
PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

(Soumis au régime des scissions)

Conclu entre

LA SOCIETE

LES CREATEURS DE CONFORT VISUEL

Société Apporteuse

Et

LA SOCIETE

A SE VOIR

Société Bénéficiaire

Le 15 juillet 2024

ENTRE LES SOCIETES :

- **LES CREATEURS DE CONFORT VISUEL**, société par actions simplifiée au capital de 562 862,25 euros, dont le siège social est situé 49 rue du Docteur Leroy, 72000 Le Mans, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Le Mans sous le numéro 412 606 378, représentée par son Président, BOB & CIE, elle-même représentée par son Président, Monsieur Jean-François Bracq, dûment habilité à cet effet,

(Ci-après désignée la « **Société Apporteuse** »)

ET :

- **A SE VOIR**, société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros, dont le siège social se situe 22 rue du 33ième Mobiles, 72000 Le Mans, immatriculée au RCS de Le Mans sous le numéro 982 724 247, représentée aux présentes par M. Jean-François Bracq en sa qualité de Président de la société BOB & CIE, elle-même Présidente de la société MAISON BRACQ, elle-même Président de la société A SE VOIR, dûment habilité à cet effet,

(Ci-après désignée la « **Société Bénéficiaire** »)

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire étant désignées ci-après les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** »).

Ont établi comme suit le projet d'apport partiel d'actif soumis aux conditions suspensives ci-après exprimées, aux termes duquel la Société Apporteuse envisage de transmettre à la Société Bénéficiaire, la branche autonome et complète d'activité de magasins d'opticien-lunetier exploités sous enseigne « Optic 2000 » aux adresses suivantes :

- 3 rue Louis Rochet – 14700 Falaise,
- 10 place Henri IV – 61200 Argentan,
- 21T place du Général Leclerc – 61600 La-Ferté-Macé,
- 22 place Thiers – 72130 Fresnay-sur-Sarthe,
- 3 place Saint-Etienne – 72140 Sillé-le-Guillaume,
- 32 et 34 rue de la Fontaine – 53600 Evron,
- 62 Grande Rue – 61000 Alençon,
- La Pièce du Poteau – 72610 Arçonnay.

PREALABLEMENT AU PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF, OBJET DES PRESENTES, **LES SOUSSIGNEES ONT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

1. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE APPORTEUSE

La Société Apporteuse a été constituée sous forme de société anonyme aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 mai 1999.

Elle a ensuite été transformée en société par actions simplifiée aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 30 janvier 2022.

La Société Apporteuse a pour objet :

- L'exploitation de tous fonds de commerce d'optique et de lunetterie.
- La participation à toutes opérations pouvant se rattacher à l'activité sus-décrite par tout moyen, directement ou indirectement, notamment par voie :
 - de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, d'apport, de création de société nouvelle, de fusion ou d'opérations assimilées,
 - de création, d'acquisition, de location, de location-gérance, de fonds de commerce ou d'établissement, de prise, d'acquisition, d'exploitation, de cession, de tous procédés ou brevets.
- Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La Société Apporteuse est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Le Mans sous le numéro 412 606 378.

La durée de la Société Apporteuse est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Le capital social de la Société Apporteuse s'élève actuellement à 562 862,25 €. Il est divisé en 36 909 actions ordinaires de 15,25 € de valeur nominale chacune, de même catégorie, intégralement libérées.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la Société Apporteuse 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. Elle n'a pas créé d'actions de fondateur, ni émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, de certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

2. CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

La Société Bénéficiaire a été constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 20 décembre 2023.

La Société Bénéficiaire a pour objet :

- l'achat et la vente de tout produit relatif à l'optique de verres optiques, de montures de lunettes, de lentilles de contact, d'instruments d'optique et d'accessoires de toutes sortes en magasins de détails, boutiques et autres lieux de vente, directement par la Société ou par le biais d'un tiers,
- l'exploitation de tous fonds de commerce d'optique et de lunetterie,
- la participation à toutes opérations pouvant se rattacher l'activité sus-décrite par tout moyen, directement ou indirectement, notamment par voie :
 - de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, d'apport, de création de société nouvelle, de fusion ou d'opérations assimilées,
 - de création, l'acquisition, de location, de location-gérance, de fonds de commerce ou d'établissement, de prise, d'acquisition, d'exploitation, de cession, de tous procédés ou brevets ;
- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Le capital social de la Société Bénéficiaire s'élève actuellement à 1 000 €. Il est réparti en 1 000 actions ordinaires de 1 € de valeur nominale chacune, intégralement libérées, attribuées en totalité à la Société Apporteuse.

La Société Apporteuse est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Le Mans sous le numéro 982 724 247.

La Société Bénéficiaire ne détient aucune participation dans une quelconque société.

Hormis les actions ordinaires composant son capital, la Société Bénéficiaire 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. Elle n'a pas créé de parts de fondateur ou de parts bénéficiaires, ni émis d'obligations ordinaires, convertibles ou échangeables, de certificats d'investissement ou autres valeurs mobilières composées donnant accès immédiatement ou à terme à des titres représentatifs de son capital social.

3. LIENS ENTRE LES DEUX SOCIETES

3.1. Liens en capital

La Société Apporteuse détient 100 % des actions composant le capital de la Société Bénéficiaire, en sorte que la Société Apporteuse détient le contrôle de la Société Bénéficiaire.

La Société Bénéficiaire ne détient aucune participation dans le capital de la Société Apporteuse.

3.2. Dirigeants communs

La Société Apporteuse a pour Président la société BOB & CIE (anciennement dénommée OPTIQUE BRACQ).

La Société Bénéficiaire a pour Président la société MAISON BRACQ (952 136 323 RCS Le Mans), elle-même ayant pour Président la société BOB & CIE.

**CECI EXPOSE, LES SOUSSIGNES ONT ETABLI COMME SUIV LE PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
A REALISER ENTRE LESDITES SOCIETES :**

PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

4. REGIME JURIDIQUE

De convention expresse et en application de l'article L. 236-22 du code de commerce, les soussignés soumettent le présent apport partiel d'actif aux dispositions des articles L. 236-16 à L. 236-21 du Code de commerce (régime des scissions).

L'opération est spécialement placée sous les dispositions de l'article L. 236-21 du Code de commerce.

Par conséquent, la Société Bénéficiaire ne sera tenue que de la partie mise à sa charge des passifs de la Société Apporteuse ; elle ne sera pas débitrice solidaire des autres dettes de la Société Apporteuse qui ne lui sont pas transmises.

De son côté, la Société Apporteuse ne restera pas débitrice solidaire des dettes transmises par elle à la Société Bénéficiaire.

En outre, la Société Apporteuse détenant la totalité des actions représentant le capital de la Société Bénéficiaire, l'opération est soumise au régime simplifié prévu à l'article L. 236-22 du Code de commerce, de sorte qu'il n'y a pas lieu à désignation d'un commissaire à la scission ou aux apports. Les Parties conviennent cependant de soumettre la réalisation de l'opération à l'approbation de leur associé unique respectif ainsi qu'il est indiqué à l'article 15 ci-après.

Au plan comptable, l'opération est soumise au règlement n° 2019-06 du 8 novembre 2019 de l'Autorité des Normes Comptables.

5. DESIGNATION DE LA BRANCHE D'ACTIVITE TRANSFEREE

La Société Apporteuse apporte sous les conditions suspensives ci-après stipulées, à titre d'apport partiel d'actif, sous les conditions ordinaires de fait et de droit et du présent acte, à la Société Bénéficiaire, qui accepte par l'intermédiaire de son représentant légal, la branche complète et autonome d'activité de magasins d'opticien-lunetier exploités sous enseigne « Optic 2000 » aux adresses suivantes :

- 3 rue Louis Rochet – 14700 Falaise,
- 10 place Henri IV – 61200 Argentan,
- 21T place du Général Leclerc – 61600 La-Ferté-Macé,
- 22 place Thiers – 72130 Fresnay-sur-Sarthe,
- 3 place Saint-Etienne – 72140 Sillé-le-Guillaume,
- 32 et 34 rue de la Fontaine – 53600 Evron,
- 62 Grande Rue – 61000 Alençon,
- La Pièce du Poteau – 72610 Arçonnay,

(la « **Branche d'Activité** »), ci-après désignée et évaluée, soit l'universalité des biens affectés à cette activité, à charge pour la Société Bénéficiaire, d'acquitter les dettes constituant à la même date le passif de la Branche d'Activité de la Société Apporteuse, tel que le tout existera au jour de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, sans exception ni réserve (l'« **Apport** »).

6. MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'une restructuration du groupe MAISON BRACQ dont font partie les deux sociétés participantes avec pour objectif de filialiser, par région, l'exploitation des magasins sous enseigne « Optic 2000 » au profit d'une entité dédiée.

Le groupe dont font partie les sociétés participantes a estimé qu'un tel apport permettrait une exploitation et une gestion plus rationnelles de la Branche d'Activité transmise.

7. COMPTES DE REFERENCE UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

L'exercice de chacune des sociétés intéressées se termine, conformément à leurs statuts respectifs, le 31 décembre de chaque année.

Les conditions de l'apport projeté ont été établies par les sociétés participantes au vu :

- des comptes annuels de la Société Apporteuse arrêtés au 31 décembre 2023, se soldant par un bénéfice de 1 035 646,15 € :
 - ces comptes ont fait l'objet d'une communication réciproque entre les Parties,
 - ces comptes ont été approuvés par l'associé unique par décisions en date du 28 juin 2024,
 - l'Associé unique a décidé une distribution de dividendes d'un montant de 1 150 000 €.
- des comptes annuels de la Société Bénéficiaire arrêtés au 31 décembre 2023, se soldant par un résultat de 0 € :
 - ces comptes ont fait l'objet d'une communication réciproque entre les Parties,
 - ces comptes ont été approuvés par l'associé unique par décisions en date du 28 juin 2024,

Le présent projet d'apport partiel d'actifs étant établi au cours du second semestre de l'exercice en cours pour chaque société participante, un état comptable visé à l'article R 236-4 du Code de commerce sera établi par la Société Apporteuse et par la Société Bénéficiaire à la date du 31 juillet 2024.

8. MODE D'EVALUATION DES ACTIFS ET PASSIFS A TRANSMETTRE

8.1. Traitement comptable

Conformément à l'article 743-1 du Plan Comptable Général tel que modifié par le règlement n°2019-06 de l'Autorité des Normes Comptables, le projet implique des sociétés sous contrôle commun, la Société Apporteuse contrôlant la Société Bénéficiaire.

Les actifs et passifs composant la Branche d'Activité à apporter seront transmis à la Société Bénéficiaire et donc comptabilisés par elle selon leurs valeurs comptables à la date d'effet prévue à l'article 11.3, l'opération impliquant des sociétés sous contrôle commun, comme il est mentionné ci-dessus.

8.2. Conséquence du choix de la date d'effet comptable de l'opération

Les sociétés participantes déclarent que le montant de l'actif net à transmettre, déterminé ci-après, ne risque pas de devenir inférieur à la valeur globale de la Branche d'Activité à apporter à la date de réalisation de l'opération.

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

Les actifs et les passifs composant la Branche d'Activité dont la transmission à la Société Bénéficiaire est projetée, comprenaient au 1^{er} janvier 2024 les éléments suivants estimés à leurs valeurs comptables :

9.1. Actifs

ACTIF	Valeurs nettes au 01/01/2024 (€)
ACTIF IMMOBILISE	
Immobilisations incorporelles	
. Fonds commercial	1 252 013,65
Immobilisations corporelles	
. Install. techn, mat. et outillage industriels	889,21
. Autres immobilisations corporelles	264 815,36
. Immobilisations corporelles en cours	2 050,00
Immobilisations financières	
. Autres immobilisations financières	20 329,90
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	1 540 098,12
ACTIF CIRCULANT	
Stocks	
. Marchandises	739 957,74
Créances	
. Avances et acomptes versés sur commandes	3 973,44
. Clients et comptes rattachés	149 110,69
. Fournisseurs débiteurs	815 086,85
. Groupe et associés	71 764,14
Disponibilités et divers	
. Disponibilités	
Comptes de régularisation	
. Charges constatées d'avance	24 460,18
TOTAL ACTIF CIRCULANT	
MONTANT TOTAL DE L'ACTIF dont la transmission est prévue	3 972 889,89

9.2. Passifs

PASSIF	Valeurs nettes au 1 ^{er} janvier 2024 (€)
. Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	197 089,54
. Emprunts et dettes financières diverses	320,00
. Fournisseurs	454 762,30
. Fournisseurs FNP	454 647,00
. Dettes fiscales et sociales	137 076,11
. Autres dettes	70,99
Montant total du passif dont la prise en charge est prévue	1 243 965,94

9.3. Actif net à transmettre

En conséquence, l'actif net à transmettre est le suivant :

Montant total de l'actif apporté	3 972 889,89 €
A retrancher : Montant total du passif pris en charge	(1 243 965,94) €
L'actif net à transmettre s'élève à :	2 728 923,94 €

9.4. Engagements hors bilan

Il est, en outre, précisé qu'en dehors du passif effectif ci-dessus, la Société Bénéficiaire prendra à sa charge tous les engagements qui ont pu être contractés ou reçus par la Société Apporteuse pour l'exploitation de la Branche d'Activité apportée et qui, en raison de leur caractère éventuel, sont repris « hors bilan » sous les rubriques « *Engagements donnés* » par la Société Apporteuse et « *Engagements reçus* » par la Société Apporteuse.

D'une manière générale, la Société Bénéficiaire prendra en charge la totalité du passif de la Branche d'Activité, sans aucune exception ni réserve, y compris celui qui aurait été omis dans celui sus-indiqué. Les parties déclarent se référer aux livres comptables pour le détail du passif pris en charge.

10. DECLARATIONS ET STIPULATIONS RELATIVES A LA BRANCHE D'ACTIVITE A TRANSMETTRE

10.1. Déclarations et stipulations particulières

▪ Biens et droits immobiliers

Néant.

▪ Fonds de commerce :

La Société Apporteuse est propriétaire des fonds de commerce suivants (les « **Fonds** ») :

- le fonds de commerce exploité au 3 rue Louis Rochet – 14700 Falaise, pour l'avoir créé le 26 avril 2019,
- le fonds de commerce exploité au 10 place Henri IV – 61200 Argentan, pour l'avoir acquis auprès de Monsieur David Journe selon acte en date du 1^{er} février 2016,
- le fonds de commerce exploité au 21T place du Général Leclerc – 61600 La-Ferté-Macé, pour l'avoir acquis de la société MAILLARD OPTIC par voie de fusion-absorption en date du 29 décembre 2014 ;
- le fonds de commerce exploité au 3 place Saint-Etienne – 72140 Sillé-le-Guillaume, pour l'avoir créé le 2 décembre 2003,
- le fonds de commerce exploité au 32 et 34 rue de la Fontaine – 53600 Evron, pour l'avoir créé le 15 avril 2005,

- le fonds de commerce exploité au 62 Grande Rue – 61000 Alençon, pour l’avoir acquis auprès de la SARL AMA selon acte en date du 1^{er} février 2006,
- le fonds de commerce exploité à La Pièce du Poteau – 72610 Arçonnay, pour l’avoir créé en date du 8 novembre 2010.

▪ **Contrats Optic2000**

La Société Apporteuse est adhérente du Groupement d'Achat des Opticiens Lunetiers – GADOL OPTIC 2000 (dont le siège est 5, avenue Newton à Clamart (92140), immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 326 980 018 (« **GADOL** »).

Cette adhésion est régie par les statuts de GADOL, un règlement d’utilisation de la marque Optic 2000 et un règlement intérieur Optic 2000 mis à jour par l’assemblée générale ordinaire GADOL OPTIC 2000 du 13 juin 2022.

Dans ce cadre, la Société Apporteuse a conclu avec GADOL, pour chacun des Fonds, des contrats Nouvel Exploitant dont la liste figure en Annexe 10.1.(a) (les « **Contrats Optic2000** »).

Sous réserve de l’accord de GADOL, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire feront toutes les démarches en vue de la conclusion de nouveaux Contrats Optic2000 au nom de la Société Bénéficiaire.

▪ **Baux commerciaux**

La Branche d’Activité est exploitée dans des locaux situés :

- 3 rue Louis Rochet – 14700 Falaise,
- 10 place Henri IV – 61200 Argentan,
- 21T place du Général Leclerc – 61600 La-Ferté-Macé,
- 22 place Thiers – 72130 Fresnay-sur-Sarthe,
- 3 place Saint-Etienne – 72140 Sillé-le-Guillaume,
- 32 et 34 rue de la Fontaine – 53600 Evron,
- 62 Grande Rue – 61000 Alençon,
- La Pièce du Poteau – 72610 Arçonnay,

(ci-après les « **Locaux d’Exploitation** »).

Les Locaux d’Exploitation sont loués par la Société Apporteuse aux termes de baux commerciaux (les « **Baux** ») dont la liste figure en Annexe 10.1.(b).

La transmission des Baux étant effectuée par voie d’apport partiel d’actifs réalisé dans les conditions prévues par les articles L 236-8 et suivants du code de commerce, et conformément à l’article L 145-16 dudit code, la Société Bénéficiaire sera, nonobstant toute stipulation contraire, substituée à la Société Apporteuse au profit de laquelle les Baux ci-dessus visés ont été consentis, cette substitution à la Société Bénéficiaire ayant lieu dans tous les droits et obligations découlant des Baux.

Comme conséquence des dispositions légales rappelées ci-dessus, la Société Bénéficiaire sera substituée en totalité à la Société Apporteuse dans tous les droits et obligations incombant à cette dernière au titre des Baux, notamment pour le paiement des loyers, une copie des Baux ayant été remise à la Société Bénéficiaire dès avant ce jour.

- **Concernant les droits de propriété industrielle, marques, brevets**

Néant.

- **Concernant les titres de participation**

La Société Apporteuse détient à ce jour l'intégralité des 1 000 actions composant le capital de la Société Bénéficiaire.

Ces actions ne seront pas transmises dans le cadre du présent apport. La Société Apporteuse conservera ainsi la propriété desdites actions.

- **Personnel**

La Société Apporteuse emploie à ce jour 12 salariés rattachés à la Branche d'Activité, objet des présentes.

La liste exhaustive du personnel affecté à la Branche d'Activité (avec, pour chaque salarié, indication des nom, prénom, poste, ancienneté) a été, dès avant la signature des présentes, transmise par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire, étant précisé que cette liste est indicative.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail, les contrats de travail conclus par la Société Apporteuse et afférents à la Branche d'Activité apportée en cours au jour de la réalisation de l'apport projeté seront transférés de plein droit à la Société Bénéficiaire.

- **Emprunts et concours bancaires**

La Société Apporteuse a contracté des emprunts bancaires dont la liste figure en Annexe 10.1.(c) (les « **Emprunts** »).

La Société Bénéficiaire fera son affaire auprès des établissements bancaires du transfert des Emprunts à son nom.

Dans l'attente du transfert des Emprunts au nom de la Société Bénéficiaire, la Société Apporteuse comptabilisera une créance sur la Société Bénéficiaire d'un montant égal à la dette transférée, la Société Bénéficiaire s'engageant à régler la Société Apporteuse toutes les échéances d'emprunt dues à la banque concernée.

- **Contrats de crédit-bail**

La Société Apporteuse a contracté des contrats de crédit-bail et de location financière pour l'exploitation des Fonds, objet de l'Apport (les « **Crédits-Bails** »).

La Société Bénéficiaire déclare avoir parfaite connaissance des Crédits-Bails pour en avoir reçu les conditions et modalités préalablement à la signature des présentes et dispense la Société Apporteuse d'en dresser la liste.

La Société Bénéficiaire fera son affaire du transfert des Crédits-Bails à son nom auprès des organismes financiers concernés.

Dans l'attente du transfert des Crédits-Bails au nom de la Société Bénéficiaire, la Société Apporteuse refacturera à la Société Bénéficiaire la charge relative à ces Crédits-Bails, la Société Bénéficiaire s'engageant à régler à la Société Apporteuse toutes les échéances dues à l'organisme financier concerné.

- **Contrats *intuitu personae***

Les droits et obligations tirés des contrats commerciaux conclus *intuitu personae* (autres que les contrats Optic2000 visés ci-dessus) n'étant pas transférables sans l'accord exprès des co-contractants, la Société Bénéficiaire fera son affaire de l'obtention, le cas échéant, de l'accord desdits co-contractants pour ce transfert.

10.2. Déclarations et stipulations relatives à la période intercalaire

Ainsi qu'elle le certifie, la Société Apporteuse n'a, depuis le 1^{er} janvier 2024, réalisé, dans le cadre de l'exploitation de la Branche d'Activité à apporter, aucune opération significative, sortant du cadre de la gestion courante, et, en particulier, n'a cédé ou acquis aucun actif immobilisé dont la transmission donne lieu à des formalités de publicité particulières.

La Société Apporteuse s'interdit jusqu'à la réalisation définitive de l'apport, si ce n'est avec l'accord de la Société Bénéficiaire, d'accomplir des actes ou opérations de cette nature.

11. EFFETS DE L'APPORT

11.1. Transmission universelle de la Branche d'Activité apportée

Il est ici rappelé que les opérations de fusions et de scissions entraînent, conformément aux dispositions de l'article L. 236-1 du Code de commerce, la transmission universelle du patrimoine de la société Apporteuse ou scindée au profit de la société Bénéficiaire ou bénéficiaire des apports. En cas d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions, la transmission universelle du patrimoine s'opère sur la fraction du patrimoine (droits, biens et obligations) de la Société Apporteuse correspondant à la Branche d'Activité faisant l'objet de l'apport.

Ce caractère universel a pour conséquence de ne plus rendre certaines formalités obligatoires en cas d'apports de biens à une société pour être opposables aux tiers.

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

11.2. Sort des dettes, droits et obligations de la Société Apporteuse pour la Branche d'Activité apportée

Il est rappelé que la Société Bénéficiaire sera débitrice des créanciers de la Société Apporteuse dont la créance est attachée à la Branche d'Activité à apporter et mise à sa charge selon les stipulations de l'article 9 « Désignation et évaluation des actifs et des passifs à transmettre ».

La Société Bénéficiaire prendra en charge les engagements donnés par la Société Apporteuse et elle bénéficiera des engagements reçus par elle dans le cadre de l'exploitation de la Branche d'Activité à apporter.

11.3. Date d'effet - propriété - jouissance - garantie

La Société Bénéficiaire sera propriétaire et aura la jouissance des biens et droits mobiliers apportés par la Société Apporteuse à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, à savoir à la date de réalisation de la dernière des conditions suspensives stipulées à l'article 15 (la « **Date de Réalisation** »).

De convention expresse, il est convenu de fixer la date d'effet comptable et fiscal de l'opération rétroactivement à compter du jour d'ouverture de l'exercice social en cours ayant commencé le 1^{er} janvier 2024 (la « **Date d'Effet** »).

Toutes les opérations actives et passives relatives aux biens apportés, et effectuées depuis la Date d'Effet par la Société Apporteuse jusqu'à la Date de Réalisation, seront considérées comme l'ayant été pour le compte et aux risques de la Société Bénéficiaire.

Il en sera de même pour toutes les dettes et charges de la Société Apporteuse relatives aux biens entrant dans le cadre de la Branche d'Activité, y compris celles dont l'origine serait antérieure à la Date d'Effet, et qui auraient été omises dans la comptabilité de la Société Apporteuse.

11.4. Charges et conditions de l'apport

11.4.1. En ce qui concerne la Société Bénéficiaire

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le représentant légal de la Société Bénéficiaire oblige celle-ci à accomplir et exécuter, à savoir :

- La Société Bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Apporteuse et relatives aux biens apportés. Elle aura tous pouvoirs, dès la réalisation de l'apport partiel d'actif, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la Société Apporteuse et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions ;
- La Société Bénéficiaire prendra les biens et droits apportés dans leur consistance et leur état lors de la réalisation de l'apport partiel d'actif sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre la Société Apporteuse ;
- La Société Bénéficiaire supportera et acquittera, à compter du jour de la Date de Réalisation, tous les impôts, contributions, taxes, ainsi que toutes autres charges de toute nature, ordinaires ou extraordinaires, qui sont ou seront inhérents à l'exploitation des biens et droits, objet de l'apport partiel d'actif ;
- La Société Bénéficiaire sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la Société Apporteuse relatif à la Branche d'Activité, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

- La Société Bénéficiaire sera subrogée, à compter de la Date de Réalisation, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Apporteuse à des tiers pour l'exploitation de la Branche d'Activité apportée. Elle fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation, la Société Apporteuse s'engageant, pour sa part, à entreprendre, chaque fois que cela sera nécessaire, les démarches en vue du transfert de ces contrats ;
- La Société Bénéficiaire effectuera, s'il y a lieu, en temps utile, toutes notifications ou significations nécessaires par suite de la transmission des biens qui lui sont apportés ;
- La Société Bénéficiaire fera son affaire des oppositions qui pourraient être pratiquées par tous créanciers à la suite de la publicité du présent traité, qui sera effectuée conformément à la réglementation en vigueur ; elle fera également son affaire personnelle des garanties qui pourraient être à constituer pour la levée des oppositions qui seraient formulées.

11.4.2. En ce qui concerne la Société Apporteuse

Les présents apports sont faits sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit, et, en outre, sous celles qui figurent dans le présent acte.

- La Société Apporteuse s'oblige jusqu'à la Date de Réalisation, à poursuivre l'exploitation de la Branche d'Activité apportée, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation.
- De plus, jusqu'à la Date de Réalisation, la Société Apporteuse s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens, objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société Bénéficiaire, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles de l'apport sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée. La Société Apporteuse s'interdit également formellement jusqu'à la Date de Réalisation – si ce n'est avec l'agrément de la Société Bénéficiaire – de signer aucun accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante.
- Le représentant de la Société Apporteuse s'oblige, ès qualités, à fournir à la Société Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.
- Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la Société Bénéficiaire, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- Le représentant de la Société Apporteuse oblige celle-ci à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.
- Le représentant de la Société Apporteuse déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à la Société Bénéficiaire sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Bénéficiaire aux termes du présent acte ;

- En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la Société Apporteuse pour quelque cause que ce soit ;
- Dans le cas où il existerait sur les biens ci-dessus apportés des inscriptions de privilège de vendeur ou de nantissement, comme dans le cas où des créanciers non-inscrits se seraient régulièrement déclarés conformément aux articles L. 141-5 et suivants du Code de commerce, la mainlevée desdites inscriptions et le paiement des créanciers déclarés, seront effectués à la diligence de la Société Bénéficiaire.

12. DECLARATIONS

Monsieur Jean-François Bracq, ès qualité de Président de la Société Apporteuse déclare :

- Que la Société Apporteuse n'est pas et n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire, et, de manière générale, qu'elle a la pleine capacité de disposer de ses droits et biens,
- Qu'elle a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés,
- Qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de la Branche d'Activité transmise,
- Que les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de nantissement, ainsi qu'il ressort des registres de mouvement de titres des sociétés objet de l'apport, ainsi que de l'état délivré par le greffe du Tribunal de commerce.

13. REMUNERATION DE L'APPORT

Ainsi qu'il l'a été rappelé ci-dessus, la Société Apporteuse détient, au jour de réalisation de l'apport, la totalité du capital de la Société Bénéficiaire.

En conséquence, les Parties sont convenues que les apports seront rémunérés sur la base des valeurs nettes comptables, telles que définies ci-dessus.

Les Parties entendent ainsi bénéficier de la tolérance prévue par la doctrine administrative BOI-IS-FUS-30-20 n°40 en date du 12 septembre 2012, les trois conditions posées par ladite instruction étant satisfaites :

- les titres reçus par la Société Apporteuse en contrepartie de son apport représentent au moins 99 % du capital de la société émettrice tel qu'il résulte de l'opération ;
- la participation détenue par la Société Apporteuse dans la Société Bénéficiaire des apports représente au moins 99,99 % du capital de cette dernière après réalisation de l'opération d'apport ;
- tous les titres de la Société Bénéficiaire présentent les mêmes caractéristiques.

14. AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

En conséquence des modalités de rémunération de l'apport décrites ci-dessus, la Société Apporteuse recevra, en rémunération de son apport effectué à la Société Bénéficiaire, 2 728 923 actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, émises par la Société Bénéficiaire, à créer par cette dernière à titre d'augmentation de capital.

Le capital de la Société Bénéficiaire serait ainsi porté de 1 000 € à 2 729 923 €, soit une augmentation de capital de 2 728 923 €.

En rémunération de l'Apport, la Société Apporteuse devrait également recevoir une soulte d'un montant de 0,94 €, ce à quoi la Société Apporteuse renonce expressément et définitivement.

Les actions nouvelles susvisées seront assimilées aux actions ordinaires et seront soumises à toutes les dispositions statutaires de la Société Bénéficiaire. Elles auront droit pour la première fois aux dividendes à servir au titre de l'exercice en cours et seront négociables à compter de la Date de Réalisation.

15. CONDITIONS SUSPENSIVES – REALISATION DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

L'apport projeté est subordonné à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- Autorisation préalable de l'opération d'apport partiel d'actif par le Comité de Surveillance de la société MAISON BRACQ, associé unique de la Société Apporteuse ;
- Autorisation par GADOL en vue du transfert des droits et obligations tirés des Contrats Optic2000 et la conclusion de nouveaux Contrats Optic2000 pour chacun des Fonds avec la Société Bénéficiaire ;
- Accord de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Bretagne – Pays De Loire (CEBPL) pour la réalisation de l'Apport, en sa qualité d'Agent et d'Agent des Sûretés, conformément aux stipulations du Contrat de Crédits en date du 19 juin 2023 ;
- Approbation du traité d'apport partiel d'actif, de ses annexes ainsi que l'apport qui y est stipulé, par décision de l'Associé unique de la Société Apporteuse ;
- Approbation du traité d'apport partiel d'actif, de ses annexes, de l'apport qui y est stipulé, et de l'augmentation de capital en résultant, par décision de l'Associé unique de la Société Bénéficiaire.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus le 31 décembre 2024 au plus tard, le présent traité sera, sauf prorogation de ce délai, considéré comme nul et non avenu, sans indemnité de part ni d'autre.

16. DECLARATIONS FISCALES

16.1. Impôt sur les sociétés

Les Parties déclarent que la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire sont toutes deux des sociétés françaises ayant leur siège social en France et qu'elles relèvent l'une et l'autre du régime fiscal des sociétés de capitaux.

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, le présent apport partiel d'actif prend effet le 1^{er} janvier 2024.

Les Parties reconnaissent que cette rétroactivité juridique emporte un plein effet fiscal, dont les Parties s'engagent à accepter toutes les conséquences. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par la Société Apporteuse à raison de l'exploitation de la Branche d'Activité apportée, seront englobés dans le résultat imposable de la Société Bénéficiaire.

Les soussignés ès qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, déclarent :

- que l'apport partiel d'actif, objet des présentes porte sur un élément assimilé à une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts ;
- que les deux sociétés se sont placées sous le régime des articles L. 236-16 à L. 236-22 du code de commerce,
- et qu'elles entendent placer l'apport partiel d'actif sous le régime de faveur prévu aux articles 210 A et 210 B du Code Général des Impôts.

A cet effet, la Société Bénéficiaire prend l'engagement :

- de reprendre à son passif les provisions relatives à la Branche d'Activité apportée dont l'imposition est différée chez la Société Apporteuse ;
- de se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats et plus-values dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de cette dernière ;
- de calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées à l'article 210 A-3.d. du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraînera l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables seront calculés d'après la valeur qui leur aura été attribuée lors de l'apport ;
- d'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, d'un point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse, ou, à défaut, de comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- de joindre à sa déclaration de résultat l'état conforme au modèle fourni par l'Administration, et tenir à la disposition de l'Administration le registre de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables, conformément à l'article 54 *septies* I et II du Code Général des Impôts.

En outre, les apports étant valorisés dans leur ensemble à leur valeur nette comptable dans la Société Apporteuse, la Société Bénéficiaire s'engage à reprendre à son bilan, conformément à la doctrine administrative BOI-IS-FUS-30-20 n°10, les écritures comptables de la Société Apporteuse (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation), tant pour les éléments de l'actif circulant que pour les actifs immobilisés et, pour ces derniers, à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Apporteuse.

16.2. TVA

Conformément à l'article 257 *bis* du Code Général des Impôts, lors de la transmission à titre onéreux, à titre gratuit ou sous forme d'apport à une société d'une universalité totale ou partielle de biens effectuée entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, aucune livraison de biens ou prestation de services n'est réputée intervenir.

Les transferts de biens d'investissement réalisés dans le cadre de la Fusion dans le délai de régularisation prévu à l'article 210 de l'annexe II au Code Général des Impôts, ne donneront pas lieu, chez la Société Apporteuse, aux régularisations du droit à déduction prévues à cet article.

La Société Bénéficiaire, bénéficiaire de la transmission, étant réputée continuer la personne de la Société Apporteuse sera tenue, s'il y a lieu, d'opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient, en principe, incombé à la Société Apporteuse si cette dernière avait continué à exploiter elle-même l'universalité.

Par ailleurs, conformément à l'exigence définie par l'article 287-5 c du CGI, la Société Bénéficiaire et la Société Apporteuse mentionneront le montant total hors taxes de l'apport sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la présente Fusion est réalisée. Ce montant sera mentionné sur la ligne "autres opérations non imposables".

16.3. Enregistrement

Le présent apport partiel d'actif sera enregistré gratuitement, conformément aux dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts, par renvoi de l'article 817 du même code.

Les Parties affirment, en outre, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la rémunération de l'apport et du passif pris en charge.

16.4. Maintien des régimes fiscaux de faveur antérieurs

La Société Bénéficiaire reprend le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière d'impôt sur les sociétés, et/ou de droits d'enregistrement ou encore de taxes sur le chiffre d'affaires.

Et plus généralement, la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire devront se conformer aux dispositions fiscales, parafiscales, sociales et autres applicables en la matière.

17. STIPULATIONS DIVERSES

17.1. Formalités

La Société Bénéficiaire remplira toutes formalités légales de publicité relatives aux apports effectués au titre du présent acte.

La Société Bénéficiaire fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

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

La Société Apporteuse remettra à la Société Bénéficiaire lors de la réalisation définitive du présent apport, les titres de propriété, et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la Société Apporteuse.

17.2. Pouvoirs pour les formalités

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'avéreraient nécessaires dans le cadre de la réalisation de l'apport 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.

17.3. Frais et droits

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture le présent apport, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire, ainsi que son représentant l'y oblige.

17.4. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès qualités, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

18. MODALITES DE SIGNATURE

Les Parties conviennent et acceptent de signer le présent traité par un processus de dématérialisation et de signature électronique, distribué par la société DocuSign.

Les Parties reconnaissent expressément que l'écrit électronique signé de manière dématérialisée i) constitue l'original du présent traité d'apport partiel d'actif, ii) a la même force probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier, conformément à l'article 1366 du Code civil, et iii), en conséquence, vaut preuve du contenu du présent traité d'apport partiel d'actif, de l'identité des signataires et de leur consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui en découlent.

Le 15 juillet 2024.

La société **LES CREATEURS DE CONFORT VISUEL**
Représentée par M. Jean-François Bracq

DocuSigned by:
Jean-François Bracq
C84E07B580A64BA...

La société **A SE VOIR**
Représentée par M. Jean-François Bracq

DocuSigned by:
Jean-François Bracq
C84E07B580A64BA...

Annexe 10.1.(a)
Liste des Contrats Optic2000

Magasin	Contrat n°	Date du contrat
3 rue Louis Rochet – 14700 Falaise	8 614	28 décembre 2018
10 place Henri IV – 61200 Argentan	2 253	7 décembre 2015
21T place du Général Leclerc – 61600 La-Ferté-Macé	2 166	3 juillet 2014
22 place Thiers – 72130 Fresnay-sur-Sarthe	941	26 décembre 2018
3 place Saint-Etienne – 72140 Sillé-le-Guillaume	1 097	14 mai 2003
32 et 34 rue de la Fontaine – 53600 Evron	1 284	6 octobre 2004
62 Grande Rue – 61000 Alençon	1398	30 novembre 2005
La Pièce du Poteau – 72610 Arçonnay	1 805	1 ^{er} septembre 2010

Annexe 10.1.(b)

Liste des Baux

Adresse	Bailleur	Date du Bail
3 rue Louis Rochet – 14700 Falaise	SCI VESTRI	31 octobre 2018
10 place Henri IV – 61200 Argentan	M. Guy CIAPONI	17 mai 2016
21T place du Général Leclerc – 61600 La-Ferté-Macé	M. Antoine GUILLAIS	27 mai 2009
22 place Thiers – 72130 Fresnay-sur-Sarthe	Mme Marthe Jeanne DUVAL	27 décembre 1996
3 place Saint-Etienne – 72140 Sillé-le-Guillaume	M Jean POIGNANT	24 juillet 2003
32 et 34 rue de la Fontaine – 53600 Evron	M Philippe DAVOUST	31 décembre 1998
62 Grande Rue – 61000 Alençon	SAS L'ECUSSON	31 août 2018
La Pièce du Poteau – 72610 Arçonnay	SCI de la Haute Eclaire	30 septembre 2009

Annexe 10.1.(c)
Liste des Emprunts

Banque	Emprunt n°	Capital restant dû au 31/12/2023
BPO	02721688	6 345,60 €
BPO	02723886	8 114,72 €
BPO	02767249	75 782,06 €
Crédit du Nord	0138 08	106 755,23 €