

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 : L'OPTICIEN AFFLELOU

Ce dépôt a été enregistré le 18/12/2019 sous le numéro de dépôt 146422



1924082401



REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
PROCÈS VERBAL DE DÉPÔT D'ACTES

Dénomination : L'OPTICIEN AFFLELOU

Numéro RCS : 514 266 675

Numéro Gestion : 2010B23775

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Adresse : 11 R D'ARGENSON
75008 PARIS

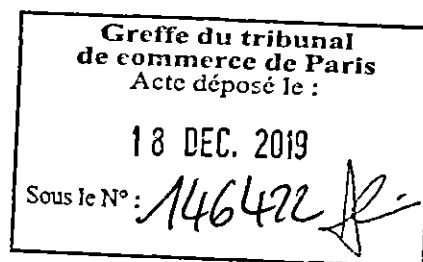
Numéro du Dépôt : 2019R146422 (2019 240824)

Date du Dépôt : 18/12/2019

- Type d'acte : Projet de traité de fusion
Avec la société AA OC MAG

Date de l'acte : 17/12/2019

fait à Paris, le 18 décembre 2019



PROJET DE FUSION

Conclu entre

LA SOCIETE

L'OPTICIEN AFFLELOU

**Société par actions simplifiée au capital de 16.408.734 euros
dont le siège social est situé 11, Rue d'Argenson
75008 - PARIS
514 266 675 R.C.S. PARIS**

Société absorbante

Et

LA SOCIETE

AA-OC MAG

**Société par Actions Simplifiée au capital de 9.000.000 €
11, Rue d'Argenson – 75008 - PARIS
803 437 763 RCS PARIS**

Société absorbée

LES SOCIETES :

- **L'OPTICIEN AFFLELOU**, société par actions simplifiée au capital de 16.408.734 €, dont le siège social est à PARIS-75008- 11, Rue d'Argenson - 514 266 675 R.C.S. PARIS,

Représentée par Monsieur Didier PASCUAL, Président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Société ci-après désignée "la société absorbante" ou "L'OPTICIEN AFFLELOU" "ou LOA".

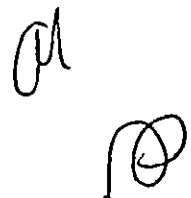
- **AA-OC MAG**, société par actions simplifiée au capital 9.000.000 €, dont le siège social est à PARIS – 75008 – 11, Rue d'Argenson 803 437 763 R.C.S. PARIS,

Représentée par son Président, la société L'OPTICIEN AFFLELOU susvisée, elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Olivier HENRY, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

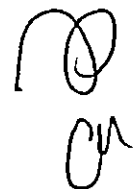
Société ci-après désignée "la société absorbée" ou "AA-OC MAG".

Ont établi comme suit le projet de fusion aux termes duquel la société **AA-OC MAG** doit transmettre son patrimoine à la société **L'OPTICIEN AFFLELOU**.

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

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located in the bottom right corner of the page.

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 MALI DE FUSION
11. DECLARATIONS FISCALES
12. REALISATION DE LA FUSION
13. STIPULATIONS DIVERSES

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' or 'D' shape with a loop, and a smaller, more fluid signature below it.

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

1.1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE ABSORBANTE

La société L'OPTICIEN AFFLELOU 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 médicale et de précision,
- la prise de participation dans toute société, groupement ou organisme intervenant dans le domaine de l'optique.

Elle exploite en direct un grand nombre de magasins d'optique et audioprothèse sous les enseignes ALAIN AFFLELOU et OPTICAL DISCOUNT.

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

Son capital social s'élève actuellement à 16.408.734 €.

Il est divisé en 837.500 actions ordinaires de même valeur nominale 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-OC MAG est une société par actions simplifiée qui a pour objet :

- l'achat, la vente et l'exploitation par tous moyens de fonds de commerce d'optique et / ou d'audioprothèse à l'enseigne ALAIN AFFLELOU ou toute autre enseigne du groupe LION / SENECA FRANCE 1 ou du groupe LION SENECA France AUDIO,
- l'achat, la vente de toutes participations dans des sociétés exploitant un ou plusieurs fonds de commerce d'optique et / ou d'audioprothèse à l'enseigne ALAIN AFFLELOU ou toute autre enseigne du groupe LION / SENECA FRANCE 1 ou du groupe LION SENECA France AUDIO,
- et plus généralement, toutes opérations, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement à l'objet social.

Elle est propriétaire des fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes suivants :

- un fonds de commerce situé à STRASBOURG (67200) – 29 Place Kleber et 4 Place de l'Homme de Fer, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU » ;

or 

- un fonds de commerce situé à STRASBOURG (67200) – Centre Commercial des Halles, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU » ;
- un fonds de commerce situé à ILLKIRCH-GRAFENSTADEN (67400) – Centre Commercial Baggersee – Route de Strasbourg, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU »,
- un fonds de commerce situé à STRASBOURG (67200) – Strasbourg HautePierre – Route de Strasbourg, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU » ;
- un fonds de commerce situé à MULHOUSE (68100) – 54-58 Rue du Sauvage – Galerie Fnac, exploité sous l'enseigne « OPTICAL DISCOUNT » ;
- un fonds de commerce situé à MULHOUSE (68100) – 16, Rue Mercière, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU ».

Son capital social s'élève actuellement à 9.000.000 €.

Il est divisé en 90.000 actions de même montant nominal chacune (100 €), intégralement libérées.

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. CONSULTATION DES INSTANCES REPRESENTATIVES

Le Comité Social et Economique de L'OPTICIEN AFFLELOU a été consulté sur l'opération le 23 mai 2019 conformément aux dispositions de l'article L 2312-8 du Code du Travail.

Il a émis un avis favorable le 23 mai 2019.

LOA est membre d'un groupe fiscalement intégré dont la société mère est la SAS AFFLELOU.

AA-OC MAG n'est pas membre d'un groupe fiscalement intégré.

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, et spécialement, par les articles L 236-8 et L 236-15 sur renvoi de l'article L 227-1 du Code de Commerce, les sociétés participantes étant des sociétés par actions simplifiée.

Au plan comptable, l'opération est soumise au règlement n° 2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) du 5 mai 2017.

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

3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

LOA a procédé à l'acquisition de 100 % des titres AA-OC MAG le 31 juillet 2019.

La présente opération s'inscrit dans le cadre de différentes mesures de simplification et de rationalisation des structures du Groupe LOA déjà réalisées au cours des dix dernières années.

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.

La présente opération de fusion-absorption de AA-OC MAG s'inscrit dans la logique de simplification des structures juridiques du Groupe LOA, la société LOA souhaitant pour des questions de rationalisation de l'activité, diriger en direct l'ensemble des fonds de commerce de vente au détail de lunettes optique et d'audioprothèse et éviter notamment de multiplier les instances sociales.

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 2019, sous réserve de leur approbation par la société absorbante, associée unique de la société absorbée.

5. ABSENCE D'ECHANGE DE DROITS SOCIAUX

Il ne sera procédé à aucun échange de droits sociaux 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 SOCIÉTÉ ABSORBÉE

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 SOCIÉTÉ ABSORBÉE

La société absorbante sera débitrice de tous les créanciers de la société absorbée en ses lieux 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 2019.

7. MODE D'ÉVALUATION DU PATRIMOINE À TRANSMETTRE

Au regard du règlement n° 2017-01 de l'ANC, 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 ÉVALUATION DES ACTIFS ET DES PASSIFS À TRANSMETTRE

Les actifs et les passifs de la société absorbée dont la transmission à la société absorbante est projetée, comprenaient au 31 juillet 2019 les éléments suivants, estimés à leurs valeurs comptables, comme il est indiqué à l'article 7 :

al

JP

8.1. ACTIFS

DESIGNATION	BRUT (€)	AMORTISSEMENT PROVISION (€)	NET (€)
- Un fonds de commerce sis à STRASBOURG (67200) – 29 place et Kleber et 4 Place de l'Homme en Fer pour	1.143.067	582.831	560.236
- un fonds de commerce sis à STRASBOURG (67200) – Centre Commercial des halles pour	681.202	252.760	428.442
- un fonds de commerce sis à ILLKIRCH- GRAFENSTADEN (67400) – centre commercial Baggersee – Route de Strasbourg pour	885.663	426.654	459.009
- un fonds de commerce situé à STRASBOURG (67200) – Strasbourg HautePierre – Route de Strasbourg pour	1.066.777	616.930	449.847
- un fonds de commerce situé SIS O MULHOUSE (68100) – 54-58 Rue du sauvage – Galerie Fnac pour	185.683		185.683
- un fonds de commerce sis à MULHOUSE (68100) – 16,Rue Mercière pour	686.754	152.381	534.373
- Installations techniques, matériel et outillages industriels	247.036	180.464	66.571
- Autres immobilisations corporelles	1.041.982	688.478	353.503
- Autres immobilisations financières	125.046	-	125.046
- Marchandises	608.754	45.828	562.926
- Clients et comptes rattachés	275.394	27.115	248.279
- Autres créances	460.965	-	460.965
- Disponibilités	851.952	-	851.952
-Charges constatées d'avance	105.363	-	105.363
TOTAL	8.365.641	2.973.442	5.392.199

8.2. PASSIFS

- Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit.....	748 €
- Avances et comptes reçus sur commandes en cours.....	30.269 €
- Dettes et fournisseurs et comptes rattachés	714.543 €
- Dettes fiscales et sociales	270.601 €
- Autres dettes	2.123.429 €
Total des passifs.....	3.139.592 €

8.3. ACTIF NET A TRANSMETTRE

Les actifs s'élevant à	5.392.199 €
Et les passifs à	3.139.592 €
L'actif net positif transmis s'élève à	2.252.606 €

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 LOA aura la propriété et la jouissance des biens et droits de la société AA-OC MAG, 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 2019 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.

Par ailleurs, il ressort de l'état des privilèges et nantissement délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, la publicité suivante de crédit bail :

Date de l'inscription	Numéro	Créancier	Objet
7 juillet 2015	9676	LIXX BAIL CS 30002 – 12 Place des Etats-Unis – 92548 MONTROUGE CEDEX	Lecteur PC serveur meuleuse + Equip 045114 – 0515107- 035134 ESSILOR

9.1.5 - La société LOA 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-OC MAG dans tous les engagements hors bilan donnés par cette dernière.

9.1.7 - Elle supportera seule avec effet rétroactif au 1^{er} août 2019 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 résiliation à ses frais, risques et périls de tous accords, traités, contrats ou engagements qui auront pu être souscrits par la société apporteuse et notamment les contrats conclus avec la société ALAIN AFFLELOU FRANCHISEUR relatés ci-avant sous la rubrique « Contrat intuitu personae ».

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 LOA bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc... qui ont pu être allouées à la société AA-OC MAG au lieu et place de celle-ci et sera débitrice des créanciers de l'absorbée aux lieux 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 Olivier HENRY, es qualités au nom de la société AA-OC MAG, 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 Olivier HENRY, ès qualités au nom de la société AA-OC MAG, déclare que cette dernière est propriétaire :

- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes, exploité à STRASBOURG (67200) – 29 Place Kleber et 4 Place de l'Homme de Fer, sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU » et pour lequel la société est immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 803 437 763 siret n° 803 437 763 00060.
- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à STRASBOURG (67200) – centre Commercial des Halles, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU » et pour lequel la société est immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 803 437 763 siret n° 803 437 763 00052 ;
- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à ILLKIRCH-GRAFENSTADEN (67400) – Centre Commercial Baggersee – Route de Strasbourg, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU », et pour lequel la société est immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 803 437 763 siret n° 803 437 763 00094 ;
- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à STRASBOURG (67200) – Strasbourg HautePierre – Route de Strasbourg, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU » et pour lequel la société est immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 803 437 763 siret n° 803 437 763 00102 ;
- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à MULHOUSE (68100) – 54-58 Rue du Sauvage – Galerie Fnac, exploité sous l'enseigne « OPTICAL DISCOUNT » et pour lequel la société est immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 803 437 763 siret n° 803 437 763 00086 ;
- d'un fonds de commerce de vente au détail d'optique et de lunettes exploité à MULHOUSE (68100) – 16, Rue Mercière, exploité sous l'enseigne « ALAIN AFFLELOU » et pour lequel la société est immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le numéro 803 437 763 siret n° 803 437 763 00078.

▪ Concernant le bail commercial [A VERIFIER]

Monsieur Olivier HENRY es qualité au nom de la société AA-OC MAG déclare ce qui suit :

- AA-OC MAG (venue aux droits de la société OPTIQUE JFD suite à la fusion-absorption de cette dernière le 31 juin 2015) est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à ILLKIRCH GRAFFENSTADEN (67400) – 6 Avenue de Strasbourg – Centre Commercial Baggersee qui lui a été consenti par la Société IMMOCHAN FRANCE aux droits de laquelle est venue la société CEETRUS ? pour une durée de 10 ans à compter du 28 mai 2011 jusqu'au 28 mai 2021.

Le loyer annuel au 1^{er}/08/2019 s'élevait à 91.636 € H.T / H.C.

an *Ⓟ*

L'article 14-C-1 dudit bail prévoit un droit de préemption du Bailleur sauf en cas de fusion-absorption de sociétés réalisée dans les conditions des articles 382 à 386 du Code des Sociétés nouvellement codifiés sous les articles L 236-6-1, L 236-22 et L 236-24 du Code de Commerce.

- AA-OC MAG (venue aux droits de la société POINT VISION suite à la fusion-absorption de cette dernière en date du 31 juillet 2015) est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à STRASBOURG (67200) – Strasbourg HautePierre qui lui a été consenti par la société CEETRUS FRANCE, anciennement dénommée IMMOCHAN FRANCE (RCS LILLE 969 201 532) pour une durée de 10 ans à compter du 24 juillet 2014 jusqu'au 23 juillet 2024.

Le loyer annuel au 1^{er}/08/2019 s'élevait à 49.800 € H.T / H.C.

L'article 14-C-1 du bail prévoit un droit de préemption du Bailleur sauf en cas de fusion réalisée dans les conditions prévues aux articles L 236-6-1, L 236-22 et L 236-24 du Code de Commerce.

- AA-OC MAG (venue aux droits de POINT VISION comme indiqué au paragraphe précédent) est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à STRASBOURG (67200) – 29 Place Kléber et 4 Place de l'Homme qui lui a été consenti par la SCI F.K.S, anciennement dénommée SCI SCHENCK & WENDENBAUM (428 008 395 RCS COLMAR) pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} mai 2015, étant précisé qu'initialement la SCI SCHENCK & WENDENBAUM a consenti un bail en date du 11 mai 1988 portant sur lesdits locaux à la société C.R.P.N, à effet du 1^{er} mai 1988, pour une durée de 9 ans, renouvelé pour une durée de 9 ans le 1^{er} mai 1997 puis le 1^{er} mai 2006.

Le 28 juin 2013, la société FP2A nouvellement dénommée L'OPTICIEN AFFLELOU est venue aux droits de AA EST (anciennement dénommée C.R.P.N) par voie de fusion-absorption de cette dernière.

Le 26 janvier 2015, la société L'OPTICIEN AFFLELOU a cédé son fonds de commerce à AA-OC MAG.

Le loyer annuel au 1^{er}/08/2019 s'élevait à 51.942 € H.T / H.C.

Les dispositions du bail ne prévoient aucune disposition particulière quant à sa transmission.

- AA-OC MAG est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à STRASBOURG (67) – Centre Commercial Place des Halles – consenti par la SCI STRASBOURG PDH (833 826 795 RCS PARIS) représentée par la société HAMMERSON ASSET MANAGEMENT le 23/06/2009 pour une durée de 10 ans à compter du 15 août 2009 jusqu'au 14 août 2019.

AA-OC MAG a délivré congé du bail pour la date du 30 septembre 2018. Un protocole d'accord a été régularisé en date des 21 et 25 septembre 2018, pour reporter les effets du congé au 30 septembre 2019. Les parties sont convenues de reporter d'une année supplémentaire les effets du congé soit au 30 septembre 2020 par avenant du 6 novembre 2019.

Il est précisé qu'initialement le bail portant sur lesdits locaux en date du 23 juin 2009 a été consenti par la SOCIETE CIVILE DU DEVELOPPEMENT DU CENTRE COMMERCIAL DE LA PLACE DES HALLES – SDPH (433 824 794 RCS PARIS) à la société C.R.P.N, nouvellement dénommée AA EST, qui a elle-même fait l'objet d'une fusion-absorption par la société FP2A nouvellement dénommée L'OPTICIEN AFFLELOU le 28 juin 2013 comme indiqué ci-avant.

Le loyer annuel au 01/07/2019 s'élevait à 107.472 € H.T / H.C.

Les dispositions du bail prévoient que :

« Le Preneur ne pourra céder son bail qu'à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce.

.....

.....

Le Bailleur bénéficie, pendant toute la durée du bail et de ses éventuels renouvellements ou prorogations, d'un droit de préférence, à égalité de conditions, qui s'imposera au Preneur et à ses éventuels successeurs et dont le Bailleur pourra user pour lui-même ou pour tout autre personne physique ou morale qu'il se substituerait.

Le Preneur devra en conséquence notifier au Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet d'acte de cession et ses annexes et éléments ci-après lui permettant ainsi de se prononcer sur l'opportunité son droit de préférence.

.....

.....

Les dispositions relatives au droit de préférence s'appliqueront à toutes les cessions quelles qu'en soient les modalités, cession ou apport de fonds de commerce cession amiable ou par adjudication, dation en paiement, partage avec soulte, cession d'une participation majoritaire de droits sociaux et ce même dans le cadre d'une procédure collective ouverte à l'encontre du Preneur. Elles s'imposeront aux acquéreurs successifs pendant toute la durée du bail, de ses prorogations ou renouvellements éventuels. »

Ces dispositions ne sont pas applicables en matière de fusion.

- AA-OC MAG est titulaire d'un bail commercial portant sur des locaux situés à MULHOUSE (68100) – 16 Rue Mercière, consenti par la SCI MERCI 16 (831 515 093 RCS LYON), pour une durée de 12 années à compter du 1^{er} février 2015, soit jusqu'au 31 janvier 2027, étant précisé qu'initialement, Monsieur Jean NAGELEISEN et Madame Danielle WEBER ont donné à bail lesdits locaux au profit de L'OPTICIEN AFFLELOU.

Concomitamment, L'OPTICIEN AFFLELOU a acquis le fonds de commerce auprès de la société EAGLE par acte en date du 3 décembre 2014, puis l'a revendu à AA-OC MAG par acte en date du 30 avril 2015.

Courant 2017, Monsieur NAGELEISEN et Madame WEBER ont cédé les locaux à la SCI MERCI 16 susvisée.

Handwritten signatures:




Le loyer minimum garanti sera réévalué le 1^{er} janvier de chaque année en fonction de la variation annuelle, en plus ou en moins, de l'indice national des loyers commerciaux établi par l'INSEE. L'indexation prendra effet sans que les parties ne soient tenues à aucune notification préalable.

L'indice de référence étant celui du 2T2014 soit (108,50).

Au 1^{er} août 2019, le loyer annuel s'élevait à 71.775 € H.T / H.C.

Ce bail a en outre été consenti sous diverses charges et conditions, notamment celles suivantes littéralement rapportées.

« Charges et conditions du bail :

Aux termes de l'article 3 du bail, les locaux loués devront servir exclusivement à l'exercice par le preneur des activités d'optique, lunetterie, audioprothèse.

Le preneur exercera son activité sous l'enseigne ALAIN AFFLELOU ou CLARO AFFLELOU. Le Preneur devra informer le bailleur de toutes modifications substantielles apportées à son enseigne. En cas de changement d'enseigne, le preneur devra avertir préalablement le bailleur et recueillir son agrément.

Les clauses du bail relatives à la cession sont ci-après littéralement rapportées :

Article 4.6.1 « le PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail, sans l'autorisation préalable et écrite du bailleur, sauf à un acquéreur de son fonds de commerce. [...]

Article 4.6.2 dans tous les cas visés ci-dessus, le cédant restera solidairement responsable avec le cessionnaire du paiement des loyers et des charges et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du présent bail. [...]

La présente clause de garantie solidaire du cédant (ou des cédants successifs) au bénéfice du Bailleur, s'entend sans bénéfice de discussion ni de division, pour le paiement des loyers, indemnités et pour l'exécution de l'ensemble des clauses du présent bail ; [...]

Cette clause de garantie ne pourra être invoquée que durant trois ans à compter de la cession du droit au bail, étant précisé que la limitation dans le temps de la garantie solidaire n'interdira pas au bailleur de mettre en œuvre la garantie, même à l'expiration du délai de garantie, mais seulement pour des causes antérieures à son expiration.

4.6.3. dans tous les cas, le bailleur devra être appelé à concourir à tout acte de cession au moins quinze jours avant la date prévue de signature et une expédition ou un exemplaire original enregistré (s'il s'agit d'un acte sous seing privé) lui sera remis aux frais du preneur dans le mois de la signature dudit acte. Il en sera ainsi dans tous les cas de transmission du bail, y compris en cas de fusion, scission ou apport.

4.6.4. en application des dispositions de l'article L 145-40-1 du Code de Commerce, un état des lieux sera dressé lors de la cession du droit au bail, soit contradictoirement et amiablement par le bailleur et le preneur ou par un tiers mandaté par eux, soit par un huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente. Dans ce dernier cas, les frais seront partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

4.6.5. Toute transmission du droit au bail, qui sera effectué en violation d'une seule des conditions précédentes, qui toutes sont substantielles, sera nulle à l'égard du bailleur et entraînera de plein droit, la résolution du bail dans les conditions et avec les conséquences prévues à la clause résolutoire et sans préjudice de tous dommages-intérêts. »

- AA-OC MAG est titulaire d'un contrat de sous-location portant sur les locaux d'exploitation du fonds de commerce dépendant d'un ensemble immobilier (dénommée la Galerie) sis à 68100 Mulhouse – 54/58 rue du Sauvage, appartenant à la société NATIXIS LEASE IMMO, (309 112 605 RCS PARIS).

Aux termes d'un acte du 26 juillet 2012, la société NATIXIS LEASE IMMO a consenti un contrat de crédit-bail immobilier portant sur ledit ensemble immobilier, au profit de la SARL FINANCIERE LA GALERIE (527 949 408 RCS PARIS), et ce pour une durée de 15 années.

Le droit au bail des locaux où le fonds de commerce est exploité, résulte d'un acte en date du 28 juillet 2014, passé par devant Maître Yvon GERARD, notaire à Hettange Grade (Moselle), aux termes duquel la société SARL FINANCIERE LA GALERIE a sous-loué à L'OPTICIEN AFFLELOU, un local désigné « lot n°3 » d'une surface de 145 m² environ, dépendant de l'ensemble immobilier sis 68100 Mulhouse – 54/58 rue du Sauvage La Galerie.

L'OPTICIEN AFFLELOU a acquis le fonds de commerce auprès de la société EAGLE par acte en date du 3 décembre 2014 puis l'a revendu à AA-OC MAG par acte en date du 30 avril 2015.

Ledit contrat de sous location est consenti pour une durée de neuf années commençant à courir au 1^{er} janvier 2014 pour se terminer le 31 décembre 2022, avec faculté pour le preneur de donner congé à l'expiration d'une période de 18 mois à compter de la prise d'effet de la sous-location, et ce par lettre recommandée avec avis de réception au bailleur six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil.

Au 1^{er} août 2019, le loyer annuel s'élevait à 70.000 € H.T / H.C, étant précisé que le loyer a été stipulé révisable automatiquement à compter de la quatrième année à la date anniversaire de prise d'effet du bail en fonction de la variation de l'indice national des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE, avec pour indice de base celui du 4^e trimestre 2013.

En garantie du paiement des loyers et charges, et plus généralement pour garantir au bailleur l'exécution de toutes les obligations incombant au preneur, ce dernier a fourni une caution bancaire solidaire avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, équivalente à trois mois de loyers hors taxes, soit 17.500 €.

Ce bail a en outre été consenti sous diverses charges et conditions, notamment celles suivantes littéralement rapportées.

« DESTINATION

Le bien loué devra servir exclusivement à l'exploitation de tous commerces, à l'exclusion des commerces incommodants, molororants, insalubres ou dangereux et à l'exclusion de ceux exploitant une activité déjà existante dans l'immeuble dénommé « La Galerie ».

Le preneur ne pourra exercer dans les lieux loués, même à titre temporaire aucune autre activité.

Il devra, en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce genre d'activité.

.....

ENSEIGNE

Le local sera ouvert et exploité sous l'enseigne « VISIO FACTORY » pendant toute la durée de la présente sous-location ou toute autre enseigne de même notoriété dans la même activité.

Si le preneur souhaite changer d'enseigne en cours de bail qui n'est pas autorisée par l'alinéa qui précède, il devra en faire la demande au Bailleur et obtenir son accord préalable qui pourra être refusé pour de justes motifs. [...].

Cession- Sous-location

Il ne pourra céder son droit au présent bail ou sous louer les lieux en dépendant en tout ou partie, sans le consentement du Bailleur, sous peine de nullité des cessions ou sous-locations consenties au mépris de cette clause, et même de résiliation des présentes.

Toutefois, il pourra, sans avoir besoin de ce consentement, consentir une cession du bail à son successeur dans le commerce ou une cession du bail pour exercer une activité autre qu'une activité déjà existante dans l'immeuble dénommé « La Galerie ».

▪ Concernant les titres de participation

La société AA-OC MAG ne détient aucun titre de participation.

▪ Concernant le personnel

La Société LOA reprendra l'ensemble du personnel existant au sein de la société AA-OC MAG, dont la liste figure en Annexe aux présentes.

▪ Concernant les contrats intuitu personae

Au cas où la transmission de certains contrats ou de certains 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-OC MAG sollicitera en temps utile les accords ou décisions d'agrément nécessaires et en justifiera à la société LOA, au plus tard le 31 décembre 2019.

Il est notamment rappelé que les fonds de commerce sont actuellement exploités par AA-OC MAG sous les enseignes « ALAIN AFFLELOU » et « OPTICAL DISCOUNT ». La société AA-OC MAG dispose du droit d'usage de ces enseignes en vertu d'un contrat de franchise n°15.060 en date du 2 février 2015. Ce contrat de franchise a été conclu pour une durée couvrant une période initiale allant du 1^{er} février 2015 pour expirer ou plus tard le 31 décembre 2024 ; il se poursuit conformément aux dispositions de l'article III dudit contrat.

Le contrat de franchise prévoit en son article XX, un droit de préemption et d'agrément au profit de la société ALAIN AFFLELOU FRANCHISEUR, en cas de cession de fonds de commerce, de droit ou bail dans lequel le fonds de commerce est exploité ou encore en cas de cession des parts ou actions de la société exploitant le fonds de commerce.

▪ Concernant les droits et biens incorporels

Monsieur Olivier HENRY, es qualités au nom de la société AA-OC MAG déclare que cette dernière n'est propriétaire d'aucun autre droit et bien incorporel que ceux visés ci-avant.

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 1^{er} août 2019 elle n'a mis en distribution ou prévu de mettre en distribution, aucun dividende ou acompte sur dividende.

10. COMPTABILISATION DU MALI DE FUSION

L'écart négatif constaté entre :

- l'actif net positif à transmettre, soit	2.252.606 €
- et la valeur nette comptable des actions de la société absorbée dans le bilan de la société absorbante, soit	<u>3.044.647 €</u>
soit	792.041 €

constituera un mali technique qui sera affecté aux différents fonds de commerce concernés et apportés par la société absorbée, au prorata des plus-values latentes telles qu'elles avaient été estimées dans l'acte d'acquisition par LOA des titres de AA-OC MAG.

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 Didier PASCUAL, ès qualités, engage expressément la société LOA 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-OC MAG 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 dérogées 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 articles 210 A et 210 B du C.G.I.

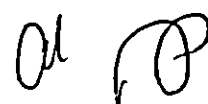
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée en reprenant à son bilan les écritures comptables de la société absorbée (prix de revient des éléments considérés, provisions pour dépréciation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

- à reprendre à son passif, les provisions de la société AA-OC MAG dont l'imposition aurait été différée.

- à se substituer, le cas échéant, à la société AA-OC MAG 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 LOA, 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 2019.

11.2. T.V.A.

11.2.1 - La société LOA sera, de convention expresse, purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la société apporteuse. En conséquence, la société AA-OC MAG transférera purement et simplement le crédit de TVA dont elle disposera au jour de la réalisation définitive de la fusion.

La société AA-OC MAG adressera au service des impôts dont elle relève une déclaration en double exemplaire, mentionnant le montant du crédit de TVA transféré à la société LOA.

11.2.2- Par ailleurs, les soussignés, és-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 LOA sera donc réputée continuer la personne de la société AA-OC MAG 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 continué 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 inexistants.

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 de l'enregistrement interviendra gratuitement.

11.4. AUTRES DISPOSITIONS EN MATIERE FISCALE

La société LOA reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la société AA-OC MAG 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 des comptes annuels de l'exercice clos le 31 juillet 2019 par l'associé unique de la société absorbée.
- approbation de l'opération par décision de l'Associé Unique de la société absorbante.

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

A défaut de réalisation de l'opération, le 31 juillet 2020 au plus tard, le présent projet sera considéré comme nul et de nul effet, sans indemnité de part ni d'autre.

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.

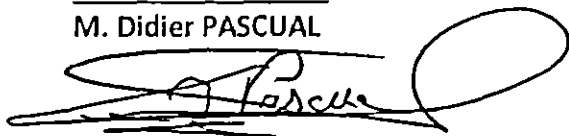
Les sociétés participantes s'engagent à donner les signatures nécessaires à l'accomplissement de toutes formalités relatives à l'opération projetée.

13.2. FRAIS ET DROITS

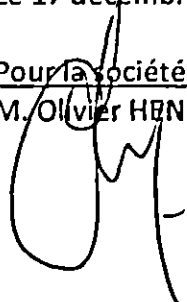
Les frais, droits et honoraires occasionnés par la fusion seront supportés par la société absorbante.

Fait en six originaux
A PARIS
Le 17 décembre 2019

Pour la Société LOA
M. Didier PASCUAL



Pour la société AA-OC MAG
M. Olivier HENRY



Annexe

Temps plein	CDI	C PROF/APPR	Total Effectif
A676-ILLKIRCH	5		5
A677- HAUTAPIERRE	5	1	6
A689-MULHOUSE AA	4		4
A692-HALLES STRASBOURG	5		5
A693-KLEBER STRASBOURG	4	1	5
A715 - MULHOUSE OD	2		2
Total Effectif AAOC			27

Gu

