



RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

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 MARSEILLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1995 B 02276

Numéro SIREN : 380 221 846

Nom ou dénomination : IN EXTENSO PROVENCE

Ce dépôt a été enregistré le 10/04/2014 sous le numéro de dépôt 5718

1995 B 2276.

58

5718

10 AVR. 2014

**PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF SOUMIS AU REGIME DES SCISSIONS  
DE LA SOCIETE IN EXTENO PROVENCE A LA SOCIETE IN EXTENO RHONE-ALPES SOLUTION  
(Article L. 236-6-1 du Code de commerce)**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

- La Société **IN EXTENO PROVENCE**, société par actions simplifiée au capital de 2 615 070 €, dont le siège social est situé 24, Avenue André Roussin – 13016 MARSEILLE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 380 221 846 RCS Marseille, inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Provence Alpes Côte d'Azur et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes d'Aix en Provence - Bastia, représentée par **MONSIEUR PIERRE MARQUE**, dûment habilité à l'effet des présentes par un pouvoir de Monsieur Didier Amphoux, Président, figurant en annexe des présentes,

Ci-après l' « **Apporteuse** »,

**D'une part,**

**Et**

- La Société **IN EXTENO RHONE-ALPES SOLUTION**, société par actions simplifiée au capital de 50 000 € dont le siège social est situé Parc des Verrières – 24 Chemin des Verrières – 69260 CHARBONNIERES LES BAINS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 488 065 806 RCS Lyon, inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Rhône Alpes et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Lyon, représentée par **MONSIEUR PASCAL LEVIEUX**, Président,

Ci-après la « **Bénéficiaire** »,

**D'autre part,**

La société Apporteuse et la société Bénéficiaire sont ci-après dénommées les « **Parties** » ou séparément comme une « **Partie** ».

**EXPOSE PREALABLE**

Les dirigeants des Sociétés In Extenso Provence et In Extenso Rhône-Alpes Solution se sont rapprochés en vue de réaliser un projet d'apport partiel d'actif par la Société In Extenso Provence au profit de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution. Cet apport porte sur l'ensemble de la branche d'activité complète et autonome d'expertise comptable et de commissariat aux comptes

actuellement exploitée au sein de la Société In Extenso Provence dans l'établissement secondaire situé 5, rue Gorge de Loup, 69009 Lyon et pour laquelle elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 380 221 846 RCS Lyon.

A l'effet de réaliser l'opération d'apport partiel d'actif, les soussignés ès qualités, au nom des Sociétés qu'ils représentent, ont établi le présent traité qui a pour objet de déterminer la consistance des biens apportés à titre d'apport partiel d'actif à la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution par la Société In Extenso Provence. Cette opération est placée, conformément à la possibilité offerte par l'article L. 236-22 du Code de commerce, sous le régime juridique des scissions défini aux articles L. 236-16 à L. 236-21 dudit code.

Auparavant, il est rappelé les caractéristiques principales de la Société apporteuse et de la Société bénéficiaire de l'apport, les motifs et buts de l'apport, les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération et les méthodes d'évaluation retenues.

## **I – PRÉSENTATION DU PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF**

### **Caractéristiques des sociétés**

#### **▪ La Société IN EXTENSO PROVENCE**

La Société In Extenso Provence a été immatriculée sous la forme d'une société à responsabilité limitée puis elle a été transformée en société anonyme aux termes des délibérations de l'assemblée générale ordinaire annuelle et extraordinaire de ses associés en date du 28 décembre 2001. Elle a été transformée en société par actions simplifiée aux termes d'une décision unanime des actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire de ses associés en date du 12 juin 2012.

Elle exploite plusieurs établissements secondaires :

- 5, Rue Gorge de Loup – 69009 Lyon
- Parc d'Ariane – Bât A - 11 La Grande Thumine – 13090 Aix en Provence
- 147, Avenue de Tarascon – 84 000 Avignon

Le capital social de la Société In Extenso Provence s'élève à 2 615 070 euros. Il est divisé en 174 338 actions de 15 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

La Société In Extenso Provence n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, de certificats d'investissement ou de valeurs mobilières composées donnant immédiatement ou à terme accès au capital.

La Société In Extenso Provence a pour objet :

- Dans tous pays, l'exercice de la profession d'Expert Comptable telle qu'elle est définie par l'Ordonnance du 19 septembre 1945 et telle qu'elle pourrait l'être par tous textes législatifs ultérieurs,
- Elle peut réaliser toutes les opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à cet objet,
- Elle peut notamment, sous le contrôle du Conseil Régional de l'Ordre, prendre des participations financières dans des entreprises de toute nature et celles ayant pour objet

l'exercice des activités visées par les articles 2 et 22 septième alinéa de l'Ordonnance du 19 septembre 1945, modifiée par la Loi du 8 août 1994, sans que cette détention constitue l'objet principal de son activité.

- Elle a également pour objet l'exercice de la profession de Commissaire aux comptes dès son inscription sur la liste des Commissaires aux comptes.

La Société In Extenso Provence clôture son exercice social le 31 mai de chaque année.

▪ **La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution**

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution a été immatriculée sous la forme d'une société par actions simplifiée au Registre du commerce et des sociétés de Lyon le 16 février 2006 sous le numéro 488 065 806, avec pour dénomination sociale : Cabinet Requet Mabro.

Elle résulte de la scission de la Société Cabinet Requet Mabro (RCS Lyon 972 510 622) décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 30 décembre 2005, ladite Société ayant été dissoute sans liquidation.

Elle n'exploite aucun établissement secondaire.

Le capital social de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution s'élève à 50 000 euros. Il est divisé en 5 000 actions de 10 euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, de certificats d'investissement ou de valeurs mobilières composées donnant immédiatement ou à terme accès au capital.

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution a pour objet :

- L'exercice des missions d'expert-comptable et de commissaire aux comptes.
- Elle peut réaliser toutes opérations compatibles avec son objet social et qui se rapportent à cet objet, à l'exception de toute activité commerciale, qu'elle soit exercée directement ou par personne interposée.
- Elle peut notamment, sous le contrôle du Conseil régional de l'Ordre, prendre des participations financières dans des entreprises de toute nature, ayant pour objet l'exercice des activités visées par les articles 2 et 22, septième alinéa de l'ordonnance du 19 septembre 1945, modifiée par la loi du 8 août 1994, sans que cette détention constitue l'objet principal de son activité.

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution clôture son exercice social le 31 mai de chaque année.

### **Liens en capital**

Aucune de ces Sociétés ne détient de participation dans l'autre.

Toutefois, elles sont toutes les deux contrôlées indirectement par la Société In Extenso Opérationnel, société anonyme au capital de 41 363 985 € dont le siège social se trouve Immeuble Park Avenue, 81, boulevard de Stalingrad, BP 61284, 69608 Villeurbanne Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 381 632 231 RCS Lyon inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables de Rhône Alpes et membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Lyon.

En effet :

- 1) D'une part, la société In Extenso Opérationnel détient 67,46% du capital et des droits de vote de la société Financière In Extenso Rhône Alpes, société anonyme au capital de 2 128 468 euros, dont le siège social se trouve 81, Boulevard Stalingrad à Villeurbanne (69100) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 393 066 766 RCS Lyon.

La société Financière In Extenso Rhône Alpes détient elle-même 99% du capital et des droit de vote de la société In Extenso Rhône Alpes, société anonyme au capital de 9 243 150 Euros, dont le siège social se trouve 81, boulevard Stalingrad, 69100 Villeurbanne, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 434 713 871 RCS Lyon.

Enfin, la société In Extenso Rhône Alpes détient, à la date des présentes, 99,9% du capital et des droits de vote de la société In Extenso Rhône-Alpes Solution étant précisé que Monsieur Jacques Bourbon détient la seule action restante correspond à 0,1% du capital et des droits de vote.

- 2) D'autre part, la société In Extenso Opérationnel détient 58,10 % du capital et des droits de vote de la société In Extenso Provence.

### **Dirigeants communs**

Les Sociétés In Extenso Provence et In Extenso Rhône-Alpes Solution n'ont aucun dirigeant commun.

### **Motifs et buts de l'apport**

Les dirigeants de chacune des deux Sociétés In Extenso Provence et In Extenso Rhône-Alpes Solution ont envisagé cette opération d'apport partiel d'actif en vue d'une exploitation plus rationnelle de cette branche d'activité d'expertise-comptable et de commissariat aux comptes située dans l'agglomération lyonnaise. Dans le cadre des accords de partenariat passés entre les Sociétés In Extenso Provence et In Extenso Rhône-Alpes Solution, les dirigeants des deux Sociétés ont projeté de l'intégrer dans la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution qui exerce des activités complémentaires.

Le présent apport a pour but d'assurer le transfert de cette branche d'activité.

## **II - Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération – Dévolution du patrimoine de la Société apporteuse – Date de jouissance des actions nouvelles**

### **Comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération**

Les comptes des Sociétés In Extenso Provence et In Extenso Rhône-Alpes Solution utilisés pour établir les conditions de l'opération, sont ceux arrêtés à la date du 30 juin 2013, date de clôture du dernier exercice social de chacune des Sociétés intéressées.

Les comptes de la Société In Extenso Provence ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires en date du 31 décembre 2013.

Les comptes de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution ont été approuvés par l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires en date du 20 décembre 2013.

### **Date de jouissance des actions nouvelles**

Les dirigeants des deux Sociétés sont convenus de créer les actions nouvelles de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution avec jouissance au 31 mai 2014.

### **Méthodes d'évaluation retenues**

Les dirigeants des deux Sociétés ont procédé ou fait procéder à l'évaluation de l'apport, dans les conditions et suivant les méthodes exposées en annexe 1 au présent contrat.

\* \* \*

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

#### **Article I.      Apport partiel – Eléments apportés**

La Société In Extenso Provence apporte sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution ce qui est accepté pour elle, l'ensemble des biens et droits de toute nature composant la branche complète et autonome d'activité d'expertise comptable et de commissariat aux comptes exploitée dans l'établissement secondaire de la société In Extenso Provence situé 5, rue Gorge de Loup, 69006 Lyon et pour laquelle la société In Extenso Provence est immatriculée au registre du commerce de Lyon sous le numéro 380 221 846 RCS Lyon, telle qu'elle existera au jour où l'apport partiel se réalisera, après réalisation des conditions suspensives, à la date d'effet juridique de l'apport.

Sans que les énonciations qui vont suivre, en cas d'imprécision, omissions ou autres causes, puissent empêcher la transmission universelle de patrimoine de la branche d'activité apportée et

*w JF*

la remise à la Société Bénéficiaire des biens et droits non désignés ou insuffisamment désignés, la Bénéficiaire déclare que, dans leur état au 1<sup>er</sup> juillet 2013, lendemain du dernier inventaire qui en a été dressé, et date à partir de laquelle les résultats des opérations actives et passives de toute nature accomplies par la Société apporteuse pour sa gestion et son exploitation, seront réputées faites pour le compte de la Société bénéficiaire de l'apport, l'apport partiel de la Société apporteuse est composé des éléments actifs et passifs décrits ci-dessous.

## **1. Actif transmis**

### **1.1 Eléments incorporels**

La branche autonome et complète d'activité d'expertise comptable et de commissariat aux comptes exploitée dans l'établissement secondaire de la société In Extenso Provence situé 5 rue Gorge de Loup, 69006 Lyon exploitée, jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport, par la Société In Extenso Provence :

Cette branche d'activité comprend :

- (i) Les clients dont la liste figure en annexe 2 des présentes (définie comme la « Clientèle ») étant précisé que tout client de la société Apporteuse ne figurant pas dans cette annexe restera attaché à la société Apporteuse laquelle fera son affaire de la poursuite de ses relations commerciales.
- (ii) L'achalandage ;
- (iii) Le nom commercial, les archives techniques et commerciales, les pièces de comptabilité, les registres et en général tous documents quelconques appartenant à la Société In Extenso Provence et se rapportant à la branche d'activité apportée ;
- (iv) Les droits aux baux des locaux situés 5, rue Gorge de Loup, 69009 Lyon et dont le bail figure en annexe 3 des présentes ;
- (v) Le bénéfice et la charge de tous traités, conventions et engagements qui auraient pu être conclus ou pris par la Société In Extenso Provence en vue de lui permettre l'exploitation de la branche d'activité ci-dessus, tant en France qu'à l'étranger ;
- (vi) Le bénéfice des contrats de travail transmis en application de l'article L.1224-1 du Code du Travail et dont la liste exhaustive figure en annexe 4.

Les Parties constatent, ainsi qu'il est exposé ci-après, que le montant de l'actif net apporté compte tenu des informations figurant en annexe 1, soit – 420 275,73 € est insuffisant pour permettre la libération du capital au titre de l'augmentation du capital résultant de l'échange de titres, soit 969 720 € ainsi qu'il est expliqué ci-après. En conséquence, conformément au règlement CRC n°2004-01 modifié par le règlement CRC n°2005-09, les Parties décident de retenir les valeurs réelles des apports, à savoir :

## **2.1 Evaluation réelle des Actifs apportés**

<b><u>Actifs</u></b>	<b><u>Brut</u></b>	<b><u>Dépréciation</u></b>	<b><u>Net</u></b>
Fonds de commerce	1 390 000,00 €	/	1 390 000,00 €
Immobilisations incorporelles	70 190,58 €	- 70 190,58 €	0,00 €
Immobilisations corporelles	322 539,04 €	- 269 311,67 €	53 227,37 €
Immobilisations financières	24 250,43 €	/	24 250,43 €
Créances clients	109 928,84 €	- 16 279,98 €	93 648,86 €
Autres créances	38 158,10 €	/	38 158,10 €
CCA	37 536,72 €	/	37 536,72 €
Trésorerie	113 690,67 €	/	113 690,67 €
<b>Total</b>	<b>2 106 294,38 €</b>	<b>- 355 782,23 €</b>	<b>1 750 512,15 €</b>

Le détail des éléments d'actifs transmis figure en annexe.

Les parties conviennent expressément que tous les prélèvements sur la trésorerie de la Branche d'activité non motivés par l'exploitation de ladite branche effectués jusqu'à la date de réalisation définitive de l'apport, devront être reversés par In Extenso Provence de sorte que la trésorerie transmise dans le cadre du présent apport partiel d'actif ne soit pas diminuée par des prélèvements effectués par In Extenso Provence pour des raisons ne tenant pas à l'exploitation de cette Branche d'activité.

## **2. Evaluation réelle des passifs transmis**

L'apport effectué par la société Apporteuse à la société Bénéficiaire est fait à la charge pour cette dernière d'acquitter le passif correspondant à la branche d'activité apportée dans la situation établie au 30 juin 2013 de la société apporteuse, à savoir les éléments suivants pour leur valeur réelle :

<b><u>Passifs</u></b>	<b><u>Net</u></b>
Indemnités de fin de carrières	59 985,00 €
Emprunts	/
Dettes fournisseurs	48 588,55 €
Dettes sociales	336 499,35 €
Dettes fiscales	67 484,95 €
Acomptes reçus	268 230,03 €
Autres dettes	/
<b>Total</b>	<b>780 787,88 €</b>

Le détail des éléments de passifs transmis figure en annexe.

## **3. Eléments expressément exclus de l'apport**

De convention expresse entre les parties, sont exclus de l'apport :

- le patrimoine foncier et immobilier de la Société In Extenso Provence constitué par les terrains et les constructions,
- les participations détenues par la Société In Extenso Provence dans toutes Sociétés industrielles et commerciales.
- les éléments de passif qui ne se rattachent pas directement et exclusivement à la branche apportée (emprunts généraux ou soldes créditeurs bancaires) sont conservés par la société Apporteuse.

- Tous les actifs et passifs listés en annexe 5 des présentes.

#### **4. Actif net apporté**

L'actif apporté s'élevant à 1 750 512,15 € et le passif pris en charge à 780 787,88 €, l'actif net transmis ressort à 969 724,27 €, arrondi à 969 720 €, conformément au règlement CRC n°2004-01 modifié par le règlement CRC n°2005-09, les Parties ayant décidé de retenir les valeurs réelles des apports.

#### **Article II.      Rémunération des apports de la Société In Extenso Provence : augmentation du capital de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution**

Les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution à la Société In Extenso Provence de 96 972 actions nouvelles de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution créées à titre d'augmentation de son capital social, dans les conditions ci-après.

##### **2.1 Création des actions nouvelles**

###### **2.1.1 Méthode d'évaluation**

Une déclaration annexée aux présentes (annexe 1) expose les méthodes d'évaluation utilisées et les modalités de détermination de la rémunération octroyée à la société apporteuse.

###### **2.1.2 Augmentation de capital de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution**

L'apport de la Société In Extenso Provence sera rémunéré par l'attribution à cette Société de 96 972 actions de 10 euros de nominal chacune, entièrement libérées, à créer par la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution qui augmentera ainsi son capital d'une somme de 969 720 euros pour le porter de 50 000 euros à 1 019 720 euros.

###### **2.1.3 Création des actions nouvelles**

Ces 96 972 actions nouvelles seront attribuées à l'Apporteur et porteront jouissance à compter du 31 mai 2014. Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, à l'exception faite de leur date d'entrée en jouissance, et jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

Elles seront négociables à compter de la date de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution ayant approuvé l'apport partiel d'actif.

## **2.2 Prime d'apport**

Les Parties constatent qu'il n'y a aucune différence entre la valeur nette des biens et droits apportés par la Société In Extenso Provence évalué à leur valeur d'apport, soit 969 720 euros et la valeur nominale des actions qui seront créées par la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution au titre de l'augmentation du capital susvisée, soit 969 720 euros. En conséquence, la société In Extenso Provence ne versera aucune prime d'apport.

## **Article III. Date d'effet de l'apport partiel d'actif**

### **3.1 Date d'effet juridique**

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives prévues aux présentes, l'apport partiel d'actif aura un effet juridique différé au 31 mai 2014. La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution sera donc propriétaire et prendra possession des biens et droits à elle apportés à titre d'apport partiel d'actif à compter du 31 mai 2014.

Jusqu'aujourd'hui, la Société In Extenso Provence continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble des biens et droits apportés. Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ces biens et droits sans l'accord préalable de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution.

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution prendra en charge et acquittera, aux lieux et places de la Société apporteuse, le passif de cette dernière au 31 mai 2014, lequel passif, pour information, s'élevait à 780 787,88 € au 30 juin 2013. Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la société Bénéficiaire seule, sans solidarité de la société Apporteuse.

### **3.2 Date d'effets comptable et fiscal**

Sur le plan comptable et fiscal, l'apport partiel d'actif aura un effet rétroactif au 1<sup>er</sup> juillet 2013.

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2013 et concernant les biens apportés seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution, ladite Société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1<sup>er</sup> juillet 2013.

A cet égard, le représentant de la Société apporteuse déclare qu'il n'a été fait depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2013, et qu'il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la réalisation définitive des apports, aucune opération autre que les opérations de gestion courante, à l'exception des événements listés en annexe 5.



#### **Article IV. Conditions suspensives**

L'apport partiel d'actif et l'augmentation de capital de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution qui en résulte ne deviendront définitifs qu'à compter du jour où les conditions suspensives ci-après auront été levées :

- Remise du rapport du commissaire à la scission approuvant sans réserve les conditions de l'apport partiel d'actif ;
- approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société In Extenso Provence du présent projet d'apport ;
- approbation par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution des apports de la Société In Extenso Provence qui lui sont consentis au titre du présent projet d'apport et réalisation de l'augmentation de capital correspondante.

L'apport partiel d'actif sera donc définitif à l'issue de la dernière des assemblées générales extraordinaires des sociétés Apporteuse et Bénéficiaire.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actifs pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

A défaut de réalisation avant le 31 mai 2014 de ces conditions, la présente convention d'apport sera considérée comme nulle, sans indemnité de part ni d'autre.

#### **Article V. Déclarations**

##### **5.1 Déclarations de l'Apporteuse**

La société In Extenso Provence déclare que :

- Elle est propriétaire de la branche apportée pour l'avoir créée.
- Les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti.
- Elle n'a jamais été en état de cessation des paiements et n'a jamais fait l'objet d'une procédure prévue par le Livre VI du Code de commerce.
- Elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité.
- Elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés, y compris le consentement des bailleurs de locaux loués si celui-ci s'avérait nécessaire.
- Les créances apportées sont de libre disposition ; qu'elles ne sont grevées d'aucun nantissement ; que les procédures d'agrément préalable auxquelles pourrait être subordonnée leur transmission à la Société Bénéficiaire ont été régulièrement entreprises.

- Son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation.
- Ni la branche d'activité apportée, ni le matériel, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la Société Apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais.
- Le chiffre d'affaires de la Société Apporteuse au titre de la branche d'activité apportée, hors taxes, de chacune des trois dernières années d'exploitation s'est élevé à :
  - \* Exercice clos le 30/06/2011 2 203 711,58 Euros,
  - \* Exercice clos le 30/06/2012 2 152 806,90 Euros,
  - \* Exercice clos le 30/06/2013 2 281 105,64 Euros,
- Les résultats nets de la Société Apporteuse au titre de la branche d'activité, pendant la même période, se sont élevés à :
  - \* Exercice clos le 30/06/2011 84 108,70 Euros,
  - \* Exercice clos le 30/06/2012 167 867,94 Euros,
  - \* Exercice clos le 30/06/2013 210 695,66 Euros,
- Les livres de comptabilité, pièces, comptes, archives et dossiers de la Société In Extenso Provence dûment visés feront l'objet d'un inventaire qui sera remis à la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution : ces livres seront tenus à la disposition de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution pendant une période de trois ans à partir de la réalisation de l'apport.

## **5.2 Renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire**

Les apports stipulés étant faits à charge notamment pour la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution de payer le passif de la branche d'activité apportée, la Société In Extenso Provence, déclare expressément renoncer au privilège du vendeur et à l'action résolutoire.

En conséquence, dispense expresse est faite de l'inscription de privilège du vendeur.

## **Article VI. Charges et conditions des apports**

Les apports qui précèdent sont libres de toutes charges et conditions autres que celles rappelées ci-après :

### **6.1 Enoncé de ces charges et conditions**

La Société Bénéficiaire prendra les biens apportés dans l'état où ils se trouveront au jour de la réalisation de l'apport, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Apporteuse, pour quelque cause que ce soit, notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, quelle qu'en soit l'importance.

A compter de la réalisation définitive de l'apport, la société Bénéficiaire fera son affaire personnelle de la signature soit des avenants aux contrats de prestations d'expertise comptable avec la Clientèle, soit à la conclusion de contrats avec la Clientèle.

Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports de la Société Apporteuse sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la Société Bénéficiaire de payer en l'acquit de la Société Apporteuse, indépendamment de la rémunération sous forme de titres nouveaux de la Société Bénéficiaire, le passif de la Société Apporteuse, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la Société Bénéficiaire prendra en charge le passif de la Société Apporteuse, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de l'apport projeté, mais exclusivement dans la mesure où ce passif se rapportera aux biens apportés.

Il est précisé que le montant du passif de la Société Apporteuse, à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2013, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

Enfin, la Société Bénéficiaire prendra à sa charge les passifs de la branche d'activité apportée qui n'auraient pas été comptabilisés et transmis en vertu du présent acte, ainsi que les passifs de la branche d'activité apportée ayant une cause antérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2013, mais qui ne se révéleraient qu'après la réalisation définitive de l'apport.

## **6.2 Les apports de la Société Apporteuse sont en outre, faits sous les charges et conditions suivantes :**

La Société Bénéficiaire aura tous pouvoirs, dès la réalisation de l'apport, notamment pour intenter ou défendre toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la Société Apporteuse et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.

La Société Bénéficiaire supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.

La Société Bénéficiaire exécutera, à compter du jour de la réalisation de l'apport, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Apporteuse.

La Société Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, priviléges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la branche d'activité apportée.

La Société Bénéficiaire se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

La Société Bénéficiaire sera subrogée, à compter de la date d'effet juridique de l'apport, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Apporteuse à des tiers pour l'exploitation de la branche d'activité apportée.

Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Apporteuse s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats.

La Société Bénéficiaire sera substituée à la Société Apporteuse dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandeur qu'en défendeur, devant toutes les juridictions dans la mesure où ils concernent les biens et droits apportés.

Conformément à la loi, tous les contrats de travail en cours au jour de la réalisation définitive de l'apport entre la Société Apporteuse et ceux de ses salariés transférés à la Société Bénéficiaire par l'effet de la loi, subsisteront entre la Société Bénéficiaire et lesdits salariés.

La Société Bénéficiaire sera donc substituée à la Société Apporteuse en ce qui concerne toutes retraites, comme tous compléments de retraites susceptibles d'être dus, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèces, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes.

Il est enfin précisé que dans le cas où par suite d'une erreur ou omission, certains éléments d'actif ou de passif dépendant du patrimoine de la société Apporteuse n'auraient pas été énoncés dans le présent acte, ces éléments, de quelque nature qu'ils soient, et à la condition d'être rattachés à l'exploitation ou à la propriété de la branche d'activité objet des présentes, devraient être réputés transmis à la société Bénéficiaire, ou pris en charge par elle, sans qu'aucune modification ne doive être apportée à la base du présent apport.

De la même façon, s'il s'avérait qu'un élément d'actif ou de passif avait été transmis indûment aux termes du présent acte à la société Bénéficiaire, ces éléments d'actif ou de passif seraient considérés comme ne faisant pas partie des biens apportés.

### **6.3 Pour ces apports, la Société Apporteuse prend les engagements ci-après :**

A compter de la réalisation définitive de l'apport, la société Apporteuse s'engage, si nécessaire, à présenter la société Bénéficiaire à la Clientèle comme étant son seul successeur. La société Apporteuse assurera un suivi diligent des correspondances reçues de la Clientèle. Le transfert de la Clientèle respectera le libre choix des clients qui la compose.

La société Apporteuse s'engage à renoncer à l'exécution pour son compte des contrats et travaux en cours avec l'ensemble de la Clientèle.

La Société Apporteuse s'oblige jusqu'à la date d'effet juridique de l'apport, à poursuivre l'exploitation de la branche d'activité apportée, en bon père de famille ou en bon commerçant, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.

De plus, jusqu'à la date de réalisation juridique de l'apport partiel d'actif, la Société Apporteuse s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objet du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles des apports sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.

Elle s'oblige à fournir à la Société Bénéficiaire, tous les 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 devra, notamment, à première réquisition de la Société Bénéficiaire, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des

présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

Elle s'oblige 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.

## Article VII. Régime fiscal et déclarations fiscales

### 7.1 Impôts directs

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, l'apport prend effet fiscalement le 1<sup>er</sup> juillet 2013. De ce fait, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par l'exploitation de la branche apportée seront englobés dans le résultat imposable de la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution bénéficiaire de l'apport.

Le présent apport, qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts, est placé sous le régime spécial des fusions prévu aux articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

En conséquence la Société In Extenso Provence apporteuse prend l'engagement :

- De conserver pendant trois ans les titres reçus en contrepartie de l'apport ;
- De 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 In Extenso Rhône-Alpes Solution bénéficiaire de l'apport prend l'engagement :
- De reprendre à son passif les provisions dont l'imposition est différée qui se rapportent à la branche d'activité apportée ;
- De 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 ;
- De réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les Sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values dégagées par l'apport des biens amortissables ;
- D'inscrire à son bilan les éléments de l'actif circulant pour leur valeur fiscale dans les écritures de la Société In Extenso Provence.

Les Parties s'engagent expressément :

- à joindre aux déclarations de la société apporteuse et de la société bénéficiaire des apports, l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies du Code général des impôts,
- en ce qui concerne la société bénéficiaire, à tenir le registre spécial des plus-values prévu par l'article 54 septies susvisé.

W J

## **7.2 Taxe sur la valeur ajoutée**

Les représentants de la société apporteuse et de la société bénéficiaire des apports constatent que l'apport partiel d'actif emporte transmission d'une universalité totale 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 d'immeubles, de biens meubles incorporels, de biens mobiliers d'investissements et de marchandises 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.

## **Article VIII. Droits d'enregistrement**

L'ensemble des biens et droits apportés par la Société In Extenso Provence représente bien une branche complète et autonome d'activité, au sens de l'article 301 E de l'annexe II du Code général des impôts et sera rémunéré par l'attribution de droits représentatifs du capital de la Société Bénéficiaire conformément aux dispositions de l'article 301 F de l'annexe II au code général des impôts, sans faire l'objet d'un règlement sous une autre forme,

En conséquence, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire entendent placer les apports partiels d'actifs sous le régime prévu à l'article 816 du code général des impôts, sur renvoi des articles 817 et 817 A dudit code et 301 E de l'annexe II dudit code, et demandent qu'ils soient soumis au droit fixe.

## **Article IX. Formalités**

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution remplira dans les délais légaux toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués par la Société In Extenso Provence.

Le présent projet d'apport partiel d'actif sera publié, conformément à la Loi et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la suite de cette publicité soit expiré avant la tenue des Assemblées Générales des actionnaires de chacune des Sociétés appelées à statuer sur ce projet.

Les oppositions, s'ils en surviennent, seront portées devant le Tribunal de Commerce compétent qui en réglera le sort.

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires dans toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution fera également son affaire personnelle des significations qu'elle pourrait devoir faire conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées.

La Société In Extenso Rhône-Alpes Solution remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

## **Article X.      Frais**

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donneront ouverture les apports, ainsi que ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société In Extenso Rhône-Alpes Solution.

## **Article XI.      Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et leurs suites et pour toutes significations et notifications, les sociétés Apporteuse et Bénéficiaire élisent domicile en leurs sièges respectifs.

## **Article XII.      Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres. et faire toutes significations ou notifications qui pourraient être nécessaires et spécialement tous pouvoirs sont donnés à :

- Monsieur Didier Amphoux, Président, pour le compte de la société Apporteuse, avec faculté de subdéléguer,

et à :

- Monsieur Pascal Lévieux, Président et Directeur Général, pour le compte de la société Bénéficiaire, avec faculté de subdéléguer, à l'effet d'établir tous actes complémentaires relatifs à la désignation des biens compris au présent contrat d'apport et à leur origine de propriété, faire tous actes rectificatifs pour mettre la désignation des biens apportés en concordance avec tous documents administratifs qu'il appartiendra.

\* \* \*

Fait à ....Villeurbanne.....,  
Le .....9 avril 2014.....,

En 7 exemplaires, dont un pour l'enregistrement un pour chaque partie quatre pour les dépôts prévus par la Loi et les règlements.

 <p>La société In Extenso Rhône-Alpes Solution Représentée par Monsieur Pascal Lévieux</p>	 <p>La société In Extenso Provence Représentée par Monsieur Pierre Marque</p>
---	---

## MANDAT SPECIAL

---

Je soussigné Didier AMPHOUX

Président de la société IN EXTENSO PROVENCE, société par actions simplifiée au capital de 2.615.070 euros, dont le siège social est à MARSEILLE (13016) – 24 avenue André Roussin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 380 221 846 RCS MARSEILLE

Délègue tous pouvoirs par les présentes à :

Monsieur Pierre MARQUE, domicilié 5 rue Victor Hugo à LYON (69002)

Aux fins de représenter la société IN EXTENSO PROVENCE et pour ce faire signer en son nom et pour son compte les documents relatifs à l'opération d'apport partiel d'actif de la branche d'activité complète et autonome d'expertise comptable et de commissariat aux comptes exploitée au sein de la société IN EXTENSO PROVENCE dans l'établissement secondaire situé 5, rue Gorge de Loup à LYON (69009), au profit de la société IN EXTENSO RHONE-ALPES SOLUTION, à savoir :

- Traité d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions de la société IN EXTENSO PROVENCE à la société IN EXTENSO RHONE-ALPES SOLUTION
- Promesse de vente d'IN EXTENSO PROVENCE au profit d'IN EXTENSO RHONE-ALPES portant sur des actions de la société IN EXTENSO RHONE-ALPES SOLUTION
- Promesse d'achat d'IN EXTENSO RHONE-ALPES au profit d'IN EXTENSO PROVENCE portant sur des actions de la société IN EXTENSO RHONE-ALPES SOLUTION
- Déclarations et garanties relatives à l'opération d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions de la société IN EXTENSO PROVENCE à la société IN EXTENSO RHONE-ALPES SOLUTION, au profit de la société IN EXTENSO RHONE-ALPES

Fait à MARSEILLE

Le 7 avril 2014

*fw*

**Annexe 1**  
**Valorisation des sociétés**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Philippe Wautier".

Annexe 1  
Evaluation de l'apport

La valeur réelle du fonds de commerce composant la branche d'activité apportée a été déterminée de la façon suivante :

- 0,7722 x chiffre d'affaires prévisionnel au 31 mai 2014
- Le chiffre d'affaires prévisionnel a été arrêté par les Parties à 1 800 000 € HT

La valeur du fonds de commerce est donc la suivante :

- $0,7722 \times 1\,800\,000 = 1389\,960$  arrondi à 1 390 000 €

Les autres actifs et passifs ont une valeur réelle égale à leur valeur nette comptable.

\* \* \*

La société In Extenso Rhône-Alpes Solution exerce une activité limitée à un seul mandat de commissaire aux comptes. Elle a donc été évaluée par les Parties à la valeur de son capital social, soit 50 000 €.

\* \* \*



**Annexe 2  
Clientèle**

*JW*

Raison sociale	Enseigne	Adresse 1	Adresse 2	Adresse 3	CP	Ville
2CGMJ	CARREFOUR CONTACT	32 place de la Mairie			74310	LES HOUCHES
3 D	SPAR	SPAR	7 RUE DE TALANT		21000	DIJON
A.L.E DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	1 RUE ASPIRANT BUFFET	ZI NORD		21000	DIJON
ABREDIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	RUE DE LA REPUBLIQUE		38490	LES ABRETS
ABREDIS NPU	Aucune Enseigne	RUE DE LA REPUBLIQUE			38490	LES ABRETS
ACENES	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	307 AVENUE DU COMITE VERT		73000	CHAMBERY
ACLD	CARREFOUR CONTACT	9 PASSAGE GRAND ANGLE	ZAC DU CENTRE	CARREFOUR CONTACT	74580	VIRY
ACM DISTRIBUTION	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	11 BOULEVARD MARÉCHAL FAYOLLE		45000	LE PUY EN VELAY
ADALIM DISTRIBUTION	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	125 RUE DE LA REPUBLIQUE		73000	CHAMBERY
ADBG GERLAND	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON			69002	LYON
AGE DISTRIB AND CO	PROMOCASH	MAGASIN PROMOCASH	PARC D'ACTIVITES DES COMBES		71000	VARENNE LES MACON
AGECE	CARREFOUR CITY	PLACE AVET			74230	THONES
AGECE	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	PLACE AVET		74230	THONES
AIMAUNA	Aucune Enseigne	18 RUE DE LA LEVEE			01750	SAINTE LAURENT SUR SAONE
AINAYOIS	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	16 RUE DES REMPARTS D'AINAY		69002	LYON ZEME
AIOLEN	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	15 RUE DE FRANGY		74950	MEYTHET
ALEDIS	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	LE BOURG		69460	LE PERREON
ALVAMA	Carrefour Express	Carrefour Express	1 PLACE HECTOR BERLIOZ		38300	BOURGOIN JALLIEU
AMAZONE	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	ROUTE DE MONTOUVARD		38850	ALLEVARD
ANALUCY	Aucune Enseigne	RTE DE SAINT AVIT			63620	GIAT
APHV DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	PLACE GAMBINET			42350	LA TALAUDIERE
ARMAX	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	PLACE GAMBETTA		42350	LA TALAUDIERE
ARTEMIS	CARREFOUR CONTACT	MAGASIN CARREFOUR CONTACT	LES TERRASSES		01510	ARTEMARE
ARTMAN	Carrefour Express	MAGASIN CARREFOUR EXPRESS	354 AVENUE BONNATRAIT		74370	VILLAZ
ARTYQUE	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	14 AVENUE DE CHAMBERY		74000	ANNECY
ATH DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	4 AVENUE DE VERDUN	BAT L'ORIGAN		13400	AUBAGNE
ATHORES	Aucune Enseigne	19 AVENUE MARCELIN BERTHELOT			38200	VIENNE
AVS CHIRON	8 A HUIT	MAGASIN 8 A HUIT	ROUTE D'AUBUSSON		23130	CHENERAILLES
BAYER	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	ROUTE DE VIRECOURT		54290	BAYON
BE CHIK	MANGO	MANGO	6 BIS RUE DE L'EGLISE		89550	HERY
BERTHOD	COCCINELLE	COCCINELLE	6 RUE DU JURA		39170	ST LUPICIN
BONJOUR	8 A HUIT	8 A HUIT	57 AVENUE BENOIT FRACHON		38400	ST MARTIN D'HERES
BOURGDIS	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	BOULEVARD D'ALMANDET		42220	BOURG ARGENTAL
BOUZAR	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	11 AVENUE JEAN JAURES		69007	LYON
BRAHMI		61 AVENUE DES AUREATS			26000	VALENCE
BREM DISTRI	CARREFOUR CONTACT	1-3 ROUTE DE RIOM	CARREFOUR CONTACT		63140	CHATEL GUYON
BRUNIEDIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	2 RUE TRAVERSIERE		43220	DUNIERES
BV BALARUC	BUREAU VALLEE	CENTRE COMMERCIAL BALARUC LOISIRS	N°25	BUREAU VALLEE	34540	BALARUC LE VIEUX
CABE	8 A HUIT	MAGASIN 8 A HUIT	4 BOULEVARD DES CAPUCINS		48300	LANGDONNE
CACEP	Aucune Enseigne	LES BERNARDS			73170	VENNE
CAMAVIDIS	CARREFOUR MARKET	19 AVENUE MARCELLIN BERTHELOT	CARREFOUR MARKET		38200	VIENNE
CANDIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	ROUTE D'AURILLAC		15100	SAINT FLOUR
CANDIS npu	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	ROUTE D'AURILLAC		15100	SAINT FLOUR
CAPBEL	Aucune Enseigne	16 CHEMIN DU CHARDONNET			63960	VEYRE MONTON
CAPEL	Aucune Enseigne	LES JARDINS DES ACACIAS	LOT 7		38122	MONSTEROUX-MILIEU
CARR.PROXIMITE FRANCE 8 A 8	Aucune Enseigne	36 AVENUE DE LAUTAGNE	BP 23		25901	VALENCE CEDEX 09
CARR.PROXIMITE FRANCE EST 8 A 8	Aucune Enseigne	ZIL ANTOINE LAVOISIER			54300	MONCEL LES LUNEVILLE
CARR.PROXIMITE FRANCE EST SHOP1	Aucune Enseigne	ZIL ANTOINE LAVOISIER			54300	MONCEL LES LUNEVILLE
CARR.PROXIMITE FRANCE SHOP1	Aucune Enseigne	36 AVENUE LAUTAGNE	BP 23		26901	VALENCE CEDEX 09
CARREFOUR PROXIMITE FRANCE	Aucune Enseigne	ZI ROUTE DE PARIS			14127	MONDEVILLE
CARREFOUR PROXIMITE FRANCE	Aucune Enseigne	6 ALLEE ETIENNE MARCEL ZI EN JACCA			31773	COLOMIERS CEDEX
CASH CALADE	PROMOCASH	PROMOCASH	89 RUE DE L'ECOSSAIS		69400	LIMAS
CASSEGRAIN DISTRIBUTION	Carrefour Express	CARREFOUR MONTAGNE	90 AVENUE DE LA MUZELLE	BP78	38860	MONT DE LANS
CB MAG	Aucune Enseigne	LES SAGES			74340	SAMOENS
CB MAG	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	LES SAGES		74340	SAMOENS
CCJM	Aucune Enseigne	LIEU DIT LA GRANGE			43590	BEAUCAZ
CCLD RECRUTEMENT	Aucune Enseigne	200 AVENUE JEAN JAURES			69007	LYON CEDEX 07
CCLD SOLUTIONS RH	Aucune Enseigne	200 AVENUE JEAN JAURES			69007	LYON
CDICAR	Aucune Enseigne	CARREFOUR MARKET	LES CHAMPS DE BERRE		43240	ST JUST MALMONT
CDIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	ZA CHAMPS DE BERRE		43240	ST JUST MALMONT
CENRADIS	MARCHÉ PLUS	MARCHÉ PLUS	339 RUE NATIONALE		69400	VILLEFRANCHE
CHA DISTRIBUTION	PROMOCASH	MAGASIN PROMOCASH	PARC DE LA DEMI LIEUE	RUE BRANLY	42300	ROANNE
CHABRY	Aucune Enseigne	ROUTE DE MONTUÇON	LES BAUCHERIAS		03190	VALLON-EN-SULLY
CHAMPIONNET	Carrefour Express	Carrefour Express	2 PLACE CHAMPIONNET		38000	GRENOBLE
CHARLES FRANCK	DIA	ZA D'ENTRAIGUES	MAGASIN DIA		05200	EMBRUN
CHATODIS	Aucune Enseigne	CASINO	83 RUE DES PEUPLIERS		45220	CHATEAUBERNARD
CHEZENAS DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	LES HUGUETS			01140	SAINTE DIDIER SUR CHALARONNE
CHRISTAL	CARREFOUR CITY	2-4 RUE BENÔT MALON	CARREFOUR CITY		42000	ST ETIENNE
CHR-LINK		2 PLACE GAILLETON			69002	LYON
CINQ GROS	PROMOCASH	PROMOCASH	AVENUE GEORGES POMPIDOU		15000	AURILLAC
CLEV	Aucune Enseigne	20 RUE PAUL MASSIMI			69007	LYON
CLF DISTRIBUTION	MANGO	6 BIS RUE DE L'EGLISE	MAGASIN MANGO		89550	HERY
CLORENT	Carrefour Express	18 RUE DE STRASBOURG	Carrefour Express		38100	GRENOBLE
COGEREST	PROMOCASH	PROMOCASH	2 RUE DES CHASSEURS		74100	VILLE-LA-GRAND
COMITE DISTRIB	8 A HUIT	8 A HUIT	20 PLACE DU BOSQUET		45800	VILLEFORT
CONFORT BD MER	Aucune Enseigne	AVENUE GÉNÉRAL DE GAULLE	BP 103		18200	ST AMAND MONTROND
CONSOLIDATION FIVER	Aucune Enseigne	68 AVENUE DES FRERES LUMIERES			69008	LYON
CONTACT ASFELD	Aucune Enseigne	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE			69008	LYON
CONTACT BOURGAL	Aucune Enseigne	CHEZ SARL FREJUN	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE		69008	LYON
CONTACT METZVIRSE	Aucune Enseigne	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE			69008	LYON
CORAIE	Aucune Enseigne	16 ALLEE DES PEUPLIERS			63360	VEYRE MONTON
CORAJA	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	BUE DES GLACIERES		42510	BALBIGNY
CORAJA NPU	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	RUE DES GLACIERES		42510	BALBIGNY
CORLA	Aucune Enseigne	16 RUE DE LA SOURCE			34560	VILLEVEYRAC
COUDERT	Aucune Enseigne	1 PLACE BONCOMPAIN	ECOSERVICES		43130	RETOURNAC
CSF FRANCE	Aucune Enseigne	A L ATTENTION DE MONSIEUR MAHUT	21 DE LA CRAU BP 300	AVENUE GABRIEL VOISIN	13667	SALON DE PROVENCE CEDEX
CTLM DISTRIB	8 A HUIT	8 A HUIT	LE VILLAGE		07470	COUCOURON
DAMAFOUILLE	Aucune Enseigne	269 RUE LEON FOUCULT			77190	DAMMARIE LES LYS
DAUPHIDIS	PROMOCASH	PROMOCASH	2 RUE MARQUAN		38100	GRENOBLE
DE LA PERGE	Aucune Enseigne	1 PLACE PLACE DU SQUARE			15300	AURILLAC
DECODIS	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	273 ROUTE IMPÉRIALE		74370	SAINT MARTIN BELLEVUE
DECUDIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	ROUTE DE QUEYRAS		05600	GUILLERSTRE
DELLEUIL DISTRIBUTION	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	4 PLACE DELLEUIL		63000	CLERMONT FERRAND
DES PETITES ECOLES	Aucune Enseigne	190 RUE DES PETITES ECOLES			69390	CHARLY
DESHORS	Aucune Enseigne	ROZIER			69420	AMPUIS
DG SAINT ETIENNE	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON			69002	LYON
DISTRIB DEL	8 A HUIT	2 RUE DU VALLON	MAGASIN 8 A HUIT		69330	PUSIGNAN
DISTRIB DREAM	Carrefour Express	Carrefour Express	158 AVENUE JEAN JAURES		69150	DECINES
DISTRIB-JAURES	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	22 COURS JEAN JAURES		38000	GRENOBLE
DK CONSEIL	Aucune Enseigne	66 avenue des Champs Elysées			75008	PARIS
DL GAILLETON	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON			69002	LYON
DLG LEDSIGUIERES	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON			69002	LYON
DONAJAC	Carrefour Express	110 AVENUE DES GRANGES BLANCHES	Carrefour Express		42540	ST JUST LA PENDUE
DSM SAUZEA	Aucune Enseigne	RÉSIDENCE BEAUREGARD			74450	SAINTE JEAN DE SIXT
DU BOURNAT	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	RUE DU BOURNAT		15700	PLEAUX
DU QUEYREL	Aucune Enseigne	RUE DU BOURNAT	LE QUEYREL		15700	PLEAUX
DUNE	Aucune Enseigne	18 RUE DE GRENOBLE			38000	GRENOBLE
DUNIERIS	Aucune Enseigne	5 RUE D'ANNONAY			43220	DUNIERES
DUTHIEL JEAN-PIERRE	Aucune Enseigne	508 GRANDE RUE			01090	FRANCHELEINS
E.M.G	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	ROUTE DE LANGEAC		43170	SAUGUES
ECLIP'S	ORCHESTRA	ORCHESTRA	81 AVENUE DE LA REPUBLIQUE	ZA HARFLEUR	71200	LE CREUSET
EDESIA	Carrefour Express	Carrefour Express	6 AVENUE CHARLES DE GAULLE		69170	TARARE
EDOUARDIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	11 ROUTE NATIONALE		57190	FLORANGE
EMA DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	31 RUE CHARLES DE GAULLE			42000	ST ETIENNE
ESMEDANI		23 QUAI ROMAIN ROLLAND	LE VENTUNO		69005	LYON
ESPACE GAILLETON	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON			69002	LYON
ESPALY DISTRIB	8 A HUIT	8 A HUIT	LE VAL DU RIOU		43000	ESPALY SAINT MARCEL
EURIDICE DEVELOPPEMENT	Aucune Enseigne	IMMEUBLE LE HERMES	145 ROUTE DE MILLERY		69700	MONTAGNY
FAIVRET DECALLY	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	CREANCEY		21320	POUILLY EN AUZOIS
FASTAUTO 74	NORAUTO	475 RUE DU QUARRE	ZA DU QUARRE	NORAUTO	74800	AMANCY
FDL LA ROCHE	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON	24 RUE BLATIN		69002	LYON
FGFL	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY			63000	CLERMONT-FERRAND
FIMAG	Aucune Enseigne	ZAE DU CAUSSE D'AUGE			48000	MENDE

JPW

FINANCIERE GRAUL	Aucune Enseigne	CHEMIN DE SIERCK		57480	RETEL	
FINEPAR	Aucune Enseigne	46 BIS RUE DU BOURBONNAIS		69009	LYON	
FIVER	Aucune Enseigne	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE		69008	LYON	
FLGT DISTRIBUTION	SPAR	5 PLACE DE LA REPUBLIQUE		38610	GIERES	
FLGT DISTRIBUTION NPU	Aucune Enseigne	CHEZ SARL FIVER	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE	69008	LYON	
FUMO	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE	69008	LYON	
FONCIERE DE LYON	Aucune Enseigne	5 PLACE DE LA REPUBLIQUE		38610	GIERES	
FRELUM	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE	69008	LYON	
FRELUM NPU	Aucune Enseigne	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE		69008	LYON	
G.W.	Aucune Enseigne	QUARTIER DE SAMAYOU		12600	MUR DE BARREZ	
G.W.HOLDING	Aucune Enseigne	QUARTIER DE SAMAYOU		12600	MUR DE BARREZ	
GACK	PROMOCASH	PROMOCASH	15 RUE JEAN BONNET	03300	CUSSET	
GAMACASH	PROMOCASH	61 AVENUE DES AUREATS		26000	VALENCE	
GARLO	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON		69002	LYON	
GAWADIS	CARREFOUR MARKET	170 AVENUE D'AUENWALD	CARREFOUR MARKET	38270	BEAUREPAIRE	
GEOFFROY.V	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	31 RUE DUQUESNE	69006	LYON	
GIDIS	Aucune Enseigne	RN 89		63210	ROCHEFORT MONTAGNE	
GIFFARD	Aucune Enseigne	2 RUE DES MARCHANDS		83400	LA CAPTE D HYERES	
GUNDOMI	SPAR	VIVAL	5 PLACE DE LA MAIRIE	01360	BALAN	
GMD	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	AVENUE VAN DE WALE	71170	CHAUFFAILLES	
GOLENDIS	CARREFOUR MARKET	LA CHAUD	CARREFOUR MARKET	43600	STE SIGOLENE	
GROSOL DISTRIBUTION	CARREFOUR CITY	29 RUE LEON NAUTIN	CARREFOUR CITY	42000	SAINT ETIENNE	
HACYDIS	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	ROUTE DE TRAM	74270	FRANGY	
HARFLEUR 2000	Aucune Enseigne	81 RUE DE LA REPUBLIQUE		71200	LE CREUSOT	
HOLDIMOVE	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON	ESPACE GAILLETON	69002	LYON	
HOLDING DDG	Aucune Enseigne	7 CHEMIN DU RUBILLON		69370	ST DIDIER AU MONT D'OR	
HOLDING PIREYRE	Aucune Enseigne	139 RUE ERNEST MALLARD		18200	ST AMAND MONTTROND	
HUMANA CITY	CARREFOUR CITY	20 RUE ANDRE MOINIER	CARREFOUR CITY	63000	CLERMONT FERRAND	
IMMOBILIERE CDB	Aucune Enseigne	1 ROUTE DE VIRECOURT		54290	BAYON	
IMODEV	Aucune Enseigne	CHEZ SARL VALMODIS	CARREFOUR MARKET	25500	MORTEAU	
INDALO DISTRIBUTION	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	3 RUE GEORGES BRASSENS	58820	POISAT	
INDRA	Aucune Enseigne	route du Tram		74270	FRANGY	
J2SC		18 RUE DE STRASBOURG		38000	GRENOBLE	
JALI	Carrefour Express	65 AVENUE MARÉCHAL DE FOCH	Carrefour Express	69006	LYON	
JEPILUBE	SHOP!	MAGASIN SHOP!	RUE DE ST AVIT	63620	GIAT	
JERECO	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	RUÉ DE CHANTELAUZE	63650	LA MONNERIE LE MONTEL	
JERECO NPU	CARREFOUR MARKET	RUE DE CHANTELAUZE		63650	LA MONNERIE LE MONTEL	
JM PARFUMS	BEAUTY SUCCESS	PARFUMERIE INSTITUT BEAUTY SUCESS	CC INTERMARCHE LEFORUM	63670	LE CENDRE	
JM PARFUMS NPU	Aucune Enseigne	CENTRE COMMERCIAL	RUE DU MARCHE	63670	LE CENDRE	
JNM	Aucune Enseigne	RUE DES MOULINS		01190	PONT DE VAUX	
JORLEDIS	PROMOCASH	PROMOCASH		74200	THONON LES BAINS	
JP DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	80 BOULEVARD DE COURTAIS		03100	MONTLUCON	
JP'S IMMOBILIERE	Aucune Enseigne	35 RUE HENRI BAIGUE		25000	BESANCON	
JULEMI	Carrefour Express	47 AVENUE DE CHARTREUSE		38240	MEYLAN	
JULERI	Aucune Enseigne	SPAR	AVENUE DES JEUX	38750	L'ALPE D'HUEZ	
JUMA	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	PLACE DU CHAMP DE FOIRE	25120	MAICHE	
JUNY	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	RN 89	63210	ROCHEFORT MONTAGNE	
K2M	PROMOCASH	PROMOCASH	ZAC DES GRAVANCHE	63100	CLERMONT FERRAND	
KALFA	Aucune Enseigne	36 CHEMIN DES HAUTS DE CELETTE		69540	IRIGNY	
KALFA	Aucune Enseigne	19 RUE MALESHERBES		69006	LYON	
KARDEM	Carrefour Express	80 BOULEVARD DE COURTAIS	Carrefour Express	03100	MONTLUCON	
L.M.G	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON		69002	LYON	
L.P.M	Aucune Enseigne	8 A HUIT	ESPLANADE STEVENSON	43150	LE MONASTIER SUR GAZEILLE	
LA CERISE	Aucune Enseigne	RUE DU GÉNÉRAL DESAIX		63390	ST GERVAIS D'AUVERGNE	
LACADIS	CARREFOUR CITY	40 AVENUE LACASSAGNE	CARREFOUR CITY	69003	LYON	
L'ALBEMARLE		43 RUE JULIETTE RECAMIER		69006	LYON	
LANGOGNE DISTRIBUTION	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	QUARTIER DU PONT DE L'ALLIER	48300	LANGOGNE	
LAURICA	8 A HUIT	8 A HUIT	PLACE DU MARCHE	63140	CHATEL GUYON	
LE CHAMON DISTRIBUTION	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	5 RUE EMILE ZOLA	42500	LE CHAMON FEUGEROLLES	
LE CLOS SAINT SAENS	Aucune Enseigne	18 AVENUE CAMILLE ST SAENS		95280	JOUY LE MOUTIER	
LE COMPTOIR DU VIN DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	CHEMIN DU PELUCAIN		26780	CHATEAUNEUF DU RHONE	
LE GRAND BAILLY	Aucune Enseigne	RUE DE LA REPUBLIQUE		38490	LES ABRETS	
LE MARCHE DU GONE	Aucune Enseigne	129 CHEMIN DE CHANTEGRILLET		69110	STE FOY LES LYON	
LE PAVE DE GRIGNAN	Aucune Enseigne	129 CHEMIN DE CHANTEGRILLET		69110	STE FOY LES LYON	
LE PETIT BAILLY	Aucune Enseigne	CHEZ SARL ABREDIS	RUE DE LA REPUBLIQUE	38480	LES ABRETS	
LE SQUARE	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	PLACE DU SQUARE	15000	AURILLAC	
LENEADE	Aucune Enseigne	CHEZ MADAME LECOMTE CATHERINE	CHASELET	69170	SAINT MARCEL L'ECLAIRE	
LENODIS	Aucune Enseigne	4 LOT LES PEUPLIERS		42340	VEAUCHE	
LES 3 SOEURS	8 A HUIT	8 A HUIT	72 AVENUE JEAN JAURES	73200	ALBERTVILLE	
LES BOULANGERIES.FR		2 PLACE GAILLETON		69002	LYON	
LES CHAMOIS	Aucune Enseigne	COL DES SAISSIES		73620	HAUTELUCE	
LES COMBOTTES			102 AVENUE DE PARIS	91300	MASSY	
LES COTES	Aucune Enseigne	CHEZ SUPERMARCHÉ LE CENTRAL	AVENUE GABRIEL VOISIN	74960	MEYTHET	
LES CYGNES DU SQUARE	Aucune Enseigne	4 PLACE DU SQUARE		15000	AURILLAC	
LES OUCHES	Aucune Enseigne	6 BIS RUE DE L' EGLISE		89550	HERY	
LES PAINS DE L'OZON	Aucune Enseigne	16 RUE DES REMPARTS D'AINAY		69002	LYON	
LES SENS BOIS	Aucune Enseigne	RUE DE MORON		69440	ST LAURENT D AGNY	
LEVALDEV	Aucune Enseigne	CHEZ SARL VALMODIS	CARREFOUR MARKET	25500	MORTEAU	
LG DISTRIBUTION	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	RUE DU CREUX	63200	RIOM	
LGC DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	PLACE AVET		74230	THONES	
LIGES	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON	PLACE GAILLETON	69002	LYON	
LOCHA	Carrefour Express	Carrefour Express	PLACE DU MARCHE	29 ROUTE DE CHALON	71310	MERVANS
LS ALIMENTATION	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	AVENUE JEAN JAURES	03350	CERILLY	
LUMIDIS	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	5 RUE ANTOINE LUMIERE	69008	LYON	
LUMIMMO	Aucune Enseigne	C/C CARREFOUR MARKET-M.VERICEL	68 AVENUE DES FRERES LUMIERE	69008	LYON	
LUVIDA	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	LA CIGALERE	07110	LARGENTIERE	
LYMBOLE 3.1	Aucune Enseigne	ZAC DES PLATIERES	RUE DE MORON	69440	ST LAURENT D AGNY	
LYON QUEST DISTRIBUTION	PROMOCASH	PROMOCASH	350 CHEMIN DE PAISY	ZI LE TRONCHON	69410	CHAMPAGNE AU MONT D'OR
MAELEM	CARREFOUR CONTACT	RUE JULES CHAUSSÉ	CARREFOUR CONTACT	69630	CHAPONOST	
MAILLET DISTRIBUTION	8 A HUIT	8 A HUIT	LE BOURG	43340	LANDOS	
MAJODIS	Aucune Enseigne	6 PLACE COURTAUD		23500	PELLETIN	
MALTHE	WELDOM	300 ROUTE DE BOURGES	B.P.103	WELDOM	18200	ST AMAND MONTTROND
MANIGAND JEAN YVES	Aucun Enseigne	131 IMPASSE DE CORMAELANCHE		01380	BAGE LA VILLE	
MARCHEVAL	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	111 AVENUE DE TURIN	73000	CHAMBERY	
MARIADI	Aucun Enseigne	695 chemin du Grand Envelump		58730	CHELIEU	
MAS-DIS	PROMOCASH	PROMOCASH	ZAC DE LA CONDAFINE	39570	PERRIGNY	
MASSON CENTRAL SERVICE	8 A HUIT	MAGASIN 8 A HUIT	40 RUE CENTRALE	01150	LAGNIER	
MATELY	PROMOCASH	PROMOCASH	ZI DE BLANZAT	31 RUE EUGENE SUE	03100	MONTLUCON
MAXBAS	8 A HUIT	8 A HUIT	LE BOURG	RN 88	43490	COSTAROS
MAXDIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	182 AVENUE EMMANUEL CLÉMENT		69590	ST SYMPHORIEN SUR COISE
MDK	Aucun Enseigne	19 RUE MALESHERBES		69006	LYON	
MELDEN	PROMOCASH	PROMOCASH		71300	MONTCEAU LES MINES	
MELIDA	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	4 ROUTE DE FEURS		42600	MONTRISON
MÉLODIS	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	ROUTE DE LA SCIERIE LIEUDIT MARDY	74890	BONS EN CHABLANS	
MHG	Aucune Enseigne	7 CHEMIN DU RUBILLON		69370	ST DIDIER AU MONT D'OR	
MICHEL	Aucune Enseigne	CHEZ ME MICHEL	129 RUE CHANTEGRILLET		69110	STE FOY LES LYON
MLR DISTRIBUTION	Carrefour Express	5 PLACE FOCH	Carrefour Express	43140	ST DIDIER EN VELAY	
MMDK	Aucune Enseigne	39 RUE MALESHERBES		69006	LYON	
MODULIS ANNEXY	Aucune Enseigne	ZONE ARTISANALE LES PLATIERES		69440	SAINT LAURENT D AGNY	
MODULIS VENDOME	Aucune Enseigne	RUE DU MORON	ZONE ARTISANALE DES PLATIERES	69440	SAINT LAURENT D AGNY	
MONEDIS	Aucune Enseigne	PONT DE CHAZEAU		63650	LA MONNERIE LE MONTEL	
MONTMEIJAN DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	475 FAUBOURG MONTMEIJAN		73000	CHAMBERY	
MOREL	Aucune Enseigne	PREVIERES		74250	VILLE EN SALLAZ	
MP LOCATION	Aucune Enseigne	A LATENTION DE MR MONTANER PIERRE	LEU DIT LES PIERRES FOLLES	71800	GIBLES	
NB LYON 3	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	163 BIS AVENUE DE MARECHAL DE SAXE	69003	LYON	
NECOM	Aucun Enseigne	2 RUE DES CHASSEURS		74100	VILLE LA GRAND	
NEELA	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	164 AVENUE VICTOR HUGO	26000	VALENCE	
NEPTUNE	ORCHESTRA	ORCHESTRA	ZAC DES BATERSES	01700	BEYNOST	
NERVA	Aucune Enseigne	ROUTE DE POULIGNAC		43770	CHADRAC	
NIVOCASH	PROMOCASH	PROMOCASH	ZI LE VERNAY	379 RUE DU LAC	38300	NIVOCAS VERMELLE
NTL	PROMOCASH	PROMOCASH	61 AVENUE DES AUREATS		26000	VALENCE
P.P.C.M	B A HUIT	14 RUE DE LYON	LE BOURG	63250	CHABRELOCHE	
PAKAR	Aucune Enseigne	3 AVENUE JEAN JAURES		03350	CERILLY	
PAMANE	CARREFOUR CITY	25 AVENUE DU STADE	CARREFOUR CITY	74000	ANNECY	

W

PARBEST	CARREFOUR CITY	4 RUE DU MAIL	CARREFOUR CITY		69004	LYON
PARIS	Aucune Enseigne	16 ALLÉE DES PEUPLIERS			63950	VEYRE MONTON
PARTHOTEL	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON			69002	LYON
PAULDIS	CARREFOUR CITY	140 RUE PAUL BERT			69003	LYON
PAVIDIS	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	ZAC BOUCHAYER-VIALLET	S-7 SQUARE DES FUSILLES	38000	GRENOBLE
PERREON	Aucune Enseigne	129 CHEMIN DE CHANTEGRILLE			69110	STE FOY LES LYON
PESMODIS	ROUTE DE PARIS				14120	MONDEVILLE
PHIKAMICO	8 A HUIT	MAGASIN 8 A HUIT	8 RUE DU 8 MAI 1945		73350	BOZEL
POUDIS	Aucune Enseigne	1 AVENUE DE VIRECOURT	CO SHOPI BAYFER		54290	BAYON
POULAIN CONTACT	Aucune Enseigne	ROUTE DE TRAM			74270	FRANGY
POULAIN FINANCES	Aucune Enseigne	ROUTE DE PRÉMARTINE	CHARNONNIÈRES		72000	LE MANS
PRE COLAS	Aucune Enseigne	A L'ATTENTION DE MR BERTHOD	5 PLACE DE L'ÉGLISE		39170	ST LUPICIN
PREMIUM DISTRIBUTION	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	2 RUE DU 11 NOVEMBRE		42000	ST ETIENNE
PRIMA	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	20 PLACE DU MARCHE		42700	FIRMINY
PRODIAL 42	PROMOCASH	9 RUE VICTOR GRIGNARD	PROMOCASH		42000	ST ETIENNE
PROUDIS	PROMOCASH	PROMOCASH	Z.A.LANDIERS NORD	310 RUE DES ÉPINETTES	73000	CHAMBERY
PRONCEUGNY	Aucune Enseigne	3 RUE GÉORGES CLEMENCEAU			69470	COURS LA VILLE
PROXIMAIL	Aucune Enseigne	4 RUE DU MAIL			89004	LYON
PUIG PERE ET FILS	CARREFOUR CONTACT	45 RUE DU CHASNOT	CARREFOUR CONTACT		25000	BESANÇON
REGIDIS	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	LES BAUCHERIAS		03190	VALLON EN SULLY
RESTODIS	PROMOCASH	PROMOCASH	ZA DU MEYROL	RUE ANDRÉ MALRAUX	26200	MONTELIMAR
RH MANIA	Aucune Enseigne	200 AVENUE JEAN JAURES			69007	LYON
RMPG	Aucune Enseigne	54 RUE JEAN JAURES			07600	VALS LES BAINS
RONDIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	RUE CHARLES BOHN		90000	BÉLFRONT
ROSIBEL	8 A HUIT	8 A HUIT	CENTRE COMMERCIAL LE VALEZAN		73700	LA ROSIERE MONTVALEZAN
SACMA	Aucune Enseigne	2 Impasse LA BENITE	TRESSAC		43000	POLIGNAC
SAINT GERMAIN DISTRIBUTION	PROXI	LOTISSEMENT FONTENEUVE	MAGASIN PROXI		43700	SAINT GERMAIN LAPRADE
SANBRIU DISTRIBUTION	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	PLACE DE LA LIBÉRATION		26110	NYONS
SATURNE	ORCHESTRA	1313 ROUTE DE FRANS	ZAC DES SAUVAGERES		69400	VILLEFRANCHE SUR SAONE
SC CONTACT	Aucune Enseigne	25 AVENUE DU STADE			74000	ANNECY
SDC	Aucune Enseigne	MAGASIN SHOPI	2 AVENUE JEAN JAURES		03350	CERILLY
SDR	CARREFOUR MARKET	CHEMIN DE SIERK	CARREFOUR MARKET		57480	RETTEL
SECVI	Aucune Enseigne	339 RUE NATIONALE			69400	VILLEFRANCHE-SUR-SAONE
SEGUNDO DISTRIBUTION	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	D 1006		73220	AIGUEBELLE
SERAPLO	Aucune Enseigne	9 RUE VICTOR GRIGNARD			42000	ST ETIENNE
SEREDIS	Aucune Enseigne	2 AVENUE DU DAUPHINE			69360	SEREZIN DU RHÔNE
SOCAV	Aucune Enseigne	11 RUE JEAN-PIERRE VEYRAT	CAVAVIN		73000	CHAMBERY
SOFINGEST	Aucune Enseigne	84 MONTÉE DE LA REVOLETTE			38110	SAINT DIDIER DE LA TOUR
SOGIM	Aucune Enseigne	route de Paris			14120	MONDEVILLE
SOMADIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	BOULEVARD GUERIN D'APCHER		48200	ST CHELY D'APCHER
SOMADIS NPU	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	BOULEVARD GUERIN D'APCHER		48200	ST CHELY D'APCHER
SOUGEY		1929 CHEMIN DES COTES DE VILLETTÉ			38380	ST LAURENT DU PONT
SOVEMA	Carrefour Express	Carrefour Express	58 AVENUE WILSON		63122	CEYRAT
ST REMY DISTRIB		RUE D'OTTWEILER			71100	ST REMY
STALDIS	CARREFOUR CONTACT	RUE DU MOULIN	CARREFOUR CONTACT		01190	PONT DE VAUX
STELLA FOOD	Aucune Enseigne	52-54 BLD ALEXANDRE DE FRAISINETTE	ZAC LES TERRASSES DE LA SARRE		42000	ST ETIENNE
STEMA	SPAR	SPAR	39 AVENUE DE ROYAT		63400	CHAMALIÈRES
STINAIS	CARREFOUR CONTACT	26 AVENUE DAUPHINE PROVENCE	CARREFOUR CONTACT		26540	IMOURS ST EUSEBE
SUPER R	SHOPI	SHOPI	CHEF LIEU		74210	DOUSSARD
SYCLAD	Aucune Enseigne	68 RUE DE L'ÉGLISE			89550	HERY
SYLCODIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	LES MARTINETS	RN 89	69120	L'ARBRESEL
TAMACE	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	33 COURS ROMESTANG		38200	VIENNE
TERRA-DISTRI	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	ZAC LES TERRASSES DE LA SARRE		57400	SARREBOURG
TGT DISTRIBUTION	CARREFOUR CITY	CARREFOUR CITY	16 PLACE VICTOR HUGO		42300	ROANNE
THEOPHILE		16 chemin du Marché du Chardonnet	CARREFOUR CONTACT		63960	VEYRE MONTON
THOIRETTE DISTRIBUTION	Carrefour Express	GRANDE RUE	Carrefour Express		39240	THOIRETTE
TTOU DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	206 ROUTE NATIONALE	CARREFOUR EXPRESS		74520	VALLEYRY
TRAJAN	PROMOCASH	PROMOCASH	ROUTE DE POLIGNAC		43770	CHADRAC
TRANS FORMATIO	Aucune Enseigne	120 CHEMIN DU LUBERON			13840	ROGNES
TYLUSA	PROMOCASH	PROMOCASH	39 AVENUE DE MARBOZ		01000	BOURG EN BRESSE
VALENZO	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	LIEU DIT LES HUGUETS		01140	SAINT DIDIER SUR CHALARONNE
VALLON DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	LES BAUCHERIAS	ROUTE DE MONTLUÇON		03190	VALLON EN SULLY
VALMODIS	CARREFOUR MARKET	CARREFOUR MARKET	RUE SAINT MICHEL		25500	MORTEAU
VAYRIER	Carrefour Express	10 RUE PAUL CHENAVARD	Carrefour Express		69001	LYON
VENISSIMO	Aucune Enseigne	2 PLACE GAILLETON	ESPACE GAILLETON		69002	LYON
VERIMMO	Aucune Enseigne	MONSIEUR VERICEL	84 MONTÉE DE LA REVOLETTE		38110	SAINT DIDIER DE LA TOUR
VH DISTRIBUTION		101 AVENUE DE PROVENCE			26320	ST MARCEL LES VALENCE
VIALETT	Aucune Enseigne	ROUTE DU STADE	LES VERCANTIERES		38138	LES COTES D'AREY
VSD FOUILLE	Aucune Enseigne	33 rue de l'ARMOISE			77930	FLEURY-EN-BIÈRE
WAELES	PROMOCASH	PROMOCASH	16 RUE EIFFEL		25300	PONTARLIER
WALMER DISTRIBUTION	Aucune Enseigne	5 RUE ANTOINE LUMIÈRE			69008	LYON
YATAH	ORCHESTRA	ORCHESTRA	24 ZONE COMMERCIALE BALARUC LOISIRS		34540	BALARUC LE VIEUX
ZELDA	Aucune Enseigne	LIEUDIT LES TILLERETS	CHEZ MR ET MME ROBERT		69220	DRACE
ZOE 63	CARREFOUR CONTACT	CARREFOUR CONTACT	RUE DU GAL DESAIX		63390	ST GERVAIS D'AUVERGNE
ZOVECO-DIS	CARREFOUR CITY	476 FAUBOURG MONTMÉLIAN	CARREFOUR CITY		73000	CHAMBERY

**Annexe 3  
Baux commerciaux**

*fv*

# PF1

N/Réf. : CC/NS/081-14  
■ 01.56.43.11.15  
Mail : [celine.crestaux@perial.com](mailto:celine.crestaux@perial.com)

**Société IN EXTEENO**  
A l'attention de Mr Thierry CANAL  
5, rue Gorge du Loup  
CP 416  
69338 LYON Cedex 09

**RECOMMANDÉ AVEC A.R.**  
n° 1A 075 195 0624 5.

Paris, le 20 février 2014.

**SCPI Propriétaire : PF1 à 100 % - UG0213 – Bail n° 213 211 B1 à effet du 1/07/2004.**

**Objet :** AUTORISATION DE REPORT DE CONGE AU 30/06/2015.

**Locaux – « Le Carré Saint Pierre » – 5, rue Gorge du Loup – 69009 LYON VAISE.**  
*Surface au 2<sup>ème</sup> étage de 214,40 m<sup>2</sup> de bureaux + 5 parkings en sous-sol.*

Monsieur,

Vous êtes titulaire d'un bail du 30 avril 2004 à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2004 portant sur les locaux cités en objet.

Vous nous avez donné congé par acte extrajudiciaire du 24 décembre 2012 pour le 30 juin 2013.

Vous nous avez demandé une première fois, de reporter l'effet dudit congé au 30 juin 2014.

Vous nous avez demandé une nouvelle fois de reporter l'effet dudit congé au 30 juin 2015.

Nous acceptons de reporter la date d'effet dudit congé au **30 juin 2015**.

En conséquence, le bail précité se poursuivra dans toutes ses clauses et conditions jusqu'au 30 juin 2015.

Vous voudrez bien nous retourner un original de la présente **par courrier**, revêtu de votre signature avec la mention « bon pour accord » et le cachet de votre société.

**Ledit original régularisé par vos soins, vaudra avenant n°2 à votre bail.**

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

*Ben pour accord*

*TC*  
SCPI La Participation Foncière 1

Société de Gestion,  
**PERIAL Asset Management**  
Céline CRESTAUX  
Responsable Pole Asset



*JW*

# PF 1

N/Réf. : CC/NS/089-14  
■ 01.56.43.11.15  
Mail : [celine.crestaux@perial.com](mailto:celine.crestaux@perial.com)

Société IN EXTE  
A l'attention de Mr Thierry CANAL  
5, rue Gorge du Loup  
CP 416  
69338 LYON Cedex 09

**RECOMMANDÉ AVEC A.R.**  
n° 1A 075 195 0625 2.

Paris, le 20 février 2014.

**SCPI Propriétaire : PF1 à 100 % - UG0213 - Bail n° 213 251 B2 à effet du 1/07/2004.**

**Objet :** AUTORISATION DE REPORT DE CONGE AU 30/06/2015  
Locaux - « Le Carré Saint Pierre » - 5, rue Gorge du Loup - 69009  
LYON VAISE.  
Surface au 2<sup>ème</sup> étage de 417,78 m<sup>2</sup> de bureaux + 8 parkings en sous-sol.

Monsieur,

Vous êtes titulaire d'un bail du 30 mai 2004 à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2004 portant sur les locaux cités en objet.

Vous nous avez donné congé par acte extrajudiciaire du 24 décembre 2012 pour le 30 juin 2013.

Vous nous avez demandé une première fois, de reporter l'effet dudit congé au 30 juin 2014.

Vous nous avez demandé une nouvelle fois de reporter l'effet dudit congé au 30 juin 2015.

Nous acceptons de reporter la date d'effet dudit congé au **30 juin 2015**.

En conséquence, le bail précité se poursuivra dans toutes ses clauses et conditions jusqu'au 30 juin 2015.

Vous voudrez bien nous retourner un original de la présente **par courrier**, revêtu de votre signature avec la mention « bon pour accord » et le cachet de votre société.

**Ledit original régularisé par vos soins, vaudra avenant n°2 à votre bail.**

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

*Pour votre accord*  
*Thierry CANAL*

SCPI La Participation Foncière 1

Société de Gestion,  
**PERIAL Asset Management**  
Céline CRESTAUX  
Responsable Pôle Asset



PF

# BAIL

## ENTRE LES SOUSIGNÉS

### LA PARTICIPATION FONCIÈRE 2 - "PF2"

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) ayant son siège social à PARIS 8ème – 39 rue de la Bienfaisance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°D 784.826.240  
représentée par la COMPAGNIE FRANÇAISE D'ADMINISTRATION ET DE GESTION, "COFRAG", Société Anonyme au capital de 422.400 €, dont le siège social est à PARIS 8ème – 39 rue de la Bienfaisance, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le numéro 775.696.446, Société de Gestion de la société "PF2", aux termes de ses statuts déposés chez Maître BRISSE, Notaire à MEUDON, le 8 septembre 1989.

Ladite société COFRAG représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Christophe ANTOINE ;

Chapres dénommés "LE BAILLEUR"

ET,

La société SYNTHESE GESTION D'EXPERTISE (SYGESTE), Société Anonyme au capital de 125.000 € dont le siège social est à AIX EN PROVENCE (13083) CEDEX 2 – Parc d'Aviane – Bâtiment A – 11, Boulevard de la Grande Thumine, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n°B 381.404.169

Représentée par Monsieur Jacques RUINET, Président Directeur Général

Chapres dénommés "LE PRENEUR"

### IL A ETÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le Bailleur en qualité de propriétaire fait bail et donne à loyer au Preneur, qui accepte, les locaux désignés à l'article 1 dans les conditions particulières et générales qui ont été expressément convenues aux articles suivants :

EXPOSE

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 juillet 1995, le Bailleur a donné à bail au Preneur, dans un immeuble dénommé "LE CARRE SAINT PIERRE" sis 5, Rue Gorge de Loup - 69009 LYON VAISE des locaux dont la désignation est la suivante :

*Au 2<sup>ème</sup> étage, divers locaux à usage de bureaux d'une surface d'environ 420,20 m<sup>2</sup>, ainsi que 8 emplacements de parking en sous-sol (niveau -1) n°7 à 10 et 19 à 22.*

Le bail a pris effet le 1<sup>er</sup> août 1995 pour une durée de 9 années avec faculté pour le Preneur seul d'y mettre fin à l'exécution de chaque période triennale.

Le loyer annuel hors taxes fixé initialement à 36.831,98 € s'élève à ce jour à 42.361,98 €, compte tenu des indexations annuelles.

Le dépôt de garantie représente 3 mois du loyer annuel HT/HC soit actuellement la somme de 10.590,45 Euros.

Les parties contractantes se sont entendues d'une part pour procéder à la résiliation à l'amiable et par anticipation du bail précité au 30 juin 2004 (A) et d'autre part conclure un nouveau bail portant sur ces mêmes locaux à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2004 (B).

CELÀ ETANT ARRÊTÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT:

**A - RÉSILIATION A L'AMIABLE ET PAR ANTICIPATION DU BAIL.**

**Article I - Réilitation à l'amiable et par anticipation**

Les parties conviennent d'un commun accord de procéder à la résiliation à l'amiable et par anticipation pour le 30 juin 2004, du bail précité portant sur une surface de 420,20 m<sup>2</sup> et 8 emplacements de parking au 1<sup>er</sup> sous-sol n°7 à 10 et 19 à 22, ce sans indemnité de part ni d'autre.

**Article II - Condition suspensive**

L'accord du Bailleur sur le présent acte de résiliation est subordonné à la prise à bail par le Preneur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2004 de ces mêmes locaux moyennant un loyer annuel HT/HC de 48.000 €.

**Article III - Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie actuellement détenu par le Bailleur au titre du bail à effet du 1<sup>er</sup> août 1995, sera réservé, de manière à correspondre à 3 mois du nouveau loyer annuel HT/HC.

**Article IV - Etat des lieux de sortie.**

Il ne sera pas sera procédé entre les parties à un état des lieux de sortie.

**Article V - Formalités et frais.**

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir du fait de cette résiliation de manière à ce que la responsabilité du Bailleur ne puisse être recherchée à cet égard. Les frais éventuels consécutifs à cette résiliation incomberont au Preneur.

B - Nouveau bail

LA LETTE CONVENTU ET ARRÈTE, CE QUI SUIT :

Le bailleur en qualité de propriétaire fait bail et donne à loyer au Preneur, qui accepte, les locaux désignés à l'article 1 dans les conditions du décret 53-950 du 30 septembre 1953, modifié, et dans les conditions particulières et générales qui ont été expressément convenues aux articles suivants :

1) LOCAUX

- Adresse :  
5, Rue George de Loup - 69009 LYON Vaise

Voir Article 3 ci-après

- Description :

Dans un immeuble dénommé "LE CARRÉ SAINT PIERRE", au 2<sup>ème</sup> étage, divers locaux à usage de bureaux d'une surface d'environ 420,20 m<sup>2</sup>, avec 8 emplacements de parking au 1<sup>er</sup> sous-sol n°7 à 10 et 11 à 22 selon plans ci-annexés.

2) CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - Durée

- Neuf années à compter du : 1<sup>er</sup> juillet 2004  
- Date de fin de bail : 30 juin 2013

Voir Article 4 ci-après

2.2 - Destination - activité autorisée

- Bureaux pour les activités définies à ce jour par son objet social.

Voir Article 5 ci-après

2.3 - Loyer initial annuel (hors taxes) 48.000 €.

Voir Article 6 ci-après

(QUARANTE NEUF MILLE EUROS)

2.4 - Clause d'échelle mobile

- Date de la première indexation annuelle : 1<sup>er</sup> juillet 2005  
- Indice de base : 1214 - 4<sup>ème</sup> trimestre 2003

Voir Article 7 ci-après

2.5 - Charges

- Provision Mensuelle pour l'exercice en cours : 1.521 €.  
(MILLE CINQ CENT VINGT ET UN EUROS)

Voir Article 8 ci-après

donc

Charges de fonctionnement : 891€  
Taxes foncière : 630 €

Cette provision est calculée sur un budget TTC et la TVA ressortira lors de l'envoi au Preneur de l'arrêté des charges.

2.6 - Régime fiscal  
T.V.A.(option du bailleur - article 280-2<sup>e</sup> C.G.I.)

Voir article 9 ci-après

2.7 - Dépot de garantie

Egal à trois mois du loyer soit :  
(DIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE)

12.250 €

Voir Article 10 ci-après

2.3 - Clause particulières (complétant ou modifiant les conditions générales ci-dessus)

- **2.3.1 - Etat des lieux d'entrée**  
L'état des lieux d'entrée établi au titre du bail à effet du 1<sup>er</sup> août 1995 conservera toute sa portée juridique entre les parties pour les locaux objet du dit bail.

- **2.3.2 - Dépôt de garantie**

Le Bailleur détiendra actuellement au titre du bail à effet du 01/08/1995 un dépôt de garantie d'un montant de 10.580,45 €. En conséquence, le Preneur ne versera que la complément à la signature des présentes, soit un montant de 1.659,55 €.

- **2.3.3 - Modalité de règlement du loyer HTAC**

Par dérogation à l'article 6.2 ci-après, les loyers charges et taxes seront payables mensuellement d'avance par prélèvements automatiques sur le compte bancaire du Preneur.

### 3) DESIGNATION

3.1 - Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués ci-dessous désignés à l'article 1, pour les avoir vus et visités, il dispense le Bailleur d'en faire une description plus précise et les accepte en leur état, tels qu'ils existent et comportent avec leurs aisances et dépendances.

3.2 - Un état des lieux sera établi contradictoirement aux frais du Preneur, dès la prise d'effet du bail, par acte sous seing privé ; il sera établi par huissier en cas d'absence du Preneur ou à sa demande.

### 4) DURÉE

4.1 - Le bail est consenti pour une durée de neuf années civiles et consécutives, qui commenceront à courir à la date d'effet fixée à l'article 2.1 ci-dessus.

4.2 - Le bail ne prendra fin à son échéance que par l'effet d'un congé donné par acte extra judiciaire (acte d'huis-clos) six mois à l'avance, par l'une ou l'autre des parties. A défaut, le bail se poursuivra sur-solde du terme fixé, par tacite prolongation, et ne prendra fin que par l'effet d'un congé donné par acte extra judiciaire au moins six mois à l'avance pour la fin d'un trimestre civil.

4.3 - Le Preneur aura seul la faculté de mettre fin au bail à l'expiration de chaque période triennale, à charge pour lui d'en avertir le Bailleur six mois à l'avance par acte extrajudiciaire.

### 5) DESTINATION - ACTIVITÉ AUTORISÉE

5.1 - Le Preneur devra utiliser les lieux loués conformément à la destination et l'affection exclusive qui leur ont été données par le Bailleur à l'article 2.2 ci-dessus.

5.2 - Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes les conséquences pouvant résulter de l'activité exercée dans les lieux : il s'obligera pour cela à se conformer aux réglementations en vigueur, à obtenir toutes autorisations administratives ou autres, à payer toutes taxes et redevances, à procéder à tous travaux et aménagements, et, d'une façon générale à faire le nécessaire pour que le Bailleur ne soit jamais inquiété ou recherché au sujet de cette activité.

5.3 - Le Bailleur ne garantit aucune exclusivité ou non concurrence.

### 6) LOYER

6.1 - Le loyer principal annuel fixé ci-dessus à l'article 2.3 sera payable d'avance et par quart le premier jour de chaque trimestre civil, au domicile du Bailleur ou de son mandataire.

6.2 - Le paiement se fera par chèque, par virement bancaire ou postal ou encore, par prélèvement sur le compte du Preneur, mais en aucun cas au moyen d'enfis ou trésors.

## 7.1. ECHELLE MOBILE

7.1 - Le loyer principal ci-dessous fixé à l'article 2.3 variera à l'expiration de chaque année de bail, en plus ou en moins, de plein droit et sans formalité, dans les mêmes proportions que l'indice du Coef de la Construction publiée par l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques), base 100 au dernier trimestre 1953.

7.2 - L'indice de base est précisé ci-dessus à l'article 2.4. A l'expiration de la 1ère année de bail, le loyer sera indexé en fonction du dernier indice publié, comparé à l'indice de base. Ensuite, à l'expiration de chaque année de bail, le loyer sera indexé en fonction du dernier indice publié, comparé à l'indice utilisé pour l'indexation précédente.

7.3 - La présente clause d'échelle mobile est une condition essentielle du bail. En conséquence, au cas où l'indice utilisé ne serait plus publié, les parties décideront de se référer à l'indice de substitution, ou à tout autre indice choisi par elles d'un commun accord; à défaut, l'indice de substitution sera déterminé par le Tribunal compétent.

## 8.1. CHARGES ET TAXES

8.1 - Le loyer principal ci-dessus fixé est stipulé net de toutes charges pour le bailleur, sauf celles relatives aux grosses réparations comme il est dit ci-après à l'article 13.2 ; en conséquence le Preneur remboursera, dans les conditions qui suivent, toutes les dépenses afférentes à la location.

8.2 - Le Preneur remboursera au Bailleur, les impôts locaux, y compris l'impôt foncier et, le cas échéant, la taxe annuelle sur les bureaux, ainsi que, généralement, tous impôts et taxes actuels, futurs ou substitués afférents aux lieux loués, alors même qu'ils seraient en principe à la charge du Bailleur. La répartition se fera au prorata des tantèmes généraux affectés aux lieux loués, ou à défaut au prorata des surfaces.

8.3 - Le Preneur remboursera au Bailleur toutes les charges communes à l'ensemble immobilier dont dépendent les lieux loués, y compris les frais et honoraires de gestion exposés par le Bailleur, les primes et suppléments d'assurance et les travaux d'entretien, calculées au prorata des tantèmes généraux affectés aux lieux loués, ou à défaut au prorata des surfaces.

8.4 - Le Preneur remboursera au Bailleur sa quote part de toutes les charges, fournitures et prestations afférentes aux locaux qui lui sont loués.

8.5 - La provision sur charges déterminée ci-dessus à l'article 2.5 pour l'exercice en cours sera versée chaque trimestre en même temps que le loyer principal et dans les mêmes conditions. Pour les exercices suivants, la provision est fixée au quart du budget TVA inclus qui sera établi chaque année en fonction, notamment, des dépendances de l'exercice précédent ; elle sera versée chaque trimestre en même temps que le loyer principal et dans les mêmes conditions.

8.6 - Le Bailleur établira le compte des charges par année civile. Un décompte sera adressé au Preneur accompagné de justificatifs. Le cas échéant, les factures pourront être consultées, sur rendez-vous, au domicile du gestionnaire de l'immeuble.

## 9.1. REQUEUE FISCALE

9.1 - Le Bailleur ayant opté pour le régime de la TVA, en application de l'article 200 - 2<sup>e</sup> du Code Général des Impôts, les loyers, impôts, taxes, charges et accessoires seront majorés de la TVA dans les conditions et au taux en vigueur le jour de chaque facturation.

9.2 - Le Preneur acquittera entre les mains du bailleur, toutes autres taxes, nouvelles, complémentaires ou de substitution au cas où l'option pour le régime de la TVA ne pourra être maintenue, ou encore en cas de suppression de la TVA, le loyer étant stipulé net de toutes charges.

## 10. DEPOT DE GARANTIE

10.1 - Pour garantir à tout moment les obligations lui incombant, le Preneur versera au bailleur à la signature des présentes un dépôt de garantie, non productif d'intérêts, dont le montant, égal à trois mois du loyer principal hors taxes et hors charges, est indiqué à l'article 2.7 ci-dessus.

10.2 - Ce dépôt de garantie sera maintenu pendant toute la durée du bail, il sera augmenté ou diminué à l'occasion de chaque modification du loyer principal, de façon à être toujours égal à trois mois du loyer principal.

10.3 - La restitution du dépôt de garantie se fera en fin de loisirance, après arrêté du compte des charges et des travaux de remise en état, sous déduction de toutes sommes dues au titre du présent bail. En aucun cas le dépôt de garantie ne pourra être imputé par le Preneur sur l'une quelconque des échéances des loyers.

10.4 - En cas de résiliation du présent bail du fait du Preneur ayant l'expiration d'une période triennale, que la cause en soit judiciaire, de plein droit ou qu'elle résulte d'une disposition légale, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur du seul fait de cette résiliation, sans préjudice de tous dommages et intérêts ou indemnités.

## 11. INTÉRÊTS DE RETARD

11.1 - De convention expresse, toutes les sommes dues par le Preneur au titre du présent bail non payées à leur échéance porteront de plein droit intérêt au profit du bailleur, au taux légal majoré de cinq points, à compter du jour de ladite échéance, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure.

11.2 - Toutefois, ces intérêts ne seront pas facturés si le Preneur s'est acquitté de sa dette dans les quinze jours de l'échéance.

## 12. UTILISATION DES LIEUX

12.1 - Les lieux devront être constamment garnis de meubles et matériels en quantité et de valeur suffisante pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du bail.

12.2 - Le Preneur devra maintenir l'occupation des lieux de façon continue, et assurer leur exploitation permanente.

12.3 - Le Preneur devra se conformer aux usages en vigueur et à toutes prescriptions d'urbanisme ou de police, il se conformera, selon le cas, aux dispositions du règlement de copropriété, du cahier des charges, des statuts d'associations ou du règlement d'immeuble, ainsi qu'à toutes décisions prises dans l'intérêt général par le bailleur ou par les assemblées de copropriétaires ou d'associées.

12.4 - Le Preneur pourra apposer à ses frais des enseignes, affiches, bannières, plaques, ou autres à l'extérieur des lieux loués, ou visibles de l'extérieure, mais seulement après un accord écrit du bailleur portant sur l'emplacement, la qualité, les matériaux, les dimensions et les modalités d'installation, il oblige à les déposer en fin de location et à procéder à toutes les remises en état nécessaires. Le bailleur sollicitera, le cas échéant, l'autorisation du Syndic de la copropriété ou du gérant de l'association des propriétaires de l'immeuble. Le Preneur fera son affaire de toutes les autorisations administratives et des taxes éventuelles.

12.5 - Le Preneur ne pourra rien déposer, même temporairement, dans les parties communes de l'immeuble, sauf ce qui devient rester libre en permanence.

12.6 - Le Preneur prendra toutes les dispositions utiles pour que l'exercice de ses activités ne nuise pas à la tranquillité, au bon aspect ou à l'entretien de l'immeuble, et n'apportera aucun trouble pour le voisinage. Particulièrement, le Preneur ne pourra utiliser des moyens de diffusion (haut-parleurs...) pouvant être entendus hors des lieux loués. Les appareils et installations peuvent apporter des troubles quelconques devant être "anti parasites" ou isolés ; les climatiseurs à "eau parcielle" sont interdits.

Le Preneur ne pourra introduire dans les lieux loués des matières inflammables, explosives, corrosives ou dangereuses, ni utiliser des appareils à gaz ou à combustion lente.

12.7 - Le Preneur ne pourra changer les sols et planchers d'un poids supérieur à 350 kilos par m<sup>2</sup>. Toute charge au-delà de cette limite devra faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite du bailleur.

12.8 - Le Preneur ne pourra effectuer dans les lieux aucun travaux, changements de distribution, démolitions, percements de murs ou voûtes, constructions, sans un accord préalable et écrit du bailleur. A cet effet, le Preneur adressera au bailleur tous documents utiles, (plans, descriptions, notes techniques,...) et les travaux seront exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'étude, agréé par le bailleur, aux frais et risques du Preneur.

12.9 - Tous les travaux, embellissements, aménagements, installations et constructions, y compris les châssis, effectués par le Preneur à l'entrée dans les lieux ou en cours de bail deviendront la propriété du bailleur en fin du présent bail, par voie d'acquisition sans indemnité, à moins que celui-ci n'exige la remise des lieux dans leur état initial, en tout ou en partie. Il en sera de même pour tous équipements immobiliers par destination.

12.10 - Les ventes publiques sont rigoureusement interdites dans les lieux loués et dans les parties communes de l'immeuble.

### 13) ENTRETIEN

13.1 - Le Preneur prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à l'entrée dans les lieux ni pendant le cours du bail à aucun travaux, aménagements ou installations de quelque nature que ce soit.

13.2 - Le Preneur maintiendra en parfait état les lieux loués pendant la durée du bail et il procèdera à toutes les réparations nécessaires, quelle qu'en soit la nature : le bailleur conservera à sa charge les grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil (gras murs, voûtes, poutres et couvertures entières) sauf les cas où elles seraient dues à un défaut d'entretien incomitant au Preneur. Le Preneur veillera tout particulièrement au parfait état de fonctionnement et de la propreté des portes, fermetures, volets, rideaux, stores, fenêtres et châssis, il procédera à la réfection de leur peinture si nécessaire.

13.3 - Le Preneur entreprendra les équipements et installations se trouvant dans les lieux loués ou desservant exclusivement : il procédera au besoin à leur modification ou à leur remplacement, même si cela résulte de nouvelles normes ou dispositions réglementaires, le tout à ses frais et de façon que ces équipements et installations soient restitués en fin de bail en parfait état de fonctionnement. A cet effet, il sousscrira tous les contrats d'entretien nécessaires et fera procéder par des organismes agréés au contrôle périodique du bon fonctionnement desdits équipements et installations, ainsi que de leur conformité aux normes en vigueur et aux dispositions du code du travail, notamment en matière de sécurité.

13.4 - Dans tous les cas où les obligations ci-dessus faisant l'objet des articles 13.1 à 13.3 ne seraient pas respectées, le bailleur pourra, un mois après une mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les travaux nécessaires par une entreprise de son choix et sous la surveillance d'un maître d'œuvre, soustraire les contrats d'entretien ou faire procéder aux contrôles, le tout aux frais du Preneur.

13.5 - Le Preneur devra saufir et laisser faire sans indemnité tous les travaux de réparation, reconstruction, surélevation et agrandissement que le Bailleur serait amené à faire exécuter, quelles qu'en soient les inconvénients et la durée, il supportera le cas échéant et aussi sans indemnité le passage de câbles, gaines, canalisations nécessaires pour la desserte d'autres locaux de l'immeuble, ainsi que tous aménagements destinés à assurer la sécurité de l'immeuble ou à en améliorer le confort. Toutefois, dans tous les cas les travaux devront être exécutés avec toute la diligence nécessaire et les dispositions de l'article 1724 du Code Civil demeureront applicables.

13.6 - Le Preneur laissera le Bailleur, ses représentants et entrepreneurs procéder dans les lieux loués pour la détermination et la réalisation des travaux jugés utiles, conformément aux articles 13.4 et 13.5 ci-dessus, avec préavis de 48 H, sauf cas d'urgence.

#### 14) SOUS LOCATION

14.1 - Le Preneur ne pourra se substituer toute personne ou sociétés, même à titre gratuit, dans les lieux loués, que ce soit partiellement ou en totalité.

14.2 - Le Preneur ne pourra sous-louer les lieux loués, en totalité ou en partie, qu'avec l'autorisation préalable et écrite du Bailleur.

14.3 - Dans le cas d'une sous location autorisée, celle-ci ne pourra avoir lieu que par acte dans lequel le sous locataire reconnaîtra le caractère individuel de la location principale et s'engagera solidairement avec le Preneur, dans la limite de sa sous-location, au paiement du loyer principal et à l'exécution des conditions du bail principal. Cet acte de sous location sera notifié au Bailleur sans frais pour lui dans le mois de la prise d'effet de l'acte sous location, au plus tard.

14.4 - Le non respect de ces obligations et conditions faisant l'objet des articles 14.1 à 14.3 ci-dessus entraînera immédiatement et de plein droit la résiliation du bail principal.

#### 15) SESSION

15.1 - Le Preneur ne pourra céder son droit au bail qu'à l'acquéreur du fonds exploités dans les lieux.

15.2 - Dans ce cas, la cession ne pourra intervenir que dans la mesure où toutes les sommes facturées et dues en application du présent bail auront été préalablement payées ; en outre, le Preneur aura l'obligation de notifier au Bailleur, au moins quinze jours à l'avance, le projet d'acte de vente comportant cession du droit au bail. Le Bailleur sera en outre appelé à concourir à l'acte par la même notification.

15.3 - Le Preneur, en cas de cession, restera garant et répondant solidaire du paiement des loyers ou indemnités d'occupation et des charges, ainsi que de l'entièvre exécution des clauses et conditions du bail, cela jusqu'à la date d'effet du congé qui mènera fin au dit bail. De même, le cessionnaire demeurera garant et répondant solidaire du Preneur pour le paiement des loyers et charges dues jusqu'au jour de la cession, même si elles sont facturées postérieurement. Tout acte de vente comportant cession du droit au bail devra mentionner ces engagements ; ces dispositions s'appliqueront pour toutes les cessions successives.

15.4 - En cas de cession, comme en cas de fusion de sociétés, d'apport partiel d'actif, ou de mutation de plus de 50% des parts sociales, un original de l'acte devra obligatoirement être signifié au Bailleur sans frais pour lui, dans le délai d'un mois, au plus tard.

15.5 - Le non respect des obligations ci-dessus faisant l'objet des articles 15.1 à 15.4 entraînera immédiatement et de plein droit la résiliation du bail.

## 16) ASSURANCES

16.1 - Le bailleur fait garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en qualité de propriétaire. Il assure l'immeuble dont dépendent les lieux loués ainsi que tous les aménagements et installations de nature immobilière dont il est propriétaire, notamment contre les risques d'incendie, explosions et risques spéciaux tels que :

- dégâts des eaux,
- tempête, vent, grêle, poids de la neige et de la glace,
- émeutes, attentats, terrorisme, sabotage,
- malveillance, vandalisme, graffitis,
- chocs de véhicules terrestres identifiés,
- chute d'aéronefs et engins spatiaux,
- franchissement du mur du son,
- fumées,
- catastrophes naturelles.

16.2 - Le Preneur tant pour lui que pour tous occupants de son chef, fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir du fait de ses activités, notamment vis à vis des voisins et de tous tiers.

Il assurera ses biens propres, le matériel et tous objets se trouvant dans les lieux loués ainsi que tous les aménagements et installations qu'il aura réalisés, notamment contre les risques d'incendie, explosions. Il fera son affaire de ses pertes d'exploitation et de jouissance.

Il souscraira une assurance contre le bris des glaces et toutes détériorations immobilières résultant de vols ou tentatives de vols.

16.3 - Le Preneur tant pour lui que pour tous occupants de son chef, renonce et fera renoncer ses assureurs à tout recours contre le bailleur et les assureurs de celui-ci au titre de tous dommages matériels et immatériels, y compris privation ou trouble de jouissance et pertes d'exploitation, pouvant résulter de la destruction ou de la déterioration, partiellement ou en totalité, des lieux loués par suite d'incendies, explosions et dégâts des eaux.

Réciproquement, le bailleur renonce et fera renoncer ses assureurs à tout recours qu'il serait en droit d'exiger contre le Preneur, ses assureurs et tous occupants de son chef régulièrement autorisés au titre de tous dommages matériels et immatériels pouvant résulter d'incendie, d'explosions et risques spéciaux survenus dans l'immeuble dont dépendent les lieux loués.

16.4 - Le Preneur devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail et en justifier à première requisition du bailleur. Les polices souscrites devront l'être auprès de compagnies notoirement solvables ayant un domicile fixe en France.

Celles-ci auront l'obligation d'avertir le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de suspension ou de résiliation d'un de leurs contrats, quelle qu'en soit la cause.

16.5 - Le Preneur transmettra au bailleur ou à ses assureurs toutes informations sur ses activités dans les lieux loués pouvant entraîner une modification du risque et du taux de prime. A cet effet il sera tenu de laisser libre accès aux assureurs du bailleur afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

16.6 - Le Preneur remboursera au bailleur toutes les primes d'assurances toutes taxes comprises contractées par le bailleur pour l'immeuble dont dépendent les lieux loués, au prorata des tantilles généraux de répartition des charges ou, à défaut des surfaces, il remboursera aux intéressés, bailleur, colocataires ou voisins, les majorations de primes pouvant résulter de ses activités.

16.7 - Le Preneur et ses assureurs renoncent à tous recours en responsabilité contre le bailleur et ses assureurs pour tous dommages résultant produits dans les lieux loués, ces dommages devant être pris en charge par les compagnies d'assurances. Particulièrement, le Preneur ne pourra invoquer la responsabilité du bailleur, sauf faute lourde de celui-ci,

- en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent,
- en cas d'interruption des services de l'immeuble,
- en cas de dégâts causés aux lieux loués, au matériel et aux objets s'y trouvant, par suite d'inondation, fuites, infiltrations, humidité ou autres causes,
- en cas d'accident survenu dans les lieux loués ou dans l'immeuble,
- en cas d'agissements engageant la responsabilité des voisins, de leurs personnel, fournisseurs ou clients.

16.8 - Le Preneur aura l'obligation de déclarer à sa Compagnie d'assurance tous les sinistres survenus dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait pas de dégâts apparents. Il adressera par même courrier au bailleur copie de sa déclaration.

## 17) FIN DE LOCATION - RESTITUTION DES LIEUX

17.1 - Pendant la période de six mois précédant la fin de la location, le bailleur pourra faire visiter les lieux loués, aux heures ouvrables, à tout candidat acquéreur ou locataire. Pendant la même période il aura le droit d'opposer à l'extérieur des lieux loués tous pannes et affiches qu'il jugera utiles pour annoncer la vente ou la location.

17.2 - Préalablement à tout déménagement, même partiel du mobilier et du matériel le Preneur devra justifier, par présentation d'acquits, du paiement de toutes contributions à sa charge dont le bailleur pourra être responsable à un titre quelconque. Il devra également avoir acquitté la totalité des loyers, charges et accessoires.

17.3 - Les lieux loués devront être restitués, le jour de l'expiration du bail, en parfait état de toutes réparations locales et d'entretien. Un état des lieux sera établi aux frais du Preneur, contradictoirement ou par huissier, soit le jour de l'expiration du bail, soit à la date la plus rapprochée possible. En tout état de cause les clés seront remises le jour de l'expiration du bail.

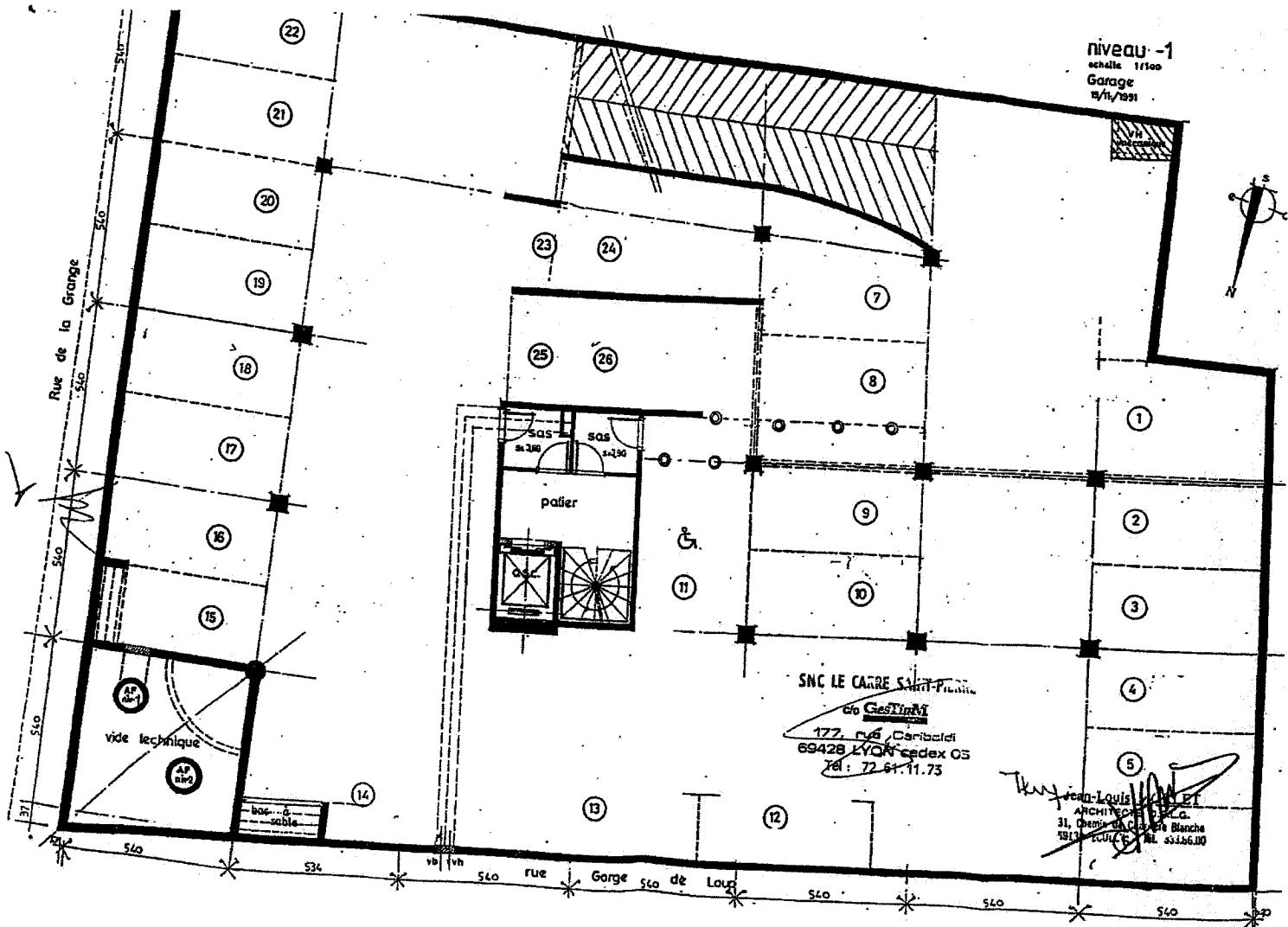
17.4 - Au cas où des réparations ou remises en état incomberont au Preneur n'auraient pas été effectuées avant le jour d'expiration du bail, le Preneur n'aura plus accès aux locaux et le bailleur fera établir par les entreprises et le maître d'œuvre de son choix des devis pour les réparations et remises en état relevées sur l'état des lieux. Le Preneur sera alors responsable envers le bailleur, que ces travaux soient exécutés ou pas, du montant de ces devis, des honoraires du maître d'œuvre et d'une indemnité pour l'indisponibilité des lieux, calculée sur la même base que le dernier loyer, pendant la période qui serait nécessaire pour la réalisation des travaux, majorée de dix jours pour la demande et l'obtention des devis.

## 18) MODIFICATIONS - TOLERANCE - INDOVISIBILITE

18.1 - Le bail ne pourra être modifié que par un document écrit sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres.

18.2 - Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité du bailleur, soit de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence ou la durée, le bailleur restant toujours libre d'exiger la stricte application du bail et de ses avenants.

18.3 - Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du bailleur, notamment en cas de sous location autorisée.



PPR 1

1 MARS 2013

N/Réf. : CC/NS/093-13

# 01.56.43.11.15

Mail : celine.crestaux@perial.com

Société IN EXTE<sup>NO</sup>  
A l'attention de Mr Thierry CANAL  
5, rue Gorge du Loup  
CP 416  
69338 LYON Cedex 09

RECOMMANDÉ AVEC A.R.  
n°IA 075 195 0625 2.

Paris, le 28 février 2013.

SCP Propriétaire : PFT à 100 % - UGA213 - Bail n° 213 251 82 à effet du 1/07/2004.

**Objet :** AUTORISATION DE REPORT DE CONGE AU 30/06/2014

Locaux – « Le Carré Saint Pierre » – 5, rue Gorge du Loup – 69009

LYON VAISE.

Surface au 2<sup>ème</sup> étage de 417,78 m<sup>2</sup> de bureaux + 8 parkings en sous-sol.

Monsieur,

Vous êtes titulaire d'un bail du 30 mai 2004 à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2004 portant sur les locaux cités en objet.

Vous nous avez donné congé par acte extrajudiciaire du 24 décembre 2012 pour le 30 juin 2013.

Vous nous avez demandé de reporter l'effet dudit congé au 30 juin 2014.

Nous acceptons de reporter la date d'effet dudit congé au **30 juin 2014**.

En conséquence, le bail précité se poursuivra dans toutes ses clauses et conditions jusqu'au 30 juin 2014.

Vous voudrez bien nous retourner un original de la présente **par courrier**, revêtu de votre signature avec la mention « bon pour accord » et le cachet de votre société.

L'édit original régularisé par vos soins, vaudra avenant n°1 à votre bail.

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Société de Gestion,  
**PERIAL Asset Management**

Céline CRESTAUX

Responsable Pôle Asset



SCP La Participation Foncière 1

PF

# BAIL

## ENTRE LES SOUSIGNES

### LA PARTICIPATION FONCIERE 2, "PFZ"

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) ayant son siège social à PARIS 8ème – 39 rue de la Bienfaisance, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°D 784.826.240 représentée par la COMPAGNIE FRANCAISE D'ADMINISTRATION ET DE GESTION, "COFRAG", Société Anonyme au capital de 422.400 €, dont le siège social est à PARIS 8ème – 39 rue de la Bienfaisance, immatriculée au Répertoire du Commerce de PARIS, sous le numéro 775 696 446, Société de Gestion de la société "PFZ", aux termes de ses statuts déposés chez Maître BRISSE, Notaire à MEUDON, le 8 septembre 1989.

Ladite société COFRAG représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Christophe ANTOINE ;

### Ci-après dénommées "LE BAILLEUR"

ET,

La société SYNTHESE GESTION D'EXPERTISE (SYGESTE), Société Anonyme au capital de 125.000 € dont le siège social est à AIX EN PROVENCE (13083) CEDEX 2 – Parc d'Antarès – Bâtiment A – 11, Boulevard de la Grande Thumerie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n°B 381 404 169

Représentée par Monsieur Jacques RUINET, Président Directeur Général

### Ci-après dénommée "LE PRENEUR"

#### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Le Bailleur en qualité de propriétaire fait bail et donne à loyer au Preneur, qui accepte, les locaux désignés à l'article 1 dans les conditions du décret 53-980 du 30 septembre 1953, modifiés, et dans les conditions particulières et générales qui ont été expressément convenues aux articles suivants :

## 1) LOGAUX

- Adresse :  
5, Rue George de Loup - 69009 LYON VAISE

Voir Article 3 ci-après

- Description :  
Dans un immeuble dénommé "E CARRE SAINT PIERRE", au 2<sup>ème</sup> étage, divers locaux à usage de bureaux d'une surface d'environ 214,40 m<sup>2</sup>, avec 2 emplacements de parking au 1<sup>er</sup> sous-sol n°5 et 6 et Trois emplacements de parking au 2<sup>ème</sup> sous-sol n°29, 30, 33 selon plans ci-dessous.

## 2) CONDITIONS PARTICULIÈRES

### 2.1.- Durée

- Neuf années à compter du :
- Date de fin de bail :

1<sup>er</sup> juillet 2004  
30 juin 2013

Voir Article 4 ci-après

### 2.2.- Destination - activité autorisée

Bureaux pour les activités définies à ce jour par son objet social.

Voir Article 5 ci-après

### 2.3.- Loyer principal annuel (hors taxes)

(VINGT CINQ MILLE EUROS)

25.000 €.

Voir Article 6 ci-après

### 2.4.- Clause d'échelle mobile

- Date de la première indexation annuelle : 1<sup>er</sup> juillet 2005  
12/14 – 4<sup>ème</sup> trimestre 2003
- Indice de base :

Voir Article 7 ci-après

### 2.5.- Charges

- Provision mensuelle pour l'exercice en cours: 775 €.  
(SEPT CENT SOIXANTE QUINZE EUROS)
- Indice de base :

Voir Article 8 ci-après

### 2.6.- Charges de fonctionnement :

455 €  
320 €  
Taxes foncières :

Voir Article 9 ci-après

Cette provision est calculée sur un budget TTC et la TVA restera lors de l'envoi au Preneur de l'assiette des charges.

### 2.6.- Réduction fiscale

T.V.A.(option du Bailleur -article 260-2° C.G.I.)

Voir Article 10 ci-après

### 2.7.- Dépot de garantie

Égal à trois mois du loyer soit :

(SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS)

Voir Article 11 ci-après

### 2.8.- Clause particulière (complétant ou modifiant les conditions générales ci-après)

#### • 2.8.1- Condition suspensive

L'accord du Bailleur sur le présent bail est subordonné à la signature d'un acte de résiliation partielle anticipée à effet du 31 mai 2004 par l'actuel locataire, la société GENERIX portant les locaux objet du présent bail.

Dans le cas où cette condition suspensive ne se réalisait pas, les parties conviennent que le présent acte sera résilié de plein droit

### **2.3.2 - Réservation des locaux**

Le Bailleur a réservé au Preneur depuis fin Janvier 2004, les locaux objet du présent bail. En conséquence, le Preneur accepte expressément de verser au Bailleur à la signature des présentes, une contrepartie financière de réservation payable à la signature des présentes, représentant 1 mois de loyer hors charges, TVA en sus, soit un montant 2.491,86 € TTC.

### **2.3.3 - Modalité de règlement du loyer HT/HG**

Par dérogation à l'article 6.2 ci-après, les loyers, charges et taxes seront payables mensuellement d'avance par prélevements automatiques sur le compte bancaire du Preneur.

### **2.3.4 - Mise à disposition des locaux**

Le Bailleur autorise le Preneur à disposer des locaux objet du présent bail à compter du 1<sup>er</sup> juin 2004, sous réserve de la fourniture ce même jour, d'une attestation d'assurance remplissant les conditions ci-après définies.

### **3 DESIGNATION**

3.1 - Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués ci-dessus désignés à l'article 1, pour les avoir vus et visités, il dispense le Bailleur d'en faire une description plus précise et les accepte en leur état, tels qu'ils existent et comportent avec leurs absences et dépendances.

3.2 - Un état des lieux sera établi contradictoirement aux frais du Preneur, dès la prise d'effet du bail, par acte sous seing privé, il sera établi par huissier en cas d'absence du Preneur ou à sa demande.

### **4 DURÉE**

4.1 - Le bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commenceront à courir à la date d'effet fixée à l'article 2.1 ci-dessus.

4.2 - Le bail ne prendra fin à son échéance que par l'effet d'un congé donné par acte extra judiciaire (acte d'huis-clos) six mois à l'avance par l'une ou l'autre des parties. A défaut, le bail se poursuivra au-delà du terme fixé, par tacite prolongation, et ne prendra fin que par l'effet d'un congé donné par acte extra judiciaire au moins six mois à l'avance pour la fin d'un trimestre civil.

4.3 - Le Preneur aura seul la faculté de mettre fin au bail à l'expiration de chaque période triennale, à charge pour lui d'en avertir le Bailleur six mois à l'avance par acte extrajudiciaire.

### **5 DESTINATION - ACTIVITE AUTORISEE**

5.1 - Le Preneur devra utiliser les lieux loués conformément à la destination et l'affectation exclusive qui leur ont été données par le Bailleur à l'article 2.2 ci-dessus.

5.2 - Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes les conséquences pouvant résulter de l'activité exercée dans les lieux : il s'oblige pour cela à se conformer aux réglementations en vigueur, à obtenir toutes autorisations administratives ou autres, à payer toutes taxes et redevances, à procéder à tous travaux et aménagements, et d'une façon générale à faire le nécessaire pour que le Bailleur ne soit jamais inquiété ou recherché au sujet de cette activité.

5.3 - Le Bailleur ne garantit aucune exclusivité ou non concurrence.

### **6 LOYER**

6.1 - Le loyer principal annuel fixé ci-dessus à l'article 2.3 sera payable d'avance et par quart le premier jour de chaque trimestre civil, au domicile du Bailleur ou de son mandataire.

8.2 - Le paiement se fera par chèque, par virement bancaire ou postal ou encore, par prélevement sur le compte du Preneur, mais en aucun cas au moyen d'effets ou trésors.

## 7.ÉCHELLE MOBILE

7.1 - Le loyer principal ci-dessous fixé à l'article 2.3 variera à l'expiration de chaque année de bail, en plus ou en moins, de plein droit et sans formalité, dans les mêmes proportions que l'indice du Coût de la Construction publiée par l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques), base 100 au 4ème trimestre 1963.

7.2 - L'indice de base est précisé ci-dessous à l'article 2.4. A l'expiration de la 1ère année de bail, le loyer sera indexé en fonction du dernier indice public, comparé à l'indice de base. Ensuite, à l'expiration de chaque année de bail, le loyer sera indexé en fonction du dernier indice publié, comparé à l'indice utilisé pour l'indexation précédente.

7.3 - La présente clause d'échelle mobile est une condition essentielle du bail. En conséquence, au cas où l'indice utilisé ne serait plus publié, les parties décideront de se référer à l'indice de substitution, ou à tout autre indice choisi par elles d'un commun accord; à défaut, l'indice de substitution sera déterminé par le Tribunal compétent.

## 8.CHARGES ET TAXES

8.1 - Le loyer principal ci-dessus fixé est stipulé net de toutes charges pour le Bailleur, sauf celles relatives aux grosses réparations comme il est dit ci-après à l'article 13.2 ; en conséquence le Preneur remboursera, dans les conditions qui suivent, toutes les dépenses afférentes à la location.

8.2 - Le Preneur remboursera au Bailleur, les impôts locaux, y compris l'impôt foncier et, le cas échéant, la taxe annuelle sur les bureaux, ainsi que, généralement, tous impôts et taxes actuels, futurs ou substitués afférents aux lieux loués, alors même qu'ils seraient en principe à la charge du Bailleur. La répartition se fera au prorata des tâtonnements généraux affectés aux lieux loués, ou à défaut au prorata des surfaces.

8.3 - Le Preneur remboursera au Bailleur toutes les charges communes à l'ensemble immobilier dont dépendent les lieux loués, y compris les frais et honoraires de gestion exposés par le Bailleur, les primes et surprises d'assurance et les travaux d'entretien, calculées au prorata des tâtonnements généraux affectés aux lieux loués, ou à défaut au prorata des surfaces.

8.4 - Le Preneur remboursera au Bailleur sa quote part de toutes les charges, fournitures et prestations afférentes aux locaux qui lui sont loués.

8.5 - La provision sur charges déterminée ci-dessous à l'article 2.5 pour l'exercice en cours sera versée chaque trimestre en même temps que le loyer principal et dans les mêmes conditions. Pour les exercices suivants, la provision est fixée au quart du budget TVA inclusif qui sera établi chaque année en fonction, notamment, des dépenses de l'exercice précédent ; elle sera versée chaque trimestre en même temps que le loyer principal et dans les mêmes conditions.

8.6 - Le Bailleur établira le compte des charges par année civile. Un décompte sera adressé au Preneur accompagné de justificatifs. Le cas échéant, les factures pourront être consultées, sur rendez-vous, au domicile du gestionnaire de l'immeuble.

## 9) RÉGIME FISCAL

9.1 - Le Bailleur ayant opté pour le régime de la TVA, en application de l'article 260 - 2° du Code Général des Impôts, les loyers, impôts, taxes, charges et accessoires seront majorés de la TVA dans les conditions et au taux en vigueur le jour de chaque facturation.

9.2 - Le Preneur acquittera entre les mains du bailleur, toutes autres taxes, nouvelles, complémentaires ou de substitution au cas où l'option pour le régime de la TVA ne pourrait être maintenue, ou encore en cas de suppression de la TVA, le loyer étant stipulé net de toutes charges.

## 10.1 DEPOT DE GARANTIE

10.1 - Pour garantir à tout moment les obligations lui incombrant, le Preneur versera au bailleur à la signature des présentes un dépôt de garantie, non productif d'intérêts, dont le montant, égal à trois mois du loyer principal hors taxes et hors charges, est indiqué à l'article 2.7 ci-dessus.

10.2 - Ce dépôt de garantie sera maintenu pendant toute la durée du bail, il sera augmenté ou diminué à l'occasion de chaque modification du loyer principal, de façon à être toujours égal à trois mois du loyer principal.

10.3 - La restitution du dépôt de garantie se fera en fin de jouissance, après arrêté du compte des charges et des travaux de remise en état, sous déclaration de toutes sommes dues au titre du présent bail. En aucun cas le dépôt de garantie ne pourra être imputé par le Preneur sur l'une quelconque des échéances ou indemnités.

## 11) INTÉRÊTS DE RETARD

11.1 - Du convention expresse, toutes les sommes dues par le Preneur au titre du présent bail non payées à leur échéance porteront de plein droit intérêt au profit du bailleur, au taux fixé majoré de cinq points, à compter du jour de ladite échéance, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure.

11.2 - Toutefois, ces intérêts ne seront pas facturés si le Preneur s'est acquitté de sa dette dans les quinze jours de l'échéance.

## 12) UTILISATION DES LIEUX

12.1 - Les lieux devront être correctement garnis de meubles et matériels en quantité et de valeur suffisantes pour répondre à tout moment du paiement des loyers et accessoires ainsi que de l'exécution des clauses et conditions du bail.

12.2 - Le Preneur devra maintenir l'occupation des lieux de façon continue, et assurer leur exploitation permanente.

12.3 - Le Preneur devra se conformer aux usages en vigueur et à toutes prescriptions d'urbanisme ou de police. Il se conformera, selon le cas, aux dispositions du règlement de copropriété, du cahier des charges, des statuts d'associations ou du règlement d'immeuble, ainsi qu'à toutes décisions prises dans l'intérêt général par le bailleur ou par les assemblées de copropriétaires ou d'associés.

12.4 - Le Preneur pourra apposer à ses frais des enseignes, affiches, bannières, piques, ou autres à l'extérieur des lieux loués, ou visibles de l'extérieur, mais seulement après un accord écrit du bailleur portant sur l'emplacement, la qualité, les matériaux, les dimensions et les modalités d'installation. Il s'obligera à les déposer en fin de location et à procéder à toutes les remises en état nécessaires. Le bailleur sollicitera, le cas échéant, l'autorisation du Syndic de la copropriété ou du gérant de l'association des propriétaires de l'immeuble. Le Preneur fera son affaire de toutes les autorisations administratives et des taxes éventuelles.

12.5 - Le Preneur ne pourra rien déposer, même temporairement, dans les parties communes de l'immeuble, celle-ci devant rester libres en permanence.

12.6 - Le Preneur prendra toutes les dispositions utiles pour que l'exercice de ses activités ne nuise pas à la tranquillité, au bon aspect ou à l'entretien de l'immeuble, et n'apporte aucun trouble pour le voisinage. Particulièrement, le Preneur ne pourra utiliser des moyens de diffusion (haut-parleurs...) pouvant être entendus hors des lieux loués. Les appareils et installations pouvant apporter des troubles quelconques devront être "anti parasites" ou isolés ; les climatiseurs à "eau perdue" sont interdits.

Le Preneur ne pourra introduire dans les lieux toutes des matières inflammables, explosives, corrosives ou dangereuses, ni utiliser des appareils à gaz ou à combustion lente.

12.7 - Le Preneur ne pourra charger les sols et planchers d'un poids supérieur à 350 kilos par m<sup>2</sup>. Toute charge au-delà de cette limite devra faire faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite du bailleur.

12.8 - Le Preneur ne pourra effectuer dans les lieux aucun travaux, changements de distribution, démolitions, percements de murs ou voûtes, constructions, sans un accord préalable et écrit du bailleur. A cet effet, le Preneur adressera au bailleur tous documents utiles, (plans, descriptifs, notes techniques...) et les travaux seront exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'étude, agréé par le bailleur, aux frais et risques du Preneur.

12.9 - Tous les travaux, embellissements, aménagements, installations et constructions, y compris les cloisons, effectués par le Preneur à l'entrée dans les lieux ou en cours de bail deviendront la propriété du bailleur en fin du présent bail, par voie d'acquisition, sans indemnité, à moins que celui-ci n'exige la remise des lieux dans leur état initial, en tout ou en partie. Il en sera de même pour tous équipements immobiliers par destination.

12.10 - Les ventes publiques sont rigoureusement interdites dans les lieux loués et dans les parties communes de l'immeuble.

### 13) ENTRETIEN

13.1 - Le Preneur prendra les lieux loués dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à l'entrée dans les lieux ni perturber le cours du bail à aucun travaux, aménagements ou installations de quelque nature que ce soit.

13.2 - Le Preneur maintiendra en parfait état les lieux loués pendant la durée du bail et il procédera à toutes les réparations nécessaires, quelle qu'en soit la nature : le bailleur conservera à sa charge les grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil (gross murs, voûtes, portes et couvertures entières) sauf les cas où elles seraient dues à un défaut d'entretien incomptant du Preneur. Le Preneur verra tout particulièrement au parfait état de fonctionnement et de propreté des portes, fermures, volets, rideaux, stores, ferrures et châssis. Il procédera à la réfection de leur peinture si nécessaire.

13.3 - Le Preneur entretiendra les équipements et installations se trouvant dans les lieux loués ou les desservant exclusivement : il procédera au besoin à leur modification ou à leur remplacement, même si cela résulte de nouvelles normes ou dispositions réglementaires, le tout à ses frais et de façon que ces équipements et installations soient remises en fin de bail en parfait état de fonctionnement. A cet effet, il soumisra tous les contrats d'entretien nécessaires et fera procéder par des organismes agréés au contrôle périodique du bon fonctionnement desdits équipements et installations, ainsi que de leur conformité aux normes en vigueur et aux dispositions du code du travail, notamment en matière de sécurité.

13.4 - Dans tous les cas où les obligations ci-dessus faisant l'objet des articles 13.1 à 13.3 ne seraient pas respectées, le bailleur pourra, un mois après une mise en demeure restée sans effet, faire réaliser les travaux nécessaires par une entreprise de son choix et sous la surveillance d'un maître d'œuvre, soucrire les contrats d'entretien ou faire procéder aux contrôles, le tout aux frais du Preneur.

13.5 - Le Preneur devra souffrir et laisser faire sans indemnité tous les travaux de réparation, reconstruction, surélevation et agrandissement que le Bailleur serait amené à faire exécuter, quels qu'en soient les inconvenients et la durée. Il supportera le cas échéant et aussi sans indemnité le passage de câbles, gaines, canalisations nécessaires pour la desserte d'autres locaux de l'immeuble, ainsi que tous aménagements destinés à assurer la sécurité de l'immeuble ou à en améliorer le confort. Toutefois, dans tous les cas les travaux devront être exécutés avec toute la diligence nécessaire et les dispositions de l'article 1724 du Code Civil demeureront applicables.

#### 13.8 - Le Preneur laissera le Bailleur, ses représentants et entreprises pénétrer dans les lieux loués pour la

détermination et la réalisation des travaux jugés utiles, conformément aux articles 13.4 et 13.5 ci-dessus, avec préavis de 48 H, sauf cas d'urgence.

#### 14) SOUS LOCATION

14.1 - Le Preneur ne pourra se substituer toute personne ou société, même à titre gratuit, dans les lieux loués, que ce soit partiellement ou en totalité.

14.2 - Le Preneur ne pourra sous-louer les lieux loués, en totalité ou en partie, qu'avec l'autorisation préalable et écrite du Bailleur.

14.3 - Dans le cas d'une sous location autorisée, celle-ci ne pourra avoir lieu que par acte dans lequel le sous locataire reconnaîtra le caractère indivisible de la location principale et s'engagera solidialement avec le Preneur, dans la limite de sa sous-location, au paiement du loyer principal et à l'exécution des conditions du bail principal. Cet acte de sous location sera notifié au Bailleur sans frais pour lui dans le mois de la prise d'effet de ladite sous location, au plus tard.

14.4 - Le non respect de ces obligations et conditions faisant l'objet des articles 14.1 à 14.3 ci-dessus entraînera immédiatement et de plein droit la résiliation du bail principal.

#### 15) CESSION

15.1 - Le Preneur ne pourra céder son droit au bail qu'à l'acquéreur du fonds exploité dans les lieux.

15.2 - Dans ce cas, la cession ne pourra intervenir que dans la mesure où toutes les sommes facturées et dues en application du présent bail auront été préalablement payées ; en outre, le Preneur aura l'obligation de notifier au Bailleur, au moins quinze jours à l'avance, le projet d'acte de vente comprenant cession du droit au bail. Le Bailleur sera en outre appelé à connoître à l'acte par la même notification.

15.3 - Le Preneur, en cas de cession, restera garant et répondant solidaire du paiement des loyers ou indemnités d'occupation et des charges, ainsi que de l'entièvre exécution des clauses et conditions du bail, cela jusqu'à la date d'effet du congé qui mettra fin au dit bail. De même, le cessionnaire demeurera garant et répondant solidaire du Preneur pour le paiement des loyers et charges dus jusqu'au jour de la cession, même si les sont facturées postérieurement. Tous actes de vente comprenant cession du droit au bail devra mentionner ces engagements ; ces dispositions s'appliqueront pour toutes les cessions successives.

15.4 - En cas de cession, comme en cas de fusion de sociétés, d'apport partiel facultif ou de mutation de plus de 50% des parts sociales, un original de l'acte devra obligatoirement être signé au Bailleur sans frais pour lui, dans le délai d'un mois, au plus tard.

15.5 - Le non respect des obligations ci-dessus faisant l'objet des articles 15.1 à 15.4 entraînera immédiatement et de plein droit la résiliation du bail.

## 16) ASSURANCES

16.1 - Le bailleur fait garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourrir en qualités de propriétaire. Il assure l'immeuble dont dépendent les lieux tous ainsi que tous les aménagements et installations de nature immobilière dont il est propriétaire, notamment contre les risques d'incendie, explosions et risques spéciaux tels que :

- dégâts des eaux,
- tempête, vent, grêle, poids de la neige et de la glace,
- émeutes, attentats, terrorisme, sabotage,
- malveillance, vandalisme, graffitis,
- choc de véhicules terrestres identifiés,
- chute d'aéronefs et engins spatiaux,
- franchissement du mur du son,
- catastrophes naturelles.

16.2 - Le Preneur tant pour lui que pour tous occupants de son chef, fera garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourrir du fait de ses activités, notamment vis à vis des voisins et de tous tiers.

Il assurera ses biens propres, le matériel et tous objets se trouvant dans les lieux loués ainsi que tous les aménagements et installations qui aura résulté, notamment contre les risques d'incendie, explosions. Il fera son affaire de ses pertes d'exploitation et de jouissance.

Il souscrira une assurance contre le bris des glaces et toutes déformations immobilières résultant de vols ou tentatives de vols.

16.3 - Le Preneur tant pour lui que pour tous occupants de son chef, renonce et fera renoncer ses assureurs à tout recours contre le bailleur et les assureurs de celui-ci au titre de tous dommages matériels et immatériels, y compris privation ou trouble de jouissance et pertes d'exploitation, pouvant résulter de la destruction ou de la détérioration, partiellement ou en totalité, des lieux loués par suite d'incendies, explosions et dégâts des eaux.

Réciroquement, le bailleur renonce et fera renoncer ses assureurs à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre le Preneur, ses assureurs et tous occupants de son chef régulièrement autorisés au titre de tous dommages matériels et immatériels pouvant résulter d'incendies, d'explosions et risques spéciaux survenus dans l'immeuble dont dépendent les lieux loués.

16.4 - Le Preneur devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail et en justifier à première réquisition du bailleur. Les polices souscrites devront l'être auprès de compagnies notoirement solvables ayant un domicile élu en France.

Celles-ci auront l'obligation d'avertir le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception en cas de suspension ou de résiliation de leurs contrats, quelle qu'en soit la cause.

16.5 - le Preneur transmettra au bailleur ou à ses assureurs toutes informations sur ses activités dans les lieux loués pouvant entraîner une modification du risque et du taux de prime. A cet effet il sera tenu de laisser libre accès aux assureurs du bailleur afin de leur permettre une bonne appréciation des risques à couvrir.

16.6 - Le Preneur remboursera au bailleur toutes les primes d'assurances toutes taxes incluses contractées par le bailleur pour l'immeuble dont dépendent les lieux loués, au prorata des tantimes généraux de réparation des charges ou, à défaut des surfaces, il remboursera aux intéressés, bailleur, colocataires ou voisins, les majorations de primes pouvant résulter de ses activités.

16.7 - Le Preneur et ses assureurs renoncent à tous recours en responsabilité contre le Bailleur et ses assureurs pour tous dommages siént produits dans les lieux loués, ces dommages devant être pris en charge par les compagnies d'assurances. Particulièrement, le Preneur ne pourra invoquer la responsabilité du Bailleur, sauf faute lourde de celui-ci.

- en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux dont le Preneur pourrait être victime dans les lieux loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent,
- en cas d'interruption des services de l'immeuble,
- en cas de dégâts causés aux lieux loués, au matériel et aux objets s'y trouvant, par suite d'inondation, fuites, infiltrations, humidité ou autres causes,
- en cas d'accident survenu dans les lieux loués ou dans l'immeuble,
- en cas d'agissements engageant la responsabilité des voisins, de leurs personnel, fournisseurs ou clients.

16.8 - Le Preneur aura l'obligation de déclarer à sa Compagnie d'assurance tous les sinistres survenus dans les lieux loués, quand bien même il n'en révélerait pas de dégâts apparents. Il adressera par même courrier au Bailleur copie de sa déclaration.

## 17) ENDE LOCATION - RESTITUTION DES LIEUX

17.1 - Pendant la période de six mois précédent la fin de la location, le Bailleur pourra faire visiter les lieux loués, aux heures ouvrables, à tout candidat acheteur ou locataire. Pendant la même période il aura le droit d'apposer à l'extérieur des lieux loués tous panneaux et affiches qu'il jugera utiles pour annoncer la vente ou la location.

17.2 - Préalablement à tout déménagement, même partiel du mobilier et du matériel le Preneur devra justifier, par présentement d'acquitt, du paiement de toutes contributions à sa charge dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra également avoir acquitté la totalité des loyers, charges et accessoires.

17.3 - Les lieux loués devront être restitués, le jour de l'expiration du bail, en parfait état de toutes réparations locatives et d'entretien. Un état des lieux sera établi aux frais du Preneur, contradictoirement ou par huissier, soit le jour de l'expiration du bail, soit à la date la plus rapprochée possible. En tout état de cause les clés seront remises le jour de l'expiration du bail.

17.4 - Au cas où des réparations ou remises en état incomptent au Preneur n'auront pas été effectuées avant le jour d'expiration du bail, le Preneur n'aura plus accès aux locaux et le Bailleur fera établir par les entreprises et le maître d'œuvre de son choix des devis pour les réparations et remises en état relevées sur l'état des lieux. Le Preneur sera alors redevable envers le Bailleur, que ces travaux soient exécutés ou pas, du montant de ces devis, des honoraires du maître d'œuvre et d'une indemnité pour l'indisponibilité des lieux, calculée sur la même base que le dernier loyer, pendant la période qui serait nécessaire pour la réalisation des travaux, majorée de dix jours pour la demande et l'obtention des devis.

## 18) MODIFICATIONS - TOLERANCE - INVISIBILITE

18.1 - Le Bail ne pourra être modifié que par un document écrit sous forme d'acte bilatéral ou d'échange de lettres.

18.2 - Aucune modification ne pourra être déduite, soit de la passivité du Bailleur, soit de simples tolérances, quelles soient la fréquence ou la durée, le Bailleur restant toujours libre d'exiger la stricte application du bail et de ses avenants.

18.3 - Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du Bailleur, notamment en cas de sous location autorisée.

18.4 - Le Preneur aura l'obligation de notifier au bailleur dans le délai d'un mois, toutes les modifications importantes de son état civil ou des statuts de sa société (changement de dénomination, transfert de siège social, transformation...) Il en sera de même en cas d'administration provisoire; de mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou dissolution anticipée.

#### 19) CLAUSE RESOLUTOIRE

19.1 - Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer, charges et accessoires, à son échéance, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail, un mois après une mise en demeure par acte extrajudiciaire notarié infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurement à l'expiration du délai ci-dessus. Si le Preneur refuse d'évacuer les lieux, il suffit pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, exécutoire par provision et sans caution.

19.2 - Le Preneur supportera tous les frais de mise en demeure et les émoluments d'huissier, indépendamment de tous dommages et intérêts ainsi que des dépens auxquels il pourra être condamné.

19.3 - En cas de résiliation de plein droit ou judiciaire, du fait du Preneur, le montant total des loyers d'avance restera acquis au bailleur, même si une partie n'a pas été versée, sans préjudice de tous autres droits.

19.4 - En cas de non déboursement des locaux après résiliation ou expiration du bail, l'indemnité d'occupation à la charge du Preneur sera fixée, par jour de retard, à 1/36ème du dernier loyer annuel majoré forfaitairement de 20% et de la TVA au taux en vigueur. Les charges et taxes seront dues jusqu'au jour de la libération effective des locaux.

#### 20) EBAS - ELECTION DE DOMICILE

20.1 - Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du Preneur, qui s'y oblige, sous sanction de la clause résolutoire.

20.2 - Le bailleur fait élection de domicile en son Siège Social.

20.3 - Le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

Fait à PARIS, en 3 exemplaires,

Le 20.09.2011,

LE PRENEUR  


SYGESTE S.A.  
Société d'expertise comptable

Parc d'Affaires - Bât. A  
11, Bd de la Grande Thunisie  
13083 Aix en Provence Cedex 02

Tél. 04 42 95 19 19

Fax 04 42 59 98 47

SIRET 381 404 189 00033

LE BAILLEUR

LA PARTICIPATION FONCIÈRE

39 rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS  
Tél. 01 56 43 11 62 - Fax 01 42 25 55 00

E-mail : groupespd@gpd.fr

10

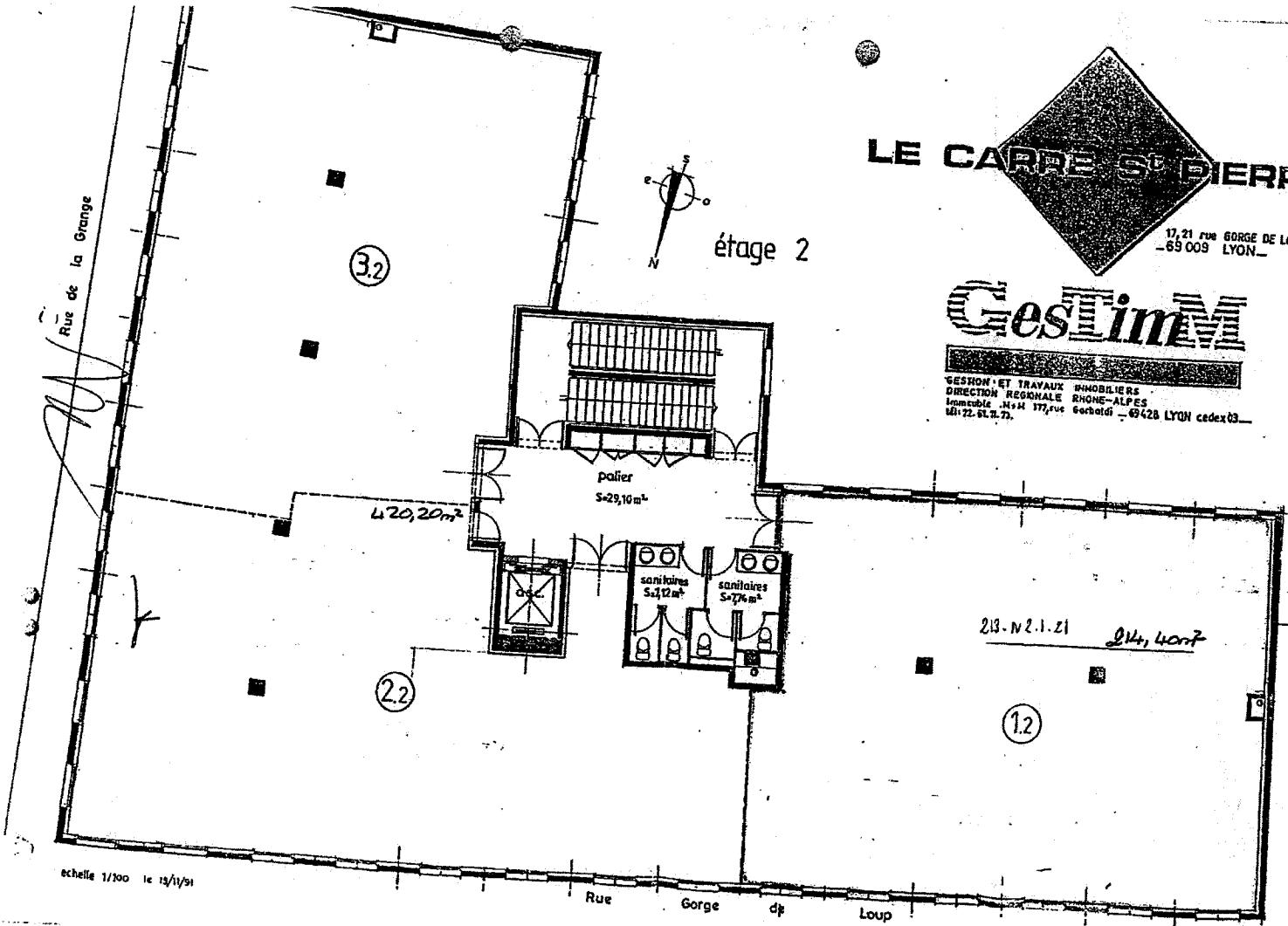
3

LE CARRE ST PIERRE

17, 21 rue GORGE DE LOUP  
69 009 LYON

Gestim

GESTION ET TRAVAUX IMMOBILIERS  
DIRECTION REGIONALE RHONE-ALPES  
Immeuble N°H 177, rue Gottsche - 69428 LYON cedex 03  
Tel: 72.51.3.72.



w J



niveau - 2  
échelle 1/100  
Garage  
19/11/1991



SNC LE CARRÉ SAINT PIERRE

www.GeoEinstV.de

~~177, rue Garibaldi  
69428 LYON cedex 03  
tel. 72.51.11.73~~

**31**  
Jean-Baptiste MARLET  
ARCHITECTE D.R.G.M.  
31, Chemin des Grands Buissons  
75116 Paris. Tel. 5332630

TRPI  
1

1 MIS 2013

N/Réf. : CC/NS/092-13

2 01.56.43.11.15

Mail : [selline.crestaux@perial.com](mailto:selline.crestaux@perial.com)

**Société IN EXTE<sup>NO</sup>**  
A l'attention de Mr Thierry CANVAL  
5, rue Gorge du Loup  
CP 4115  
69338 LYON Cedex 09

RECOMMANDÉ AVEC CAR  
n° 1A 075 195 0624 5.

Paris, le 28 février 2013.

SCP Propriétaire : PF1 à 100 % - UG0213 - **Bail n°213 211 81 à effet du 1/07/2004.**

**Objet :** AUTORISATION DE REPORT DE CONGE AU 30/06/2014  
Locaux – « Le Carré Saint Pierre » – 5, rue Gorge du Loup – 69009

**LYON Vaise.**  
Surface au 2<sup>ème</sup> étage de 214,40 m<sup>2</sup> de bureaux + 5 parkings en sous-sol.

Monsieur,

Vous êtes titulaire d'un bail du 30 avril 2004 à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2004 portant sur les locaux cités en objet.

Vous nous avez donné congé par acte extrajudiciaire du 24 décembre 2012 pour le 30 juin 2013.

Vous nous avez demandé de reporter l'effet dudit congé au 30 juin 2014.

Nous acceptons de reporter la date d'effet dudit congé au **30 juin 2014**.

En conséquence, le bail précité se poursuivra dans toutes ses clauses et conditions jusqu'au 30 juin 2014.

Vous voudrez bien nous retourner un original de la présente **par courrier**, revêtu de votre signature avec la mention « bon pour accord » et le cachet de votre société.

**Ledit original régularisé par vos soins, vaudra avenant n°1 à votre bail.**

Dans cette attente,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Société de Gestion,  
**PERIAL Asset Management**

Céline GREFAUD

Responsable Pôle Asset



SCP La Participation Foncière 1

**Annexe 4**  
**Contrats de travail**

w JH

le 24/07/2013

LISTE DU PERSONNEL

NOM	PRENOM	EMPLOI	NIVEAU	COEF	DATE D'ENTREE	DATE ANCIENNETE	SALAIRE	PRIME ANCIENNETE	NBRE D'HEURES	CONTRAT
ABRAN	ANNABELLE	CHARGEES DE DOSSIERS	4	260	31/12/2008	31/12/2008	1 996,58	25,5	151,67	CDI
AUSU	ODETTE	ASSISTANTE COMPTABLE	5	170	20/02/2012	20/02/2012	1 447,09		151,67	CDI
BARBIER	SANDRINE	CHARGEES DE CLIENTELE	4	260	02/02/2004	02/02/2004	2 330,50	76,5	151,67	CDI
BERTRAND	JUSTINE	ASSISTANTE COMPTABLE	5	170	03/09/2012	03/09/2012	929,66		151,67	CDD
BESNARD	CATHERINE	ASSISTANTE COMPTABLE	5	180	18/06/2013	18/06/2013	1 650,00		151,67	CDD
BRENNUS	MARIE EMILIE	ASSISTANTE COMPTABLE	5	170	02/04/2012	02/04/2012	1 501,19		151,67	CDI
CANAL	THIERRY	DIRECTEUR AGENCIE	1	600	29/07/1991	29/07/1991	6 966,00	127,5	FORFAIT	CDI
CARRON	SANDRINE	ASSISTANTE COMPTABLE	5	175	03/09/2007	03/09/2007	1 447,09	25,5	151,67	CDI
CLERC	AGNES	CHARGEES DE DOSSIERS	4	220	01/01/1991	07/09/1990	1 760,01	127,5	151,67	CDI
CORTICCHIATTO	VERONIQUE	CHARGEES DE DOSSIERS	4	220	01/01/1991	08/10/1990	1 446,98	102	121,33	CDI
DEBIE	SEBASTIEN	CHARGE DE CLIENTELE	4	260	09/02/2005	09/02/2005	2 101,66	51	151,67	CDI
DEHARO	DELPHINE	ASSISTANTE COMPTABLE	5	180	02/05/2011	02/02/2011	1 603,70		151,67	CDI
DOMINGUEZ	LOIC	CHARGE DE DOSSIERS	4	220	22/09/2006	22/09/2006	1 760,01	51	151,67	CDI
DOREAU	REMI	CHARGE DE DOSSIERS PAIES	4	220	06/12/2004	06/12/2004	1 800,00	51	151,67	CDI
DUTHEIL	ANNE MARIE	CHARGEES DE CLIENTELE	4	280	01/01/1991	05/11/1988	2 330,50	127,5	151,67	CDI
DUTHEIL	CLAIRE	CHARGEES DE DOSSIERS	4	220	24/09/1992	24/09/1992	1 407,93	101,99	121,33	CDI
GAILLARD	GHISLAINE	CHARGEES DE DOSSIERS	4	260	15/07/2009	15/07/2009	1 953,74	25,5	151,67	CDI
GUEFFIER	FABRICE	CORRESPONDANT INFORMATIQUE	4	280	15/09/1997	15/09/1997	2 436,00	127,5	151,67	CDI
HAJOUI	FATIMA	CHARGEES DE DOSSIERS PAIES	4	220	21/05/2013	21/05/2013	1 800,00		151,67	CDD
KUPELIE	LEONARD	CHARGE DE CLIENTELE	4	260	07/07/2010	07/07/2010	2 436,00		151,67	CDI
LABOY	ALEXANDRE	CHARGE DE DOSSIERS PAIES	4	220	17/03/2008	17/03/2008	1 800,00	25,5	151,67	CDI
LAFORET	MARIE AMELIE	ASSISTANTE COMPTABLE	5	180	23/05/2011	23/05/2011	1 501,19		151,67	CDI
LEYRAUD	AMANDINE	CHARGEES DE DOSSIERS PAIES	4	220	12/04/2010	12/04/2010	1 800,00	25,5	151,67	CDI
MAC GREGOR	NOEL	CHARGE DE DOSSIERS PAIES	4	220	12/03/2013	21/10/2010	1 800,00		151,67	CDI
MEJEAN	CEDRIC	ASSISTANTE COMPTABLE	5	170	03/09/2012	03/09/2012	586,40		151,67	APP
MENEIGHIN	AMELIA	ASSISTANTE D'AGENCE	5	180	01/10/2008	04/08/2008	1 739,31	25,5	169	CDI
MILLION	NATHALIE	CHARGEES DE DOSSIERS	4	220	30/10/1991	30/10/1991	1 447,02	102	121,34	CDI
MONNIER LAURENT	LAURENCE	CHARGEES DE CLIENTELE PAIES	4	280	02/12/2002	02/12/2002	2 300,00	76,5	151,67	CDI
NAHAN	JEAN BAPTISTE	ASSISTANT INFORMATIQUE	4	260	01/07/2006	28/06/2004	1 900,94	76,5	151,67	CDI
NOEL	SEBASTIEN	ASSISTANT COMPTABLE	5	170	26/11/2012	26/11/2012	1 501,18		151,67	CDI
PALIX	MATTHIEU	ASSISTANT COMPTABLE	5	180	05/06/2013	05/06/2013	1 501,19		151,67	CDI
PETIT	GREGORY	CHARGE DE DOSSIERS	4	220	23/04/2007	23/04/2007	1 760,01	51	151,67	CDI
PHILIPPE	ANNE VIOLANE	CHARGEES DE CLIENTELE	4	280	19/04/1993	19/04/1993	2 577,98	127,5	151,67	CDI
RAMON	MONIQUE	CHARGEES DE CLIENTELE PAIES	4	280	01/01/1991	08/01/1979	2 363,59	116,57	138,67	CDI
SOUCHE	ERIC	ASSISTANT COMPTABLE	5	180	11/03/2013	11/03/2013	1 501,19		151,67	CDD
TISSIER	CHRYSTELLE	CHARGE DE DOSSIERS	4	220	27/09/2004	27/09/2004	1 700,00	51	151,67	CDI
TURPIN	JOELLE	ASSISTANTE COMPTABLE	5	180	13/10/2000	13/10/2000	1 476,82	102	151,67	CDI

CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION FIN LE 31/08  
FIN ESSAI LE 17/07/2013

CONGE PARENTAL D'EDUCATION JUSQU'AU 10/04/2

CDD REMplacement Mme LEYRAUD JUSQU'AU 27/0

CONGE MATERNITE JUSQU'AU 27/08/2013  
MUTATION AS PAIE, PRIME ANGLAIS 50€  
CONTRAT APPRENTISSAGE JUSQU'AU 31/07/2014

LA PERIODE D'ESSAI A ETÉ RENOUVELEE, en MALA

CDD REMplacement Mme CARRON JUSQU'AU 10/0

CONGE PARENTAL D'EDUCATION JUSQU'AU 25/05/2

**Annexe 5**  
**Eléments d'actifs et des passifs**  
**exclus de l'opération d'apport**

A handwritten signature consisting of two intersecting diagonal strokes forming an 'X' shape, with a small 'w' written below it.

Annexe 5  
Eléments d'actifs et de passifs exclus de l'opération d'apport

Sont exclus de l'apport partiel de la branche d'activité complète et autonome d'expertise comptable et de commissariat aux comptes actuellement exploitée au sein de la Société In Extenso Provence dans l'établissement secondaire situé 5, rue Gorge de Loup, 69009 Lyon et pour laquelle elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 380 221 846 RCS Lyon :

- Tous les passifs relatifs (i) au licenciement de Monsieur Thierry Canal par la société In Extenso Provence et aux procédures amiables ou judiciaires qui y font suite ainsi qu'à toutes les procédures judiciaires, pénales ou autres qui y sont liées.

Parallèlement, les créances et sommes résultant des condamnations en résultant resteront acquises à la société Apporteuse. En particulier, la société Apporteuse conservera les sommes qui seraient acquises au titre de dommages intérêts consécutives à une condamnation de Monsieur Thierry Canal pour des faits de détournement de clientèle.

\* \*  
\*

