



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 23775

Numéro SIREN : 514 266 675

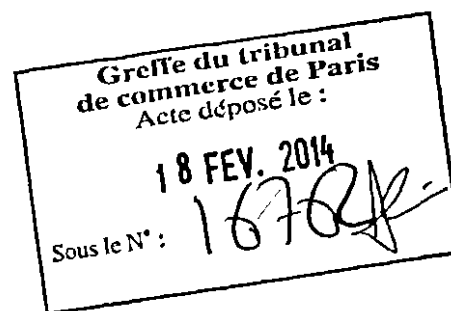
Nom ou dénomination : FP2A

Ce dépôt a été enregistré le 18/02/2014 sous le numéro de dépôt 16762



1401677701

DATE DEPOT :	2014-02-18
NUMERO DE DEPOT :	2014R016762
N° GESTION :	2010B23775
N° SIREN :	514266675
DENOMINATION :	FP2A
ADRESSE :	98 boulevard Haussmann 75008 PARIS
DATE D'ACTE :	2014/02/17
TYPE D'ACTE :	ACTE SOUS SEING PRIVE
NATURE D'ACTE :	PROJET DE FUSION



PROJET DE FUSION

AD17-02-14 QN.
10B23775

Conclu entre

LA SOCIETE

FP2A

Société par actions simplifiée au capital de 29.750.000 euros
98, Boulevard Haussmann - 75008 PARIS
514 266 675 R.C.S. PARIS

Société absorbante

Et

LA SOCIETE

AA I.D.F

Société par actions simplifiée au capital de 26.264.360 €
98 boulevard Haussmann - 75008 PARIS
423.358.191 R.C.S PARIS

Société absorbée

LES SOCIETES :

- **FP2A**, société par actions simplifiée au capital de 29.750.000 €, dont le siège social est à PARIS-75008- 98, Boulevard Haussmann - R.C.S. PARIS B 514 266 675,

Représentée par Monsieur Karim NOUIRA, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Société ci-après désignée "la société absorbante" ou FP2A.

- **AA I.D.F**, société par actions simplifiée au capital de 26.264.360 €, dont le siège social est à PARIS – 75008 – 98, Boulevard Haussmann R.C.S. PARIS B 423.358.191,

Représentée par Monsieur Karim NOUIRA, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Société ci-après désignée "la société absorbée" ou AA I.D.F.

Ont établi comme suit le projet de fusion aux termes duquel la société AA I.D.F doit transmettre son patrimoine à la société FP2A.

Les stipulations prévues à cet effet sont réunies sous treize articles :

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES
2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION
3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION
4. COMPTES DE REFERENCE
5. ABSENCE D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX
6. EFFETS DE LA FUSION
7. MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE
8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE
9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE
10. COMPTABILISATION DU BONI DE FUSION
11. DECLARATIONS FISCALES
12. REALISATION DE LA FUSION
13. STIPULATIONS DIVERSES



1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBANTE

La société FP2A est une société par actions simplifiée qui a pour objet :

- l'achat, l'exploitation, la vente de tous magasins d'optique de détail, d'audioprothèse, de vente de matériels d'acoustique médical et de précision,
- la prise de participation de toute société, groupement ou organisme intervenant dans le domaine de l'optique.

Elle détient à ce jour, suite à diverses opérations de restructuration :

- 100 % du capital de la Société AA I.D.F, Société par actions simplifiée au capital de 26.264.360 € dont le siège social est situé 98, Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 423 358 191, qui exploite un grand nombre de magasins de vente au détail d'optique et lunettes sous les enseignes ALAIN AFFLELOU et CLARO D'AFFLELOU, principalement sur PARIS et la région ILE DE FRANCE.
- 100 % du capital de la Société VISION III, Société à responsabilité limitée au capital de 200.000 € dont le siège social est situé 76, Avenue Gabriel Péri – 38400 SAINT MARTIN D'HERES, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 439 511 981, qui exploite des magasins de vente au détail d'optique et lunettes sous les enseignes ALAIN AFFLELOU sur le département de l'ISERE.
- 100 % du capital de la Société SEVIGNE OPTIC, Société à responsabilité limitée au capital de 12.496 € dont le siège social est situé 98, Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 390.394.922, qui exploite des magasins de vente au détail d'optique et lunettes sous les enseignes ALAIN AFFLELOU et CLARO D'AFFLELOU sur le département d'Ille-et-Vilaine.
- 100 % du capital de la Société OPTIQUE FLEURY, Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 € dont le siège social est situé 98, Boulevard Haussmann – 75008 PARIS, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 502.003.544, qui exploite des magasins de vente au détail d'optique et lunettes sous les enseignes ALAIN AFFLELOU et CLARO D'AFFLELOU sur le département d'Ille-et-Vilaine.

Sa durée, fixée à 99 ans prendra fin le 14 août 2108.

Son capital social s'élève actuellement à 29.750.000 €, suite à une augmentation de capital de 17.500.000 € intervenue le 31 mai 2013.

Il est divisé en 297.500 actions ordinaires d'un montant nominal de 100 € chacune, intégralement libérées.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.



1.2. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société AA I.D.F une société par actions simplifiée qui a pour objet :

- Le commerce de l'optique et de l'audioprothèse, avec toutes les activités s'y rattachant,
- L'exercice de Centrale d'Achat, commerce de gros et plus généralement l'achat, la vente de tous articles concernant directement ou indirectement, l'optique, la lunetterie, la contactologie.
- Toutes prestations de services se rapportant à ces activités et, notamment, toutes prestations de logistique,
- L'activité de marchand de biens et, plus généralement, toutes opérations d'achat, vente de biens immobiliers, de tous fonds de commerce, droits au bail et droits sociaux, parts ou actions de sociétés immobilières ou autres ou par souscription en vue de la revente des droits sociaux parts ou actions de sociétés immobilières,
- Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant à l'objet social.

1.2.1- Elle est propriétaire exploitante de divers magasins de vente au détail d'optique et de lunettes situés à :

- PUTEAUX (92800) – Centre Commercial de la Défense « LES QUATRE TEMPS » - Place des Arcades (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- PARIS (75001) – Centre Commercial Forum des Halles (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- Le CHESNAY (78158) – Centre Commercial Régional PARLY 2 – Avenue Charles de Gaulle (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- PARIS (75013) – Centre Commercial Italie II, délimité par la Place d'Italie, l'Avenue d'Italie, la rue Bobillot et la rue Vandrezanne (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- EVRY (91000) – Centre Commercial d'Evry 2 (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- DOMMARTIN LES TOUL (54200) – ZAC de la Jonchery – Centre Commercial Leclerc (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » Centre Commercial LE MILLENAIRE (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » - Centre Commercial LE MILLENAIRE (magasin exploité sous l'enseigne CLARO AFFLELOU),
- ROSNY-SOUS-BOIS (93110) – Centre Commercial Régional ROSNY 2 (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- FONTENAY SOUS BOIS (94120) – Avenue du Maréchal JOFFRE – Val de Fontenay (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU), étant précisé que pour ce magasin, un projet de cession est en cours.
- PARIS (75012) – 128, Rue du Faubourg Saint-Antoine (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- TREMBLAY-EN-FRANCE (93200) – Aéroville Roissy Charles de Gaulle (magasin exploité sous l'enseigne CLARO BY AFFLELOU),
- TREMBLAY-EN-FRANCE (93200) – Aéroville Roissy Charles de Gaulle (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),



- PARIS (75015) - 12 Rue du Commerce (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- PARIS (75005) - 106 Rue Monge (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- VENETTE (60280) - Zone d'Aménagement Concertée de JAUX-VENETTE, 49 Avenue de l'Europe (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- ARGENTEUIL (95100) - 52 Rue Paul Vaillant Couturier (magasin exploité sous l'enseigne CLARO AFFLELOU), étant précisé que pour ce magasin un projet de mandat de gestion est en cours,
- PARIS (75010) - 86 Boulevard Magenta (magasin exploité sous l'enseigne CLARO AFFLELOU),
- PARIS (75013) - à l'angle de la Rue Neuve et de la Rue Olivier Messiaen- ZAC PARIS RIVE GAUCHE (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU), étant précisé que pour ce magasin un projet de cession est en cours,
- MASSY (91300) - Voie de la Liberté - Centre Commercial Cora (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- CERGY PONTOISE (95000) - Centre Commercial dénommé CERGY III FONTAINES et CERGY III (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- PARIS (75015) - 118 Rue Saint Charles (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- ARCUEIL (94110) - Centre Commercial Forum 20 - 75-81 Avenue Aristide Briand (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- ARCUEIL (94110) - Centre Commercial Forum 20 - 75-81 Avenue Aristide Briand (magasin exploité sous l'enseigne CLARO AFFLELOU),
- SANNOLIS (95118) - 3 Rue de la Horionne - Centre Commercial Carrefour (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- PARIS (75008) - à l'angle du 98 Boulevard Haussmann et du 65 Rue d'Anjou (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU),
- PARIS (75008) - 65 Rue d'Anjou (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU ACCOUSTICIEN), étant précisé pour ce magasin qu'un projet de mise en location-gérance est en cours.
- MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) - Centre Commercial Espace Saint Quentin - 12 Rue Colbert (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU).

1.2.2- La société AA I.D.F est locataire-gérant d'un magasin de vente de détail d'optique et de lunettes situés à PARIS (75008) - 104 Avenue des Champs Elysées (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU), aux termes d'un contrat de location-gérance consenti par la Société ALAIN AFFLELOU FRANCHISEUR en date du 31 juillet 2009.

1.2.3- La société AA I.D.F a concédé au travers de divers contrats de location-gérance, l'exploitation de magasins de vente de détail d'optique et de lunettes situés à :

- CHARENTON LE PONT (94200) - Centre Commercial BERCY 2 (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU), étant précisé que le magasin est exploité par la société AS 27 aux termes d'un contrat de location-gérance avec promesse unilatérale de vente sous condition suspensive en date du 20 septembre 2012,



- ARGENTEUIL (95100) – 53 Rue Paul Vaillant Couturier (magasin exploité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU), étant précisé que le magasin est exploité par la société NB VISION, aux termes d'un contrat de location-gérance avec promesse unilatérale de vente sous condition suspensive en date du 12 novembre 2013,

1.2.4- Enfin, il est rappelé que la société AA I.D.F a pour projet d'exploiter deux magasins supplémentaires de vente de détail d'optique et de lunettes dont l'ouverture est prévue courant 2014 et qui sont situés à :

-MARSEILLE (13) - Les Terrasses du Port (ouverture prévisionnelle en avril 2014)

-SENS (89100) – Lieudit Champbertrand (à l'enseigne CLARO AFFLELOU) (livraison prévisionnelle : soit entre le 1er juillet 2014 et le 15 septembre 2014, soit entre le 1er décembre 2014 et le 15 janvier 2015).

Son capital social s'élève actuellement à 26.264.360 €.

Il est divisé en 52.528.720 actions ordinaires d'un montant nominal de 0,50 € chacune, intégralement libérées.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la société n'a émis aucune autre valeur mobilière ni consenti aucune option de souscription ou d'achat d'actions ni attribué aucune action gratuite dans les conditions prévues par l'article L 225-197-1 du Code de commerce.

Les titres de capital ne sont pas négociés sur un marché réglementé.

1.3. LIENS DE CAPITAL ENTRE LES SOCIETES PARTICIPANTES

La société absorbante détient, à ce jour, la totalité des actions représentant la totalité du capital de la société absorbée.

Elle s'engage à maintenir cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.

1.4. COMITE D'ENTREPRISE

Il n'existe pas de Comité d'Entreprise au sein de la Société FP2A.

En revanche, le Comité d'Entreprise de la société AA I.D.F a été consulté sur l'opération le 14 février 2014. Il a été émis un avis favorable.

2. REGIME JURIDIQUE DE L'OPERATION

L'opération projetée est soumise au régime juridique des fusions défini par les articles L 236-1 et R 236-1 et suivants du Code de commerce.

Les sociétés participantes étant des sociétés par actions simplifiées et la société absorbante s'engageant à détenir la totalité des actions de la société absorbée en permanence jusqu'à la réalisation de la fusion, les dispositions de l'article L. 236-11 sont spécialement applicables à l'opération, sous réserve du respect de cet engagement.

Au plan comptable, l'opération est soumise au règlement n° 2004-01 du Comité de la réglementation comptable.

Au plan fiscal, elle est placée sous le régime défini à l'article 11.

3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La présente opération s'inscrit dans le cadre de différentes mesures de simplification et de rationalisation des structures du Groupe FP2A déjà réalisées au cours des années 2010, 2011, 2012 et 2013.

En outre, la réalisation des opérations de fusion-absorption des sociétés VISION III, SEVIGNE OPTIC et OPTIQUE FLEURY par la société FP2A est prévue le 28 février 2014.

Les opérations de restructuration déjà réalisées ont consisté tout à la fois à simplifier les structures lourdes du Groupe, à céder à des franchisés indépendants un certain nombre de magasins et à regrouper divers magasins au sein de structures exploitant déjà, sur la même zone géographique, des magasins de vente au détail de lunettes sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU et CLARO AFFLELOU.

L'organigramme du Groupe FP2A est relaté en totalité dans l'exposé préalable à la présente, de sorte que l'opération envisagée aura pour effet de faire disparaître une structure dans l'organigramme, l'objectif à terme étant de ne conserver qu'une seule structure juridique, en vue de limiter les coûts de toute nature et notamment la multiplication des instances sociales permettant d'en favoriser l'harmonisation.

4. COMPTES DE REFERENCE

Les conditions de la fusion projetée ont été établies par les sociétés participantes au vu des comptes annuels de la société absorbée arrêtés au 31 juillet 2013 et approuvés par l'unique associé de AA I.D.F le 31 octobre 2013 et par l'unique associé de FP2A le 31 octobre 2013.

5. ABSENCE D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX

Il ne sera procédé à aucun échange d'actions et, en conséquence, à aucune augmentation de capital de la société absorbante, puisque celle-ci détient à ce jour la totalité des actions composant le capital de la société absorbée et s'est engagée à conserver cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la fusion.

6. EFFETS DE LA FUSION

6.1. DISSOLUTION ET TRANSMISSION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE

La fusion entraînera la dissolution sans liquidation de la société absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à la société absorbante, dans l'état où celui-ci se trouvera à la date de réalisation définitive de la fusion.



A ce titre, l'opération emportera transmission au profit de la société absorbante de tous les droits, biens et obligations de la société absorbée.

Si la transmission de certains biens se heurte à un défaut d'agrément de la société absorbante ou à l'exercice d'un droit de préemption, elle portera sur les créances substituées ou sur le prix de rachat des biens préemptés.

6.2. SORT DES DETTES, DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE ABSORBEE

La société absorbante sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée en ses lieu et place et sera subrogée dans tous ses droits et obligations.

Elle prendra en charge les engagements donnés par la société absorbée et elle bénéficiera des engagements reçus par elle, tels qu'ils figurent hors bilan dans ses comptes et ce, le cas échéant, dans les limites fixées par le droit positif.

6.3. DATE D'EFFET DE LA FUSION DU POINT DE VUE COMPTABLE ET FISCAL

Les opérations de la société absorbée seront, du point de vue comptable et fiscal, considérées comme accomplies par la société absorbante à partir du 1^{er} août 2013.

7. MODE D'EVALUATION DU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

Au regard du règlement n° 2004-01 du Comité de la réglementation comptable, le projet implique des sociétés sous contrôle commun, la société absorbante contrôlant la société absorbée.

En conséquence, les actifs et passifs composant le patrimoine de la société absorbée seront transmis à la société absorbante et donc comptabilisés par elle, selon leurs valeurs comptables.

8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS A TRANSMETTRE

Les actifs et les passifs de la société absorbée dont la transmission à la société absorbante est projetée, comprenaient au 31 juillet 2013 les éléments suivants, estimés à leurs valeurs comptables, comme il est indiqué à l'article 7 :

8.1. ACTIFS

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
-Frais d'établissement	43.350	43.350	-
- Concessions, brevets et droits similaires	94.129	88.711	5.418
- Divers fonds de commerce plus amplement décrits ci-après tels que figurant dans les comptes au 31 juillet 2013, comme suit :			
* PUTEAUX (92800) – Centre Commercial de la Défense « LES QUATRE TEMPS » - Place des Arcades	1.888.100	-	1.888.100
* PARIS (75001) – Centre Commercial Forum des Halles	419.235	-	419.235
* CHESNAY (78158) – Centre Commercial Régional PARLY 2 – Avenue Charles de Gaulle	1.067.143	-	1.067.14
* PARIS (75013) – Centre Commercial Italie II, délimité par la Place d'Italie, l'Avenue d'Italie, la rue Bobillot et la rue Vandrezanne	335.000	-	335.000
* EVRY (91000) – Centre Commercial d'Evry 2	603.700	-	603.700
* AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » Centre Commercial LE MILLENAIRE (enseigne AA)	86.000	237.854	(-151.854)
* AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » - Centre Commercial LE MILLENAIRE (enseigne CA)	115.000	320.242	(-205.242)
* ROSNY-SOUS-BOIS (93110) – Centre Commercial Régional ROSNY 2	1.435.299	208.855	1.226.444
* FONTENAY SOUS BOIS (94120) – Avenue du Maréchal JOFFRE – Val de Fontenay	210.000	220.738	(-10.738)
* PARIS (75012) – 128, Rue du Faubourg Saint- Antoine	715.000	18.417	696.583
* PARIS (75015) - 12 Rue du Commerce	1.350.000	-	1.350.000
* PARIS (75005) – 106 Rue Monge	45.000	-	45.000
* ARGENTEUIL (95100) – 52 Rue Paul Vaillant Couturier (CA)	211.560	-	211.560
* ARGENTEUIL (95100) – 52 Rue Paul Vaillant Couturier (AA) (location-gérance)	851.560	-	851.560
* PARIS (75013) – à l'angle de la Rue Neuve et de la Rue Olivier Messiaen- ZAC PARIS RIVE GAUCHE	450.310	-	450.310
* MASSY (91300) – Voie de la Liberté - Centre Commercial Cora	44.220	-	44.220
* CERGY PONTOISE (95000) – Centre Commercial dénommé CERGY III FONTAINES et CERGY III	1.178.803	-	1.178.803
* PARIS (75015) – 118 Rue Saint Charles	335.310	99.682	235.628
* ARCUEIL (94110) – Centre Commercial Forum 20 – 79 Avenue Aristide Briand (enseigne AA)	754.671	-	754.671

* PARIS (75008) – à l'angle du 98 Boulevard Haussmann et du 65 Rue d'Anjou (enseigne AA)	200.000	-	200.000
* MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) – Centre Commercial Espace Saint Quentin – 12 Rue Colbert	1.731.087	-	1.731.087
* MALESHERBES (fermé en septembre 2013)	-	94.386	(-94.386)
* GOBELINS (fermé en novembre 2013)	60.980	73.884	(-12.904)
* TURBIGO (fermé en décembre 2013)	-	179.555	(-179.555)
		38.044	
- Autres immobilisations incorporelles	47.900	327.037	9.856
- Installations techniques, matériel et outillages industriels	1.055.343	-	728.305
- Immobilisations en cours	70.805	3.021.879	70.805
- Autres immobilisations corporelles	7.498.941	-	4.477.062
- Prêts	1.083.227	-	1.083.227
- Autres immobilisations financières	1.264.668	-	1.264.668
- Marchandises	4.930.962	461.134	4.469.828
- Avances et acomptes versés sur commandes	9.311	-	9.311
- Clients et comptes rattachés	4.397.284	381.537	4.015.748
- Autres créances	2.885.755	-	2.885.755
- Valeurs mobilières de placement	28.295	-	28.295
- Disponibilités	336.784	-	336.784
-Charges constatées d'avance	1.214.372	-	1.214.372
TOTAL	39.049.104	5.815.305	33.233.800

8.2. PASSIFS

- Provision pour risques.....	1.172.419 €
- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1.351.012 €
- Emprunts et dettes financières divers.....	1.041.343 €
- Avances et comptes reçus sur commandes en cours.....	9.864 €
- Dettes et fournisseurs et comptes rattachés.....	4.263.558 €
- Dettes fiscales et comptes rattachés	2.023.161 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés.....	201.820 €
- Autres dettes.....	3.602.892 €
- Produits constatés d'avances.....	2.051 €
- Ecart de conversion passif.....	3.530 €

Total des passifs13.671.650 €

8.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à	33.233.800 €
Et les passifs à	13.671.650 €
L'actif net transmis s'élève à	19.562.150 €

9. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES AU PATRIMOINE A TRANSMETTRE

9.1. DECLARATIONS ET STIPULATIONS PARTICULIERES

Les apports fusions ci-dessus énoncés seront faits sous les charges et aux conditions suivantes :

9.1.1 - La société FP2A aura la propriété et la jouissance des biens et droits de la société AA I.D.F, en ce compris ceux qui auront été omis soit aux présentes, soit dans la comptabilité de l'absorbée à compter du jour où ces apports seront devenus définitifs par suite de la réalisation définitive de la fusion.

Le patrimoine de la société absorbée devant être dévolu dans l'état où il se trouvera à la date de réalisation de la fusion, toutes les opérations actives et passives dont les biens apportés auront pu faire l'objet depuis le 1^{er} août 2013 et la date de réalisation définitive de la fusion seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de l'absorbante, qui reprendra en conséquence la totalité de ces opérations dans sa comptabilité.

9.1.2 - Elle prendra en compte les biens et droits apportés, dans leur état actuel sans pouvoir exercer aucun recours contre l'absorbée, ni leur réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, notamment, pour vices apparents ou cachés, existence d'erreur dans la désignation ou la contenance, quelle que soit cette différence.

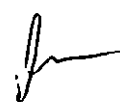
9.1.3 - La société absorbée s'interdit formellement jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'agrément de la société absorbante, d'accomplir aucun acte de disposition relatif aux biens apportés et de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque les concernant sortant du cadre de la gestion courante.

9.1.4 - Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains biens serait subordonnée à accord ou à agrément d'un contractant ou d'un tiers quelconque, la société absorbée sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société absorbante dans les meilleurs délais.

Il est par ailleurs précisé que les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti, exception faite (i) d'un nantissement du fonds de commerce situés 128, Rue du Faubourg Saint Antoine à Paris au profit de BRED BANQUE POPULAIRE – 18 Quai de la Rapée – 75012 PARIS pour 822.000 € inscrit le 10 septembre 2012 sous le n° 4527 et (ii) de publicités de contrats de crédit-bail et de location ainsi qu'il ressort de l'état relatif aux inscriptions des privilèges et nantissements en date du 24 janvier 2014, à savoir :



Date de l'inscription	Numéro	Créancier	Objet
04/02/2011	1970	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Rideaux métalliques + 1 porte – Fourniture et pose – mobilier de magasins agencement et montage
31/03/2011	4849	BNP PARIBAS LEASE GROUP 46/52 Rue Arago – 92823 PUTEAUX CEDEX	Meule pour opticiens
17/05/2011	7281	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Tables de vente Chaises et tabouret
20/05/2011	7507	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Aménagement de mobilier
28/06/2011	9760	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Climatisation
28/06/2011	9761	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Climatisation
28/06/2011	9762	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Climatisation
02/08/2011	11820	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Frontoprojecteur + réfraline + accessoires
02/08/2011	11821	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Réfraline + projecteur de test + réfractor + autréfractor
02/08/2011	11840	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Meubles caisses + chaises + accessoires



Date de l'inscription	Numéro	Créancier	Objet
08/08/2011	12154	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Fourniture d'une climatisation réversible
02/09/2011	13295	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Ensemble de mobilier
09/09/2011	13559	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Mobilier
12/09/2011	13614	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Mobilier
23/09/2011	14256	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Cassettes à eau glacée
03/01/2012	196	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Ensemble de mobilier
10/01/2012	531	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Ensemble de climatisation
17/01/2012	886	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Audiomètre AC 440 + équipements
18/01/2012	1003	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Climaticiens – climatisation DAIKIN
20/01/2012	1133	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Climatisation DAIKIN – climaticiens de France



Date de l'inscription	Numéro	Créancier	Objet
25/10/2012	15273	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine Ultimate Drill Essilor
25/10/2012	15279	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange Essilor
30/10/2012	15476	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange + meuleuse Essilor
19/12/2012	18120	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange+ 3 meules Essilor
19/12/2012	18126	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange
19/12/2012	18127	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange Essilor
19/12/2012	18128	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX	Meuleuse + lecteur Kappa Essilor
19/12/2012	18129	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange + frontoprojecteur + meules Essilor
22/01/2013	1200	NATEXIS LEASE 4 Place de la Coupole – 94676 CHARENTON LE PONT CEDEX	Climatisation Daikin Climaticiens de France Ctte inscription modifie celle prise sous le n° 1003 du 18/01/2012
25/02/2013	2859	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX	Chaine numérique Mister orange Essilor



Date de l'inscription	Numéro	Créancier	Objet
25/02/2013	2864	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange + meuleuse Essilor
25/02/2013	2867	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange Essilor
25/02/2013	2868	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange Essilor
26/06/2013	8782	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange + lecteur + pc serveur Essilor
28/02/2011	3142	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister blue + petit équipement Essilor
15/03/2011	3957	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister blue Essilor
14/03/2012	3890	BANQUE POPULAIRE LORRAINE CHAMPAGNE 3 Rue François de Curel – 57021 METZ CEDEX	Copieur Canon
28/03/2012	4536	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Chaine numérique Mister orange + meuleuse + pc serveur + lecteur Essilor
02/05/2013	6266	LIXXBAIL 1/3 Rue du Passeur de Boulogne – 92861 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX 9	Kit perceuse minima chaine numérique - réfraline visualisateur de test - lampe à fente etc.

9.1.5 - La société FP2A souffrira les servitudes passives grevant ou pouvant grever les biens qui lui sont apportés, à ses seuls risques et périls, sans recours possible contre la société apporteuse.

9.1.6 - Elle se substituera à la société AA I.D.F dans tous les engagements hors bilan donnés par cette dernière.



9.1.7 - Elle supportera seule avec effet rétroactif au 1^{er} août 2013 toutes les charges grevant les biens apportés. Elle supportera en particulier tous impôts, primes d'assurances, contributions, loyers, taxes ainsi que toutes les charges quelconques ordinaires ou extraordinaires qui grèvent ou pourront grever les biens apportés et qui sont inhérents à leur propriété ou à leur exploitation.

Elle fera également son affaire personnelle aux lieu et place de la société absorbée, sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit, de l'exécution ou de la réalisation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats ou engagements qui auront pu être souscrits par la société apporteuse.

9.1.8 - Elle remplira, dans les délais légaux, toutes formalités requises en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des divers éléments compris dans l'apport-fusion.

9.1.9 - La société FP2A bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc... qui ont pu être allouées à la société AA I.D.F aux lieu et place de celle-ci et sera débitrice des créanciers de l'absorbée aux lieu et place de celle-ci, sans que ces substitutions entraînent novation à l'égard des créanciers. Les créanciers de la société absorbée, dont la créance est antérieure à la publicité donnée au projet de fusion, pourront faire opposition dans le délai de trente jours à compter de la dernière publication du projet.

Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'a pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations de fusion.

▪ **Concernant les biens et droits immobiliers**

Monsieur Karim NOUIRA, es qualités au nom de la société AA I.D.F, déclare que cette dernière ne détient aucun bien immobilier à l'exception des divers aménagements, installations et agencements, auxquels elle a pu procéder dans le cadre de l'occupation de locaux pris à bail dans les conditions ci-après indiquées au paragraphe concernant les baux commerciaux.

▪ **Concernant le fonds de commerce**

Monsieur Karim NOUIRA, ès qualités au nom de la société AA I.D.F, déclare que cette dernière est propriétaire :

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PUTEAUX (92800) – Centre Commercial de la Défense « LES QUATRE TEMPS » - Place des Arcades sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU et pour lequel la société est immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00322.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75001) – Centre Commercial Forum des Halles sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358 191.00264.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à Le CHESNAY (78158) – Centre Commercial Régional PARLY 2 – Avenue Charles de Gaulle sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191 00132.



- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75013) – Centre Commercial Italie II, délimité par la Place d'Italie, l'Avenue d'Italie, la rue Bobillot et la rue Vandrezanne sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00249.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à EVRY (91000) – Centre Commercial d'Evry 2 sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS d'EVRY sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191 00694.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à DOMMARTIN LES TOUL (54200) – ZAC de la Jonchery – Centre Commercial Leclerc sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de NANCY sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00660.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » Centre Commercial LE MILLENAIRE sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00769.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » - Centre Commercial LE MILLENAIRE sous l'enseigne CLARO AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00744.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à ROSNY-SOUS-BOIS (93110) – Centre Commercial Régional ROSNY 2 sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00777.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à CHARENTON LE PONT (94200) – Centre Commercial BERCY 2 sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191 .00793.

Ce fonds de commerce a été donné en location-gérance à la Société AS 27, étant précisé qu'un projet de cession est en cours.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à FONTENAY SOUS BOIS (94120) – Avenue du Maréchal JOFFRE – Val de Fontenay sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191 00751, étant précisé qu'un projet de cession est en cours.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75012) – 128, Rue du Faubourg Saint-Antoine sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00801.



- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à TREMBLAY-EN-FRANCE (93200) - Aéroville Roissy Charles de Gaulle sous l'enseigne CLARO BY AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191 00934.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à TREMBLAY-EN-FRANCE (93200) - Aéroville Roissy Charles de Gaulle sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00942.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75015) - 12 Rue du Commerce sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00819.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75005) - 106 Rue Monge sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n° 423.358.191.00827.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à VENETTE (60280) - Zone d'Aménagement Concertée de JAUX-VENETTE, 49 Avenue de l'Europe sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de COMPIEGNE sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00850.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à ARGENTEUIL (95100) - 53 Rue Paul Vaillant Couturier sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00835.

Ce fonds de commerce a été donné en location-gérance à la Société NB VISION.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à ARGENTEUIL (95100) - 52 Rue Paul Vaillant Couturier sous l'enseigne CLARO AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00843, étant précisé qu'un projet de mandat gestion est en cours.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75010) - 86 Boulevard Magenta sous l'enseigne CLARO AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00900.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75013) - à l'angle de la Rue Neuve et de la Rue Olivier Messiaen- ZAC PARIS RIVE GAUCHE sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00868, étant précisé qu'un projet de cession est en cours.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à MASSY (91300) - Voie de la Liberté - Centre Commercial Cora sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS d'EVRY sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00876.



- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à CERGY PONTOISE (95000) – Centre Commercial dénommé CERGY III FONTAINES et CERGY III sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00710.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75015) – 118 Rue Saint Charles sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00884.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à ARCUEIL (94110) – Centre Commercial Forum 20 – 75-81 Avenue Aristide Briand sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00892.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à ARCUEIL (94110) – Centre Commercial Forum 20 – 75-81 Avenue Aristide Briand sous l'enseigne CLARO AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de CRETEIL sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00926.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à SANNOIS (95118) – 3 Rue de la Horionne – Centre Commercial Carrefour sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00918.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75008) – à l'angle du 98 Boulevard Haussmann et du 65 Rue d'Anjou sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00702.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75008) – 65 Rue d'Anjou sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU ACCOUSTICIEN, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00785, étant précisé qu'un projet de mise en location-gérance est en cours.

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78180) – Centre Commercial Espace Saint Quentin – 12 Rue Colbert sous l'enseigne AFFLELOU, et pour lequel la société est immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00561.

Par ailleurs, Monsieur Karim NOUIRA déclare que la société AA I.D.F est locataire-gérant d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à PARIS (75008) – 104 Avenue des Champs Elysées sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU et pour lequel la société est immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 423.358.191 siret n°423.358.191.00496.



▪ **Concernant les baux commerciaux**

1- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PUTEAUX (92800) – Centre Commercial de la Défense « LES QUATRE TEMPS » - Place des Arcades (enseigne ALAIN AFFLELOU) qui lui a été consenti par la SOCIETE DU CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE le 25 septembre 2003, modifié par avenants du 23 décembre 2004 et du 27 novembre 2008, pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} février 2004 jusqu'au 31 janvier 2014.

Le 7 octobre 2013, la SOCIETE DU CENTRE COMMERCIAL DE LA DEFENSE a fait délivrer à la société AA I.D.F un congé portant refus de renouvellement du bail pour le 30 juin 2014.

Le 31 décembre 2013, les parties ont conclu une convention de libération des locaux visés au bail conclu le 25 septembre 2013 ainsi qu'un nouveau bail portant sur une autre cellule commerciale prenant effet à la date de sa livraison (à titre prévisionnel : le 1^{er} septembre 2014).

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 362.211,12 € H.T / H.C.

Il est rappelé que le bail initial prévoyait un droit de préemption du bailleur dont la validité juridique était discutable en présence d'une opération de fusion. Le nouveau bail prévoit expressément la renonciation du bailleur à l'exercice de son droit de préemption :

« **ARTICLE 11. DEROGATIONS**

En préambule du présent article, il est précisé que dès lors que la société AA I.D.F aurait été fusionnée avec la société FP2A (RCS Paris 514 266 675), les Parties entendent par société du Groupe AFFLELOU, toute société dans laquelle la société 3AB OPTIQUE DEVELOPPEMENT (RCS PARIS 488 863 358) détiendrait, respectivement, directement ou indirectement plus de 50 % du capital social et des droits de vote.

11.16-T.II-Art.12.3.2.2 – Cession – Droits de préemption – Cession de fonds de commerce

Par dérogation aux dispositions de l'article 12.3.2.2 du Titre II du Bail, le Bailleur renonce à l'exercice du droit de préemption qui lui est reconnu dans l'hypothèse d'une cession de fonds de commerce à une Société du Groupe ALAIN AFFLELOU telle que définie au Préambule de l'article 11 Titre I du Bail ou tout franchisé « ALAIN AFFLELOU ».

2- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75001) – Centre Commercial Forum des Halles (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la SOCIETE CIVILE DU FORUM DES HALLES DE PARIS le 1^{er} août 2008 pour une durée de 10 ans à compter du 24 juillet 2008 jusqu'au 23 juillet 2018.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 327.336,24 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.



3- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à CHESNAY (78158) – Centre Commercial Régional PARLY 2 – Avenue Charles de Gaulle (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société REDEVCO France le 5 juillet 2001 pour une durée de 12 ans à compter du 6 août 2001 jusqu'au 5 août 2013, renouvelé le 2 juillet 2013 pour une durée de 10 ans à effet du 6 août 2013 jusqu'au 5 août 2023.

Le 2 décembre 2013, la société REDEVCO France a cédé lesdits locaux à la société ELYREAL qui vient aux droits et obligations de cette dernière.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 198.406,08 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

4- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75013) – Centre Commercial Italie II, (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE le 16 juillet 2003 pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} août 2003 jusqu'au 31 juillet 2013.

Le 23 juillet 2013, la société HAMMERSON CENTRE COMMERCIAL ITALIE a fait délivrer à la Société AA I.D.F un congé des lieux loués avec offre de renouvellement pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} avril 2014.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 132.982,80 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

5- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à EVRY (91000) – Centre Commercial d'Evry 2 (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la SOCIETE GENERALE IMMOBILIERE, L.S.G.I. représentée par la SOCIETE DES CENTRES COMMERCIAUX le 15 novembre 2000 pour une durée de 10 ans, renouvelé le 22 février 2010 pour une durée de 10 ans à compter du 15 avril 2010 jusqu'au 14 avril 2020.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 171.705,60 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

6- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail de sous-location portant sur des locaux situés à DOMMARTIN LES TOUL (54200) – ZAC de la Jonchery – Centre Commercial Leclerc (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société DOMMARTIN DISTRIBUTION le 10 novembre 2004 pour une durée de 9 ans à compter du 20 avril 2005 jusqu'au 19 avril 2014 (avenant 17 mars 2009).

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 59.949,48 € H.T / H.C.



S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail, étant précisé que le sous bailleur bénéficie d'un droit d'information conformément aux dispositions dudit bail, savoir :

« ARTICLE 11-13 – CHANGEMENT D'ETAT OU DE STATUT JURIDIQUE DU SOUS LOCATAIRE

Le changement d'état du Sous Locataire ou de l'occupant, qu'il soit personne physique ou morale, devra être notifié au Sous Bailleur dans le mois de l'évènement.

En cas de modification des statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination sociale ou de raison sociale, de siège social, etc.) elle devra signifier au Sous Bailleur, dans le mois de la modification au registre du commerce et des Sociétés, le changement intervenu. »

7- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » Centre Commercial LE MILLENAIRE (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SCI DU BASSIN NORD représentée par la SEGECE le 16 et le 18 mars 2010 pour une durée de 10 ans à compter du 18 novembre 2010 jusqu'au 17 novembre 2020.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 130.886,16 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

8- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » - Centre Commercial LE MILLENAIRE (enseigne CLARO AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SCI DU BASSIN NORD représentée par la SEGECE le 18 mars 2010, modifié par avenant n° 1 en date du 26 et 29 juin 2012 pour une durée de 10 ans à compter du 18 novembre 2010 jusqu'au 17 novembre 2020.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 189.595,32 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

9- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la Société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'une convention d'occupation portant sur des locaux situés à MARSEILLE (13) - Les Terrasses du Port (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consentie par la société FORUMINVEST FRANCE LES TERRASSES DU PORT SCI représentée par la société FORUMINVEST France SA le 26 mai 2009, modifiée par avenant en date du 23 novembre 2012 pour une durée de 10 ans à compter de la date de sa livraison (prévue au 2^{ème} trimestre 2014).

Par suite d'une opération de fusion-absorption, la société HAMMERSON MARSEILLE vient désormais aux droits et obligations de la société FORUMINVEST FRANCE LES TERRASSES DU PORT.

Le loyer annuel fixé à 119.700 € H.T / H.C. pour la première année ne sera dû qu'à compter de la date d'ouverture au public du Centre.



Le bail comporte une disposition restreignant la liberté de transmission du bail en matière de fusion en prévoyant un droit de préférence au profit du Propriétaire dont la validité juridique est discutable. Le bail prévoit en revanche que l'exploitant est autorisé à céder ses droits à toute société du Groupe Alain Afflelou présentant les mêmes garanties financières, sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.

10- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à ROSNY-SOUS-BOIS (93110) – Centre Commercial Régional ROSNY 2 (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société IMFRA IMMOBILIERE FRANCE le 14 décembre 2011 pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} septembre 2011 jusqu'au 31 août 2021.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 172.811,28 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

11- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à CHARENTON LE PONT (94200) – Centre Commercial BERCY 2 (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société HAMMERSON BERCY le 15 avril 2010 pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} février 2010 jusqu'au 31 janvier 2020.

Le 20 septembre 2012, la société AA I.D.F a donné son fonds de commerce en location-gérance avec promesse unilatérale de vente sous condition suspensive à la société AS 27, pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} octobre 2012 jusqu'au 30 septembre 2015.

Le 18 novembre 2013, la Société AA I.D.F a notifié à la société HAMMERSON BERCY le projet de cession dudit fonds au profit de la société AS 27.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 83.993,16 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

12- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à FONTENAY SOUS BOIS (94120) – Avenue du Maréchal JOFFRE – Val de Fontenay (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société IMMOCHAN FRANCE le 15 mars 2011 pour une durée de 10 ans à compter du 15 mars 2011 jusqu'au 14 mars 2021. Il est précisé qu'un projet de cession est en cours.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 96.107,28 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

13- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés PARIS (75012) – 128, Rue du Faubourg Saint-Antoine (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par Monsieur Robert TEIL et Madame Odette TEIL née DUPUY le 28 septembre 2011 pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} octobre 2011 jusqu'au 30 septembre 2020.



Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 75.000 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail, étant précisé que le bailleur bénéficie d'un droit d'information conformément à l'article 17 dudit bail qui prévoit que le preneur ne peut « céder ni sous louer, en tout ou partie, aucun droit au présent bail, sans le consentement express et par écrit du bailleur, sous peine de résiliation, si ce n'est à un successeur dans son fonds de commerce sous condition d'autorisation écrite du bailleur, (...) ».

- Le preneur s'engage à faire part au bailleur de toutes modifications susceptibles d'affecter les droits qu'il tire du présent au contrat de louage.

Particulièrement il devra faire connaître au bailleur (sans que cette liste soit limitative) tout changement d'immatriculation au registre du commerce, quelle qu'en soit la cause (fusion, absorption...), ainsi que toute modification de la désignation sociale. »

14- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés TREMBLAY-EN-FRANCE (93200) – Aéroville Roissy Charles de Gaulle (enseigne CLARO BY AFFLELO), qui lui a été consenti par la société SCI AEROVILLE le 29 juin 2011 pour une durée de 10 ans à compter du 23 juillet 2013 jusqu'au 22 juillet 2023

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 150.836 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

15- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à TREMBLAY-EN-FRANCE (93200) – Aéroville Roissy Charles de Gaulle (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SCI AEROVILLE le 29 juin 2011, modifié par avenant n°1 en date du 29 août 2013 pour une durée de 10 ans à compter du 23 juillet 2013 jusqu'au 22 juillet 2023.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 129.678 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

16- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75015) - 12 Rue du Commerce (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SCI CONCEPT 12 le 5 septembre 2011 pour une durée de 9 ans à compter du 5 septembre 2011 jusqu'au 4 septembre 2020.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 100.000 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.



17- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75005) – 106 Rue Monge (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SCI MONGE CENSIER le 9 mai 2012 pour une durée de 9 ans à compter du 14 mai 2012 jusqu'au 13 mai 2021.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 145.000 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

18- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à VENETTE (60280) – Zone d'Aménagement Concertée de JAUX-VENETTE, 49 Avenue de l'Europe (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société HOLDIS 92 le 25 avril 2012 pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} avril 2012 jusqu'au 31 mars 2021 (avenant du 2 août 2012).

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 90.389,88 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

19- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à ARGENTEUIL (95100) – 53 Rue Paul Vaillant Couturier (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SCI VAILLANT COUTURIER le 24 février 2009 pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2009 jusqu'au 31 décembre 2020.

Le 12 novembre 2013, la Société AA I.D.F a donné son fonds de commerce en location-gérance avec promesse unilatérale de vente sous condition suspensive à la société NB VISION, pour une durée de 3 ans à compter du 18 novembre 2013 jusqu'au 17 novembre 2016.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 101.848 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

20- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à ARGENTEUIL (95100) – 53 Rue Paul Vaillant Couturier (enseigne CLARO AFFLELOU), suivant acquisition du droit au bail auprès de la société BATA et qui a été consenti à cette dernière par la société SCI MIROLAUGE le 5 septembre 2009 pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} octobre 2009 jusqu'au 30 septembre 2018.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 44.976 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.



21- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75010) – 86 Boulevard Magenta (enseigne CLARO AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SAINT DENIS MAGENTA 86 le 6 juin 2012 pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} août 2012 jusqu'au 31 juillet 2021.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 160.000 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

22- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75013) – à l'angle de la Rue Neuve et de la Rue Olivier Messiaen - ZAC PARIS RIVE GAUCHE (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE GmbH le 26 juillet 2012 pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} août 2012 jusqu'au 31 juillet 2021.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 111.562,56 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

23- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à MASSY (91300) – Voie de la Liberté - Centre Commercial Cora (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par Monsieur Léo MITRANI le 26 juillet 2012 pour une durée de 9 ans à compter du 15 septembre 2012 jusqu'au 14 septembre 2021.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 93.129,6 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

24- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à CERGY PONTOISE (95000) – Centre Commercial dénommé CERGY III FONTAINES et CERGY III (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SCI GOUNOD aux termes d'un avenant en date du 15 novembre 2010 portant renouvellement amiable du bail initial en date du 24 février 1993, pour une durée de 12 ans à compter du 3 septembre 2009 jusqu'au 2 septembre 2021.

Il est précisé que le bail initial a été consenti à Monsieur Jean-Pierre VAN DOORN par la société SCI SAINT JACQUES II (aux droits de laquelle vient désormais la société SCI GOUNOD), le 24 février 1993 pour une durée de 12 ans à compter du 2 septembre 1993 jusqu'au 1^{er} septembre 2005.

Le bail s'est ensuite poursuivi par tacite prorogation.

La SCI GOUNOD a fait délivrer à la société CERGY-OPTILAND un congé des lieux loués pour le 1^{er} septembre 2007 portant refus de renouvellement.



Le 3 septembre 2009, la SCI GOUNOD a notifié à la société CERGY-OPTILAND qu'elle exerçait son droit de repentir et lui a offert le renouvellement du bail initial en date du 24 février 1993 pour une nouvelle durée de 12 ans à compter de la date de notification du repentir.

La Société AA I.D.F vient désormais aux droits et obligations de la société CERGY-OPTILAND.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 129.271,32 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

25- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75015) – 118 Rue Saint Charles (enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti le 3 octobre 2012 pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} juillet 2006 jusqu'au 30 juin 2018.

Il est précisé que le 26 avril 2006, la société FONCIERE FRANCOIS 1^{ER} a consenti à la société MONOPRIX EXPLOITATION un bail initial portant sur lesdits locaux pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} juillet 2006.

Le 25 septembre 2006, la société MONOPRIX EXPLOITATION a cédé son droit au bail au profit de la société BEAUTY MONOP.

Le 27 juillet 2007, la société FONCIERE FRANCOIS 1^{ER} a cédé lesdits locaux à la SPCI IMMORENTE.

Enfin, la société BEAUTY MONOP a cédé son droit au bail à la société AA I.D.F à compter du 1^{er} octobre 2012.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 93.270,36 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

26- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à ARCUEIL (94110) – Centre Commercial Forum 20 – 75-81 Avenue Aristide Briand (enseigne ALAIN AFFLELOU), suivant acquisition du droit au bail auprès de la société OSKB, et qui a été consenti à cette dernière par la société PATRIMMO COMMERCE le 5 novembre 2012 pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} janvier 2003 jusqu'au 31 décembre 2015.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 46.006,92 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

27- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à ARCUEIL (94110) – Centre Commercial Forum 20 – 75-81 Avenue Aristide Briand (enseigne CLARO AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société PATRIMMO COMMERCE le 2 août 2012 pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} octobre 2012 jusqu'au 30 septembre 2021.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 59.667,48 € H.T / H.C.



S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

28- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à ARCUEIL (94110) – Centre Commercial Forum 20 – 75-81 Avenue Aristide Briand « TRAD », suivant acquisition du droit au bail auprès de la société OSKB, et qui a été consenti à cette dernière par la société PATRIMMO COMMERCE le 24 décembre 2012 pour une durée de 12 ans à compter du 1^{er} juillet 2003 jusqu'au 30 juin 2015.

Compte tenu de litiges opposant le bailleur et le preneur, lesdits locaux n'ont jamais été exploités.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

29- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à SENS (89100) – Lieudit Champbertrand (à l'enseigne CLARO AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société SARL LA PLAINE CHAMPBERTRAND le 19 décembre 2012 pour une durée de 9 ans à compter de la date prévisionnelle de livraison desdits locaux intervenant soit entre le 1^{er} juillet 2014 et le 15 septembre 2014, soit entre le 1^{er} décembre 2014 et le 15 janvier 2015.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

30- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à SANNOIS (95118) – 3 Rue de la Horionne – Centre Commercial Carrefour (à l'enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société RPFFB HYPER SAS représentée par la société RPFFB HOLDING FRANCE le 30 octobre 2012 pour une durée de 12 ans à compter 1^{er} novembre 2012 jusqu'au 31 octobre 2014.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 50.394,84 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

31- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75008) – à l'angle du 98 Boulevard Haussmann et du 65 Rue d'Anjou (à l'enseigne ALAIN AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société IXELLOR le 21 mai 2010 pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} juin 2010 jusqu'au 31 mai 2020.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 190.328,52 € H.T / H.C.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.



32- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à PARIS (75008) – 65 Rue d'Anjou (à l'enseigne ALAIN AFFLELOU ACCOUSTICIEN), qui lui a été consenti par la société IXELLOR le 31 mai 2011 pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} juin 2011 jusqu'au 31 mai 2021.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 52.388,16 € H.T / H.C.

Il est précisé qu'un projet de mise en location-gérance au profit de la société LSFA est en cours.

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

33- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) – Lot n°16/17 - Centre Commercial Espace Saint-Quentin – 158 Rue Colbert (à l'enseigne AFFLELOU), qui lui a été consenti par la société HAMMERSON le 9 juillet 2010 pour une durée de 10 ans à compter du 15 juin 2010 jusqu'au 14 juin 2020.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 174.152,88 € H.T / H.C

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

34- Monsieur Karim NOUIRA es qualité au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à AUBERVILLIERS (93300) – 45 Avenue Victor Hugo – Le Parc des Portes de Paris, à usage d'entrepôt, archives liés à son activité de vente d'articles d'optique et de lunetterie, qui lui a été consenti par la société ICARE le 25 mai 2010 pour une durée de 12 ans à compter du 12 avril 2010 jusqu'au 11 avril 2022.

Le loyer annuel au 1^{er}/01/2014 s'élevait à 10.538,76 € H.T / H.C

S'agissant d'une opération de fusion, le bail ne comporte aucune disposition restreignant la liberté de transmission du bail.

35- Monsieur Karim NOUIRA, ès qualités au nom de la société AA I.D.F, déclare que cette dernière est titulaire d'un contrat de location-gérance portant sur des locaux situés à PARIS (75008) – 104 Avenue des champs Elysées – (enseigne ALAIN AFFLELOU). Pour mémoire, la société ALAIN AFFLELOU FRANCHISEUR est titulaire du bail commercial consenti par la société ASSURANCES GENERALES DE FRANCE (aux droits de laquelle se trouve désormais la société SCI DAMIAN ELYSEES) le 28 avril 1989, modifié par avenants en date du 28 avril 1989 et du 7 octobre 1993.

Ledit bail a pris effet le 1^{er} janvier 1988 pour une durée de 9 ans, jusqu'au 31 décembre 1996. Le 27 juin 1996, le bailleur a fait délivrer à la société LES BOUTIQUES D'ALAIN AFFLELOU (aux droits de laquelle est venue ALAIN AFFLELOU FRANCHISEUR) un congé avec offre de renouvellement à effet du 31 décembre 1996. Cette dernière contestant le congé aux conditions proposées, a engagé une procédure judiciaire à l'issue de laquelle les parties ont établi un bail renouvelé le 5 juin 2004 pour une durée de 9 ans à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 1997 jusqu'au 31 décembre 2005.



Le 4 juillet 2008, ALAIN AFFLELOU FRANCHISEUR a notifié à la société SCI DAMIAN ELYSEES une demande de renouvellement du bail sus-énoncé. Cette dernière a accepté tacitement le principe de renouvellement du bail à compter du 1^{er} octobre 2008 pour une durée de 9 ans, soit jusqu'au 30 septembre 2017, aux clauses et conditions du précédent bail sans pour autant acquiescer au montant du loyer offert.

Le 31 juillet 2009, la société ALAIN AFFLELOU FRANCHISEUR a concédé, au travers d'un contrat de location-gérance, l'exploitation desdits locaux au profit de la société AA I.D.F pour une durée de 5 années à compter du 1^{er} août 2009 jusqu'au 31 juillet 2014.

▪ Concernant le personnel

La Société AA I.D.F emploie à ce jour 175 salariés répartis comme suit :

- * PARIS (75008) – 104 Avenue des Champs Elysées : 15
- * PUTEAUX (92800) – Centre Commercial de la Défense « LES QUATRE TEMPS » - Place des Arcades : 12
- * PARIS (75001) – Centre Commercial Forum des Halles : 9
- * CHESNAY (78158) – Centre Commercial Régional PARLY 2 – Avenue Charles de Gaulle : 6
- * PARIS (75013) – Centre Commercial Italie II, délimité par la Place d'Italie, l'Avenue d'Italie, la rue Bobillot et la rue Vandrezanne : 9
- * EVRY (91000) – Centre Commercial d'Evry 2 : 7
- * DOMMARTIN LES TOUL (54200) – ZAC de la Jonchery – Centre Commercial Leclerc : 2
- * AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » Centre Commercial LE MILLENAIRE (enseigne AA) : 3
- * AUBERVILLIERS (93300) – Rue de la Gare – ZAC « Canal – Porte d'Aubervilliers » - Centre Commercial LE MILLENAIRE (enseigne CA) : 3
- * ROSNY-SOUS-BOIS (93110) – Centre Commercial Régional ROSNY 2 : 10
- * FONTENAY SOUS BOIS (94120) – Avenue du Maréchal JOFFRE – Val de Fontenay : 5
- * PARIS (75012) – 128, Rue du Faubourg Saint-Antoine : 4
- * TREMBLAY-EN-FRANCE (93200) – Aéroville Roissy Charles de Gaulle (enseigne CA) : 3
- * TREMBLAY-EN-FRANCE (93200) – Aéroville Roissy Charles de Gaulle (enseigne AA) : 4
- * PARIS (75015) - 12 Rue du Commerce : 6
- * PARIS (75005) – 106 Rue Monge : 3
- * VENETTE (60280) – Zone d'Aménagement Concertée de JAUX-VENETTE, 49 Avenue de l'Europe : 4
- * ARGENTEUIL (95100) – 52 Rue Paul Vaillant Couturier : 2
- * PARIS (75010) – 86 Boulevard Magenta : 4
- * PARIS (75013) – à l'angle de la Rue Neuve et de la Rue Olivier Messiaen- ZAC PARIS RIVE GAUCHE : 5
- * MASSY (91300) – Voie de la Liberté - Centre Commercial Cora : 4
- * CERGY PONTOISE (95000) – Centre Commercial dénommé CERGY III FONTAINES et CERGY III : 8
- * PARIS (75015) – 118 Rue Saint Charles : 4
- * ARCUEIL (94110) – Centre Commercial Forum 20 – 75-81 Avenue Aristide Briand (enseigne AA) / 5
- * ARCUEIL (94110) – Centre Commercial Forum 20 – 75-81 Avenue Aristide Briand (enseigne CA) : 3
- * SANNOIS (95118) – 3 Rue de la Horionne – Centre Commercial Carrefour : 4
- * PARIS (75008) – à l'angle du 98 Boulevard Haussmann et du 65 Rue d'Anjou (enseigne AA) 9 :



- * PARIS (75008) – 65 Rue d'Anjou (enseigne AAA) : 1
- * MONTIGNY LE BRETONNEUX (78180) – Centre Commercial Espace Saint Quentin – 12 Rue Colbert : 12
- * Au siège social : 9

▪ **Concernant les contrats intuitu personae**

Au cas où la transmission de certain contrats ou de certain biens serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant, ou d'un tiers quelconque, notamment les contrats souscrits auprès de compagnies d'Assurances ou de banques, la société AA I.D.F sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société FP2A, au plus tard le 10 mars 2014.

▪ **Concernant les droits et biens incorporels**

Monsieur Karim NOUIRA, es qualités au nom de la société AA I.D.F déclare que cette dernière n'est propriétaire d'aucun autre droit et bien incorporel que ceux visés ci-avant.

▪ **Concernant les conditions particulières du contrat de Senior Facilities Agreement en date du 13 juillet 2012 (ci-après la SFA)**

Monsieur Karim NOUIRA déclare que la présente opération rentre dans la définition des « Permitted Reorganisation » telle que figurant en page 47 du SFA.

Il s'engage à ce titre, au respect des obligations consécutives à la présente opération, notamment à l'égard de l'Agent au sens du SFA.

9.2.DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA PERIODE INTERCALAIRE

La société absorbée rappelle qu'elle n'a réalisé aucune opération significative sortant du cadre de la gestion courante et en particulier.

Elle s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de la fusion, si ce n'est avec l'accord de la société absorbante, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

Elle précise que, en outre, depuis le 31 juillet 2013, elle n'a mis en distribution ou prévu de mettre en distribution, aucun dividende ou acompte sur dividende.

10. COMPTABILISATION DU BONI DE FUSION

L'écart positif constaté entre :

l'actif net à transmettre, soit	19.562.150 €
- et la valeur nette comptable des actions de la société absorbée dans le bilan de la société absorbante, soit	6.104.209 €
soit	13.457.941 €
constitue un boni de fusion.	

qui sera comptabilisé en capitaux propres, dans un sous compte « boni de fusion » du compte prime de fusion.

11. DECLARATIONS FISCALES

11.1. IMPOT SUR LES SOCIETES

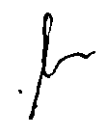
En matière d'impôt sur les sociétés, les parties déclarent que la fusion est placée sous le bénéfice des dispositions de l'article 210 A du C.G.I. En conséquence, Monsieur Frédéric POUX, ès qualités, engage expressément la société FP2A à respecter les prescriptions légales et notamment et le cas échéant :

- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées, d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société AA I.D.F à la date de prise d'effet de la fusion,
- à réintégrer dans ses bénéfices imposables dans les délais et conditions fixés par le 3 d) de l'article 210 A du C.G.I., les plus-values éventuellement dégagées sur les biens amortissables.

La cession d'un bien amortissable, entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente au bien cédé qui n'aura pas encore été réintégrée.

- à reprendre, dans ses écritures, les biens apportés à leur valeur nette comptable, pour la valeur brute qu'ils avaient dans les écritures de la société absorbée, avec reprise des amortissements et provisions pour dépréciation passés par cette dernière et à continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient ces biens dans les écritures de la société absorbée, les apports devant au surplus être et demeurer soumis au régime prévu aux article 210 A et 210 B du C.G.I.

- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée en reprenant à son bilan les écritures comptables de la société absorbée (prix de revient des éléments considérés, provisions pour dépréciation constituées en franchise d'impôt).



- à reprendre à son passif, les provisions de la société AA I.D.F dont l'imposition aurait été différée.
- à se substituer, le cas échéant, à la société AA I.D.F pour la réintégration des plus-values afférentes aux éléments qui lui sont apportés et dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière.
- à réintégrer, le cas échéant, dans ses bénéfices imposables, la fraction des subventions d'investissement qui ont été accordées à la société absorbée au titre de la création ou de l'acquisition d'immobilisations et qui n'a pas encore été rapportée aux résultats de l'absorbée.
- à joindre à la déclaration de résultat de la société FP2A, un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition (Article 54 septies du C.G.I.), cet état sera joint à la déclaration de résultat souscrite au titre de l'exercice de réalisation de la fusion et des exercices suivants, tant que subsisteront à l'actif du bilan des éléments auxquels est attaché un report d'imposition.
- à tenir à la disposition de l'administration un Registre du suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à report d'imposition (Article 54 septies du C.G.I.) ainsi qu'à le conserver dans les conditions prévues à l'article L 102 B du Livre des Procédures Fiscales jusqu'à la fin de la troisième année qui suivra celle au titre de laquelle le dernier bien porté sur le Registre sera sorti de l'actif de son bilan.
- à reprendre l'engagement de conservation des titres de participations acquis depuis moins de deux ans par la société absorbée et bénéficiant du régime des sociétés mères.

Les parties précisent en tant que de besoin que la présente fusion aura sur le plan fiscal la même date d'effet que sur le plan juridique, soit le 1^{er} août 2013.

11.2. T.V.A.

11.2.1 - La société FP2A sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société apporteuse. En conséquence, la société AA I.D.F transfèrera purement et simplement le crédit de TVA dont elle disposera au jour de la réalisation définitive de la fusion.

La société AA I.D.F adressera au service des impôts dont elle relève une déclaration en double exemplaire, mentionnant le montant du crédit de TVA transféré à la société FP2A.

11.2.2- Par ailleurs, les soussignés, ès-qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, déclarent qu'ils entendent se prévaloir des dispositions de l'article 257 bis du CGI qui dispensent de TVA la livraison de l'ensemble des biens appartenant à l'universalité transmise (stocks, biens mobiliers corporels ou incorporels d'investissement). Pour ce faire, ils prennent l'engagement de porter le montant de l'apport sur leur déclaration de TVA respective du mois de réalisation de la fusion.

Par le jeu des dispositions précitées, la société FP2A sera donc réputée continuer la personne de la société AA I.D.F en poursuivant l'exploitation de l'universalité transmise. Elle procédera, s'il y a lieu, aux régularisations de droits à déduction et aux taxations des cessions ou livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission et qui auraient en principe incombé à l'absorbée si cette dernière avait continuée à exploiter elle-même l'universalité transmise.



Les apports de biens immobiliers susceptibles d'être soumis à la TVA de plein droit ou sur option sont déclarés inexistantes.

11.3. ENREGISTREMENT

La fusion intervenant entre deux personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, bénéficiera, de plein droit, des dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts.

La formalité sera donc requise sous le bénéfice du seul droit fixe de 500 €.

11.4. AUTRES DISPOSITIONS EN MATIERE FISCALE

La société FP2A reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société AA I.D.F à l'occasion d'opérations antérieures ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'IS, de TVA ou de CET.

12. REALISATION DE LA FUSION

La fusion projetée est subordonnée à la réalisation de la condition suspensive suivante :

- approbation de l'opération par l'Associé Unique de la société absorbante.

La fusion deviendra définitive à l'issue de cette assemblée.

13. STIPULATIONS DIVERSES

13.1. POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera, ainsi que, plus généralement, pour effectuer toutes formalités qui s'avèreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de la fusion et, notamment, les dépôts au Greffe du Tribunal de Commerce.

Les sociétés participantes s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'opération projetée.

13.2. FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion seront supportés par la société absorbante.

Fait en six originaux
A PARIS
Le 17 février 2014

Pour la Société FP2A
M. Karim NOUIRA



Pour la société AA I.D.F
La Société FP2A
Représentée par M. Karim NOUIRA

