solidairement responsables avec la Société de tous les bénéficiaires successifs du présent contrat.

Toute modification dans la forme, la nature juridique, le siège social, la dénomination ou la gérance de la société preneuse devra être notifiée au bailleur dans les deux mois de la décision entraînant ladite modification avec remise d'un journal publicateur.

Aucune cession ne pourra avoir lieu pour un loyer inférieur à celui résultant des présentes et de tous actes modificatifs ultérieurs.

La cession ne pourra être opposable et valable vis-à-vis du bailleur que si elle est faite par acte authentique rédigé par un notaire à PARIS dans un délai d'un mois du jour de l'entrée en jouissance ou par acte sous seings privés, et il devra être remis au bailleur sans frais pour lui, une grosse ou un original de ladite cession, ~~un mois~~ après la régularisation de l'acte, pour lui servir de titre exécutoire direct contre le cessionnaire, lequel, sans préjudice de la solidarité sus exprimée, devra s'engager directement envers le bailleur.

De plus, cette cession ne pourra être consentie qu'à la condition qu'il ne soit dû aucun loyer, aucune charge, taxe ni aucun impôt arriérés incombant au cédant, celui-ci devant s'acquitter avant la signature de tout acte de cession des provisions qui peuvent lui être demandées à ce titre par le bailleur ou son mandataire. Il ne pourra être remboursé au cédant, pour le dépôt de garantie, une somme supérieure à celle qu'il aura versée.

De ne pouvoir, en aucun cas, et sous aucun prétexte, sous-louer tout ou partie des locaux compris dans le présent bail, ni se substituer quelque personne que ce soit, ni prêter les lieux loués, en tout ou partie, même temporairement, à des tiers.

13°) – Visite des lieux

De laisser visiter les lieux loués par le bailleur, son représentant, son architecte ou son mandataire, chaque fois que le bailleur ou son mandataire le jugera utile, à charge d'un préavis de deux jours par simple lettre. De laisser également visiter les lieux loués en cas de mise en vente desdits lieux et pendant les six derniers mois de jouissance du bail et dans ces deux cas, de laisser poser des écriteaux et affiches de vente ou location.

14°) – Obligations du bailleur :

Le bailleur ne gardera à sa charge que les grosses réparations qui sont définies à l'article 606 du Code Civil.

LOYER

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant le paiement, en sus des charges et impôts sus-énoncés, d'un loyer annuel en principal de **soixante-seize mille neuf cent six euros et cinquante centimes (76 906,50 €)** que le preneur s'oblige à payer au bailleur en quatre termes et paiements égaux, et à terme échu, les premiers Janvier, Avril, Juillet et Octobre de chaque année.

De plus, en cas de non-paiement d'une seule quittance à son échéance et dès sa remise à l'Huissier, la somme due sera ipso facto majorée de 10 %.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou à défaut d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux ou une sommation d'exécuter restée sans effet et portant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et l'expulsion du preneur ou de son successeur pourra être prononcée par une simple lettre ordonnance de référé rendue sur le vu du commandement ou de la sommation demeuré infructueux, sans préjudice du droit du bailleur à tous dépens, dommages et intérêts et loyers échus et sans que la présente clause puisse être neutralisée par des offres réelles de payer ou d'exécuter passé ce délai et nonobstant toutes offres et consignations ultérieures.

Pareillement, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire en cas de fermeture du fonds de commerce pour non-exploitation, sauf le cas de force majeure.

En cas de résiliation du bail pour les causes sus-énoncées, les sommes versées à titre de dépôt de garantie demeureront acquises au bailleur à titre de première indemnité, sans préjudice de toutes autres auxquelles il pourrait avoir droit ; en cas de décès du preneur ou de l'un d'entre eux avant expiration du présent bail, il aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et les

représentants du prédécédé tant pour le paiement du loyer que pour l'entière exécution de toutes clauses et conditions du bail.

REVISION TRIENNALE

Il est formellement convenu entre les parties que le loyer ci-dessus fixé sera révisable à la fin de chaque période triennale dans les formes et sous les conditions prévues par les dispositions législatives en vigueur au moment de la révision.

Un avenant établi aux frais du preneur, rédigé par le Conseil du bailleur, constatera les variations du loyer et le réajustement du dépôt de garantie.

DEPOT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le preneur versera entre les mains du bailleur, la somme de deux mille deux cent quatre-vingt-six euros et soixante-treize centimes (2 286,73 €), formant avec la somme de trente-six mille cent soixante-six euros et cinquante-deux centimes (36 166,52 €) la somme totale de trente-huit mille quatre cent cinquante-trois euros et vingt-cinq centimes (38 453,25 €), montant du dépôt de garantie équivalent à six mois de loyer.

Ledit dépôt de garantie devra être réajusté à chaque révision de loyer de manière à équivaloir à six mois de loyer.

De convention expresse, cette somme restera déposée entre les mains du bailleur pendant toute la durée du bail pour assurer le paiement du loyer et l'entière exécution des clauses et conditions du bail. Elle ne produira aucun intérêt au profit du preneur et lui sera remboursée en fin de jouissance après déménagement et remise des lieux en l'état prévu au bail, déduction faite de toutes les sommes dont il pourrait être débiteur envers le bailleur.

ENREGISTREMENT

L'enregistrement est requis au droit fixe.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire toute déclaration à l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais et honoraires des présentes, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par le preneur qui s'y oblige.

En outre, dans le cas où, huit jours après une simple lettre de relance, le preneur n'aurait pas payé tout ou partie de son loyer et des taxes et charges qui lui incombent, ledit preneur supportera non seulement la somme de 10 % prévue au paragraphe « LOYER » mais également les frais - y compris les honoraires proportionnels - dus à l'Huissier pour encaissement de la somme visée à la sommation.

ELECTION DE DOMICILE

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

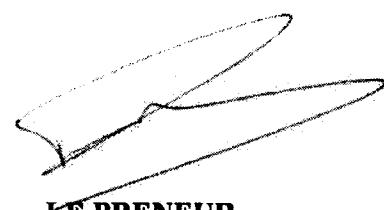
- le bailleur : en son siège social

- le preneur : Dans les lieux loués.

Fait à Paris, le 27 février 2006
En trois exemplaires

LIGNES
MOTS
Rayés nuls


LE BAILLEUR


LE PRENEUR

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	FICHIER 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	-

Etat d'endettement > Débiteurs

DÉBITEURS

Imprimer

SA GROUPE FLO

349 763 375

R.C.S. PARIS

Adresse : 7 Cours DES PETITES ECURIES 75010 PARIS

Greffes du Tribunal de Commerce de PARIS

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

TYPE D'INSCRIPTION	NOMBRE D'INSCRIPTIONS	FICHER À JOUR AU	SOMMES CONSERVEES
Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires	Néant	15/05/2014	-
Privilèges du Trésor Public	Néant	15/05/2014	-
Protêts	Néant	15/05/2014	-
Privilèges de l'Office Français de l'Immigration et de l'Intégration	Néant	15/05/2014	-
Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires)	1	15/05/2014	120 000 000,00 €
Masquer le détail			

Inscription du 19 octobre 2012 Numéro 5386

Montant de la créance : 120 000 000,00 EUR
 Acte : SOUS-SEING PRIVE
 En date du : 11 octobre 2012
 Au profit de : BNP PARIBAS
 16 Boulevard DES ITALIENS 75009 PARIS
 Election de domicile : AU SIEGE SOCIAL DE BNP PARIBAS
 Compléments :
 AUTRE(S) CREANCIER(S) : RCS: 552002313 BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS DEMEURANT 76/78 AV DE FRANCE 75013 PARIS. RCS: 954509741 CREDIT LYONNAIS DEMEURANT 18 R DE LA REPUBLIQUE 69002 LYON. RCS: 775670284 HSBC FRANCE DEMEURANT 103 AV DES CHAMPS ELYSEES 75008 PARIS. RCS: 775665615 CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE DEMEURANT 26 QU DE LA RAPEE 75012 PARIS. RCS: 552120222 SOCIETE GENERALE DEMEURANT 29 BD HAUSMANN 75009 PARIS

Privilèges du vendeur de fonds de commerce et d'action résolutoire	Néant	15/05/2014	-
Nantissements de l'outillage, matériel et équipement	Néant	15/05/2014	-
Déclarations de créances	Néant	15/05/2014	-
Opérations de crédit-bail en matière mobilière	Néant	15/05/2014	-
Publicité de contrats de location	Néant	15/05/2014	-
Publicité de clauses de réserve de propriété	Néant	15/05/2014	-

Gage des stocks	Néant	15/05/2014	-
Warrants	Néant	15/05/2014	-
Prêts et délais	Néant	15/05/2014	-
Biens inaliénables	Néant	15/05/2014	-

