# CONTRAT D'APPORT D'UN FONDS DE COMMERCE

## ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- La société **ABDIS**, société par actions simplifiée au capital de 2.000 €, ayant son siège social Bâtiment Montréal – Parc tertiaire ICADE – 20 rue d'Arcueil – 94150 RUNGIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RCS CRETEIL sous le numéro 800 805 244,

Représentée par sa Directrice Générale, la société SYSTEME U NORD-OUEST, Société anonyme Coopérative EXPAN U NORD OUEST de commerçants détaillants à capital variable ayant son siège social à CAEN CEDEX (14084), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Caen sous le numéro 313 042 251,

Représentée par Monsieur Sébastien DIERICK, ès-qualités de Président Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes aux termes des décisions de l'associée unique du 3 octobre 2025,

Ci-après dénommée "**l'Apporteur**",
d'une part,

ET

- La société **ABBEVILLE FDC**, société par actions simplifiée à associé unique en cours de formation, au capital de 4.000.000 €, ayant son siège social à CAEN (14000) 14 Avenue de la Côte de Nacre,

Représentée par sa Présidente, la société EXPAN U NORD-OUEST, Société anonyme à conseil d'administration, ayant son siège social à CAEN (14000) 14 Avenue de la Côte de Nacre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 442 155 107,

Elle-même représentée par Monsieur Arnaud DEMAEGDT, dûment habilité à l'effet des présentes,

La société EXPAN U NORD OUEST est nommée aux fonctions de Présidente aux termes des statuts constitutifs, et agit dans le cadre des dispositions de l'article 1843 du Code Civil et de l'article 6 alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, en vertu d'un mandat spécial conféré des statuts constitutifs.

En conséquence et conformément aux textes susvisés, l'immatriculation de cette société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit, reprise à son nom, de tous les droits, actions et obligations convenus pour son compte aux présentes, qui seront alors réputés avoir été contractés dès l'origine de la société elle-même,

étant précisé qu'en cas de non immatriculation, les mêmes droits, actions et obligations se trouveront avoir été contractés aux noms personnels de tous les associés, indivisément et solidairement entre eux et chacun dans les mêmes proportions que celles de ses droits dans le capital et ci-après indiquées.

Afin de fixer un terme à la période d'incertitude quant à la personne du contractant définitif, il est stipulé que :

- l'immatriculation de cette société au registre du commerce et des sociétés sera justifiée par la production d'un extrait de cette immatriculation,

A.D. S.D.

S.D.

- à défaut d'immatriculation de ladite société dans un délai de six mois à compter de ce jour, cette situation ainsi constatée établira que les droits, actions et obligations résultant des présentes se trouveraient avoir été contractés au nom de l'associée unique, la société ABDIS sus désignée, comme il est dit ci-dessus,

Ci-après dénommée "**la Société Bénéficiaire**",
d'autre part,

**EXPOSE PRÉALABLE**

1. Aux termes d'un acte signé électroniquement en date du 2 octobre 2025, l'Apporteur a confié à la société ABBEVILLE DISTRI, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 300.000 €, ayant son siège social à CAEN (14000) 14 Avenue de la Côte de Nacre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 935 257 337 (ci-après : le « **Locataire-Gérant** »), l'exploitation du Fonds de Commerce en gérance libre conformément aux dispositions des articles L.144-1 à L.144-13 du Code de Commerce, pour une durée commençant à courir le 1er octobre 2025 à 0h00 pour expirer le 30 septembre 2028 minuit (ci-après : le « **Contrat de Location-gérance** » figurant en **Annexe 1**).

2. Monsieur Christopher QUILLET s'est déclaré intéressé pour reprendre l'exploitation du Fonds de Commerce et a été agréé par le Conseil d'Administration de SYSTEME U NORD OUEST (RCS CAEN 313 042 251) lors de sa réunion du 18 juillet 2025.

3. L'Apporteur a décidé d'apporter le Fonds de Commerce dont s'agit à la Société Bénéficiaire dont il détient la totalité des 40 000 actions composant son capital social, le tout, aux charges et conditions ci-après définies.

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

### ARTICLE 1ER – DESCRIPTION DE L'APPORT

L'Apporteur apporte à la Société Bénéficiaire sous les garanties ordinaires et de droit, et sous les charges et conditions ci-après convenues, ce qui est accepté par Monsieur Arnaud DEMAEGDT, ès qualité, le fonds de commerce de « *Création et acquisition d'hypermarchés pour produits alimentaires et non alimentaires – La location et vente de tous véhicules de tourismes et utilitaires – la vente de bijoux, dans le cadre des dispositions législatives concernant les activités financières, délivrance et traitement de cartes de paiement et ou de crédit – Commercialisation de crédits aux particuliers et commercialisation des assurances accessoires aux activités décrites au présent alinéa – Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets précités ou à tout autre objet similaire ou connexe » sis et exploité sous l'enseigne « HYPER U* », Avenue Vincent Auriol - 80100 ABBEVILLE.

Ledit fonds de commerce comprend :

1°) tous ses éléments incorporels le composant notamment, la clientèle, l'achalandage y attachés,

2°) le droit d'usage de l'enseigne « HYPER U » conféré par la société SYSTEME U NORD OUEST,

3°) le matériel, le mobilier, les agencements et installations servant à l'exploitation du fonds de commerce, suivant liste des immobilisations arrêtée au 30.09.2025 ci-annexée (**Annexe 2**),

A.D. S.D.

S.D.

4°) le droit à la jouissance de la ligne téléphonique numéro 02.35.79.83.17 et à la ligne de télécopie numéro 02.35.79.31.98,

5°) le droit au bénéfice des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation du fonds de commerce,

6°) tous les livres, les registres, tous les documents et supports tant graphiques qu'informatiques servant à l'exploitation du fonds de commerce, sans exception ni réserve,

7°) le droit à la jouissance des locaux dans lesquels est exploité le Fonds de Commerce objet des présentes :

Ce droit résulte :

(i) du bail commercial conclu avec la SCI ABBEVILLE AURIOL IMMO (RCS CAEN 993 056 514) en date du 31 octobre 2025 ;
(ii) d'un bail commercial conclu avec la Sarl 2 I ABBEVILLE (RCS LE MANS 432 024 081) en date du 27 avril 2005 (pour les locaux où est exploitée la sandwicherie), renouvelé aux termes d'un congé avec offre de renouvellement délivré par acte de commissaire de justice le 18 février 2015 à effet du 30 septembre 2015, étant précisé que l'Apporteur a signifié son congé au bailleur à effet du 31 décembre 2025.

9°) le droit, sous réserve de l'acceptation expresse des cocontractants, au bénéfice des contrats attachés, à défaut d'exploitation du fonds par l'Apporteur, à la propriété et à la conservation du Fonds de Commerce (**Annexe 3**). Afin que les contrats puissent être transférés au bénéfice et à la charge de la Société Bénéficiaire, les Parties s'efforceront d'obtenir l'accord express de chaque cocontractant tant pour le transfert du contrat en cause que pour la libération de l'Apporteur. La Société Bénéficiaire s'engage expressément à faire son affaire personnelle et à ses frais, de la poursuite, de l'exécution ou de la résiliation, volontaire ou induite par l'apport du Fonds de Commerce, des contrats visés dans le Grand Livre du Locataire-Gérant au 30 septembre 2025 figurant en **Annexe 3** effectivement transférés, de telle manière que l'Apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Tel que ledit fonds existe dans son état actuel, dans tous ses éléments et dépendances, agencements et installations, à l'exception de l'enseigne « HYPER U » dont l'utilisation est conférée à l'Apporteur par la société COOPERATIVE U (304 602 956 RCS CRÉTEIL) et de l'occupation gratuite des parcelles à usage de stationnement du personnel du Locataire-Gérant et de la galerie commerciale cadastrées BV 204 et 212 Sole des Quinze sises à ABBEVILLE (80100), avenue Vincent Auriol, dont la jouissance n'est pas contestée et/ou revendiquée à ce jour par le propriétaire, la société LES COOPERATEURS DE NORMANDIE PICARDIE (RCS Rouen 550 501 985).

Le Locataire-Gérant déclare être parfaitement informé de la situation précaire de cette occupation.

Il est précisé que le Fonds de Commerce comprend également :

- ✓ une station-service (station de distribution de carburant) telle que décrite ci-après,
- ✓ l'exploitation d'un DRIVE U,

et qu'il ne comprend pas de boutique de la galerie marchande, ni de station de lavage automobile.

**le tout d'une valeur totale de QUATRE MILLIONS D'EUROS (4 000 000 €) ventilée comme suit :**

- **Eléments incorporels : 2 218 002,55 €**
- **Eléments corporels : 1 781 997,45 €**

A.D. S.D.

S.D.

Comme indiqué en exposé préalable, le Fonds de Commerce est actuellement exploité par la société ABBEVILLE DISTRI en gérance libre conformément aux dispositions des articles L.144-1 à L.144-13 du Code de Commerce. Par conséquent, il n'y pas de stocks ou marchandises apportés dans le cadre du présent contrat d'apport.

**Recours à un Commissaire aux apports**

Suivant décision de l'associée unique de la Société Bénéficiaire en date du 12 octobre 2025, la société COMPTABILITÉ FINANCE GESTION (CFG), Société à responsabilité limitée au capital de 200 000 €, dont le siège social est situé 7 rue Ferdinand Buisson à SAINT CONTEST (14280),immatriculée au R.C.S. de CAEN sous le numéro 324 958 073, représentée par Monsieur Jean-Fabien FAUDEMER a été nommée en qualité de commissaire aux apports chargé d'établir conformément aux dispositions de l'article L 223-9 alinéa 1er du Code de Commerce sur renvoi de l'article L 223-33 alinéa 1er du Code de Commerce un rapport sur la valeur du fonds de commerce apporté et des éventuels avantages particuliers.

**Rémunération de l'apport**

En rémunération de l'apport du Fonds de Commerce ci-dessus décrit d'une valeur de 4 000 000 euros, il sera attribué à l'Apporteur (QUARANTE MILLE) 40 000 actions de CENT (100) euros chacune de valeur nominale, entièrement libérées, de la société ABBEVILLE FDC.

## ARTICLE 2 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU FONDS DE COMMERCE APPORTE

L'Apporteur déclare être propriétaire du Fonds de Commerce objet des présentes pour l'avoir acquis de la SAS « SOCIETE DES HYPERMARCHES NORMANDIE PICARDIE – S.H.N.P » sise à LE GRAND QUEVILLY (76120), rue de la Coopérative, alors immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro 353 185 952, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS le 16 mai 2014 enregistré au SIE de AMIENS SUD OUEST – POLE ENREGISTREMENT le 22 mai 2014, Bordereau 2014/886 Case n° 62 Ext 3254 (**Annexe 4**), moyennant le prix de 16 500 000 € s'appliquant aux éléments incorporels pour 15 118 594 € et aux éléments corporels pour 1 381 406 €.

**Sur l'origine de propriété antérieure**

L'Apporteur déclare que la « SOCIETE DES HYPERMARCHES NORMANDIE PICARDIE – S.H.N.P » était propriétaire du Fonds de Commerce pour l'avoir reçu par voie d'apport en nature réalisé par la société « LES COOPERATEURS DE PICARDIE » lors de la constitution de la société « S.H.N.P » réalisée suivant acte sous seing privé en date à BONSECOURS du 26 décembre 1989, enregistré à la recette des impôts de ROUEN SAINT HILAIRE le 27 décembre 1989, F° 48/6, Bord. 229.

Ledit apport a été valorisé à 3.811.225,43 € (25.000.000 francs), correspondant aux éléments corporels. Concernant les éléments corporels, aucune ventilation n'a été faite entre les matériels correspondants au Fonds de Commerce et les matériels correspondants à l'établissement de LAON également apporté.

La société LES COOPERATEURS DE PICARDIE était elle-même propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé en octobre 1976.

A.D. S.D.

S.D.

**ARTICLE 3 – SUR LES DROITS AU BAIL DES LOCAUX AFFECTE AU FONDS DE COMMERCE APPORTE**

**1.** Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 27 avril 2005, la Sarl 2 I ABBEVILLE (RCS LE MANS 432 024 081) a donné à bail à l'Apporteur les locaux où est exploitée actuellement la sandwicherie, renouvelé aux termes d'un congé avec offre de renouvellement délivré par acte de commissaire de justice le 18 février 2015 à effet du 30 septembre 2015. (**Annexe 5**)

Le bail se poursuivait en tacite prolongation depuis lors.

Actuellement, le loyer trimestriel HT s'élève à 2 315,14€ HT, TVA en sus. La provision sur charges appelée en même temps que le loyer, s'élève à 1 050 € HT. Le dépôt de garantie, qui est égal à trois mois de loyer annuel HT soit 2 232 € HT, n'a pas été versé par l'Apporteur à la société Sarl 2I ABBEVILLE et la dernière indexation du loyer, au 1er janvier 2025, n'a pas été appliquée. Par exploit de Maître Erik CUKIER, Commissaire de Justice à TOULOUSE (31) délivré au bailleur en date 19 juin 2025, l'Apporteur a donné congé des locaux à effet du 31 décembre 2025 (**Annexe 5**).

Les Parties dispensent le rédacteur des présentes de décrire plus amplement les charges et conditions de ce bail.

**2.** Aux termes d'un acte authentique reçu le 31 octobre 2025 par Maître Anne-Lise BELLOY, Notaire associée de l'Etude Notariale « SAS COURTIER, VIELPEAU, LE BARBE, BELLOY, DARASOUK », située 47 boulevard Jean Rose (77100) Meaux, la société ABBEVILLE AURIOL IMMO (RCS CAEN (RCS CAEN 993 056 514) a donné à bail commercial à l'Apporteur, divers locaux sis à ABBEVILLE (80100), avenue Vincent Auriol, dans lesquels il exploite son fonds de commerce et qui constituent un ensemble à usage de supermarché et se composent à ce jour comme suit :

***« Désignation***

***Dans un ensemble immobilier situé à ABBEVILLE (80100) 1 avenue du Président Auriol, Zone Commerciale de la ZAC, sud-d'Est d'Abbeville, dénommée « les Deux Vallées ».***

*Dans un ensemble immobilier à usage commercial, divisé en vingt-deux lots numérotés de TROIS CENT UN (301) à TROIS CENT VINGT-DEUX (322), et regroupés en trois bâtiments :*

*1°) Bâtiment "A" :*
*Le bâtiment "A" se compose :*
*. de dix-neuf lots privatifs numéros 301 à 316 et 319 à 321,*
*. du droit de superficie sur l'ensemble de la surface du bâtiment "A".*
*A l'exception des allées de circulation dudit bâtiment "A" hors du lot 301 qui constituent des parties communes générales de l'ensemble immobilier.*

*2°) Bâtiment "B" :*
*Le bâtiment "B" se compose :*
*- du bâtiment "B", hyper-marché, composé :*
*. des lots privatifs 317 et 322,*
*. du droit de superficie sur l'ensemble de la surface au sol du bâtiment "B".*

*3°) Bâtiment "C":*
*Le bâtiment "C" se compose :*
*- du bâtiment "C", représentant la station-service composée :*
*. du lot privatif 318,*
*. du droit de superficie sur l'ensemble de la surface au sol du bâtiment "C".*

A.D. S.D.

S.D.

*« figurant ainsi au cadastre:*

| *Section* | *Numéro* | *Lieudit* | *Contenance* |
|---|---|---|---|
| *BV* | *122* | *1 avenue du Président Vincent Auriol* | *75ca* |
| *BV* | *123* | *Sole des Quinze* | *1ha 00a 55ca* |
| *BV* | *124* | *Sole des Quinze* | *13a 18ca* |
| *BV* | *125* | *Sole des Quinze* | *99a 97ca* |
| *BV* | *126* | *Sole des Quinze* | *15ca* |
| *BV* | *135* | *Sole des Quinze* | *5a 42 ca* |
| *BV* | *136* | *Sole des Quinze* | *3a 70ca* |
| *BV* | *140* | *Chemin des Postes* | *1a 38ca* |
| *BV* | *142* | *Chemin des Postes* | *26a 59ca* |
| *BV* | *181* | *Sole des Quinze* | *33a 80 ca* |
| *BV* | *183* | *Sole des Quinze* | *47a 38ca* |
| *BV* | *185* | *Sole des Quinze* | *46a 86ca* |
| *BV* | *206* | *Sole des Quinze* | *14a 70ca* |
| *BV* | *216* | *Chemin des Postes* | *81a 21ca* |
| ***Total surface*** | | | ***4ha 75a 64ca*** |

Le bail commercial a été conclu pour une durée de 12 années entières et consécutives à compter du 1er octobre 2025 et moyennant un loyer annuel variable proportionnel au chiffre d'affaires réalisé par le preneur. Ce loyer ne pouvant toutefois être inférieur à un loyer minimum garanti.

Le loyer annuel est ainsi fixé à 2 % du chiffre d'affaires hors taxes réalisé par le preneur (hors chiffre d'affaires de la station-service et hors chiffre d'affaires des locations U), avec un loyer minimum garanti de 800 000 €. Le loyer minimum garanti étant indexé sur l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Une franchise de loyer, avant indexation, a été accordé par le bailleur dans les conditions suivantes :
- le loyer sera fixé à 1,5 % du chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le preneur, hors station hors location U, pour la première année d'effet du bail, avec un loyer minimum garanti fixé d'un commun accord à la somme de 552.000 euros hors taxes,
- le loyer sera fixé à 2 % du chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le preneur, hors station hors location U, pour la deuxième année d'effet du bail, avec un loyer minimum garanti fixé d'un commun accord à la somme de 773.000 euros hors taxes,
- le loyer sera fixé à 2 % du chiffre d'affaires hors taxe réalisé par le preneur, hors station, à compter de la troisième année d'effet du bail, avec un loyer minimum garanti fixé d'un commun accord à la somme de 800.000 euros hors taxes.

Ce loyer est stipulé hors charges locatives et hors taxe foncière qui sont facturées en sus.

La TVA incombe au preneur et est facturée en sus.

Le loyer sera payable par trimestre et d'avance les 3 janvier, 3 avril, 3 juillet et 3 octobre de chaque année. Le chiffre d'affaires n'étant pas connu au moment de la date d'exigibilité du loyer, ce dernier sera dû au même montant que celui du trimestre précédent. Une régularisation sera opérée une fois le chiffre d'affaires communiqué au bailleur.

L'Apporteur déclare que sauf ce qui a été expressément déclaré aux présentes :

- qu'aucune sous-location aux droits d'occupation susvisés n'a été consentie exception faite de la sous-location qui résulte du Contrat de Location-gérance,
- qu'il n'est dû aucun arriéré de loyer, ni aucune charge,

A.D. S.D.

S.D.

- qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions des baux commerciaux susvisés, ni aucune dénonciation du droit à la location, n'ont été délivrés par les bailleurs avec lesquels il n'existe aucun différend de caractère locatif, étant rappelé que l'Apporteur a donné congé à la société 2 I ABBEVILLE (RCS LE MANS 432 024 081) à effet du 31 décembre 2025,
- qu'aucune contravention aux clauses des baux commerciaux susvisés n'a été commise, susceptible de permettre aux bailleurs de refuser le renouvellement du bail commercial sans payer d'indemnité d'éviction.

Le bail commercial en date du 31 octobre 2025 figure en **Annexe 5**.

Le Concédant déclare occuper gratuitement et avoir la jouissance non contestée et/ou revendiquée à ce jour par le propriétaire, la société LES COOPERATEURS DE NORMANDIE PICARDIE (RCS Rouen 550 501 985), des parcelles suivantes à usage de stationnement du personnel du Locataire-Gérant et de la galerie commerciale cadastrées BV 204 et 212 sises à ABBEVILLE (80100), avenue Vincent Auriol.

La Société Bénéficiaire déclare avoir pris connaissance des baux ainsi que de la situation précaire de l'occupation des parcelles ci-dessus décrits et s'engage à en respecter strictement les charges et conditions.

De convention expresse entre l'Apporteur et la Société Bénéficiaire, l'Apporteur exclut expressément du présent apport le transfert à la Société Bénéficiaire de la garantie portant sur la jouissance paisible des parcelles sus-décrites, accordée au Locataire-Gérant dans le cadre du Contrat de Location-Gérance.

## ARTICLE 5 - DÉCLARATIONS DE L'APPORTEUR

L'**Apporteur** fait les déclarations suivantes :

### A – Sur les Chiffres d'affaires

➢ Du chef de l'Apporteur :

Le chiffres d'affaires HT correspondant aux redevances de location-gérance versées par le Locataire Gérant, entre le 1er décembre 2024 et le 31 août 2025 au titre du Fonds de Commerce objet des présentes (magasin, U Drive) s'élève à 1 050 000,03 €.

➢ Du chef du Locataire Gérant

Les chiffres d'affaires mensuels H.T. réalisés dans le Fonds de Commerce, par le Locataire Gérant entre le 1er décembre 2024 et le 31 août 2025 au titre du Fonds de Commerce objet des présentes (magasin, U Drive) :

- décembre 2024 : 5 255 000 €
- janvier 2025 : 3 772 000 €
- février 2025 : 3 355 000 €
- mars 2025 : 3 741 000 €
- avril 2025 : 3 817 000 €
- mai 2025 : 3 862 000 €
- juin 2025 : 3 770 000 €
- juillet 2025 : 3 771 000 €
- août 2025 : 4 115 000 €

A.D. S.D.

S.D.

L'Apporteur remet à la Société Bénéficiaire les relevés des chiffres d'affaires HT pour la période s'étendant du 1er décembre 2024 au 31 août 2025 réalisés par l'Apporteur et le Locataire-Gérant (pour l'Apporteur : attestation de Monsieur Guillaume Bucher en date du 18 septembre 2025, responsable comptabilité filiales de Coopérative U et pour le Locataire-Gérant : attestation de Madame Laëtitia QUIEC Expert-comptable du Cabinet TALENS TOADENN RENNES, expert-comptable du Locataire-Gérant, en date du 18 septembre 2025, figurant en **Annexe 6**).

Conformément à l'article L141-2 du Code de Commerce, tous les livres de comptabilité tenus par l'Apporteur et se rapportant auxdits exercices sont tenus à la disposition de la Société Bénéficiaire et à sa demande pendant trois ans à compter de son entrée en jouissance.

**B – Sur le personnel attaché au Fonds de Commerce dont apport**

L'Apporteur déclare que le Locataire-Gérant emploie au 30 septembre 2025 dans le Fonds de Commerce, objet des présentes, les salariés dont la liste figure en **Annexe 7**.

La copie des bulletins de paie de décembre 2024 et août 2025 figure en **Annexe 7**.

La Société Bénéficiaire reconnaît avoir pris connaissance des fiches de paie ainsi que des contrats de travail desdits salariés et de leurs conditions de travail et de rémunération.

L'Apporteur déclare que, à sa connaissance :

- le Locataire Gérant n'est, à ce jour et garantit qu'il en sera de même lors de l'entrée en jouissance, l'objet d'aucune action en paiement de salaires, heures supplémentaires, primes ou indemnités de quelque nature que ce soit de la part d'employés exerçant ou ayant exercé une activité salariée dans l'entreprise ;

- le Locataire Gérant s'est toujours acquitté ponctuellement des diverses cotisations mises légalement à sa charge par les divers régimes sociaux auxquels il est assujetti ;

- le Locataire Gérant n'est ni demandeur, ni défendeur dans une instance prud'homale, l'opposant à un salarié actuel ou ancien du Fonds objet des présentes ;

- qu'aucune clause de non-concurrence ne le lie à un ancien salarié, et en conséquence qu'aucune contrepartie financière n'est à régler ;

- que le personnel ne bénéficie d'aucun usage particulier ;

- que le Locataire Gérant a régulièrement fait application de la convention collective correspondant à son activité ;

- qu'il n'existe pas de subvention attachée à un ou à des contrats de travail existant à ce jour ;

- que tous les salariés bénéficient d'un contrat de travail écrit ;

- Qu'actuellement il n'existe aucune cession de salaires, aucune mesure de paiement direct de pensions alimentaires et aucune procédure d'exécution sur salaires édicté à l'encontre des salariés et qu'en conséquence, tous les paiements directs de salaires sont libératoires ;

- qu'aucun salarié qui aurait bénéficié par le passé d'un contrat de travail à durée déterminée n'est susceptible de revendiquer un contrat de travail à durée indéterminée ;

A.D. S.D.

S.D.

- qu'aucun contrat de travail en vigueur actuellement, ne contient de dispositions exceptionnelles par rapport à celles couramment convenues dans la profession ;

- que les salariés sont rémunérés sur 12 mois mais ont droit à une prime annuelle conformément à la Convention Collective applicable (Convention de la Fédération Nationale des Coopératives de Consommateurs - FNCC) ;

- Le document unique d'évaluation des risques (DUER) figure à l'adresse du Fonds de Commerce ;

- Qu'aucun avantage en nature n'est attribué à l'un quelconque des salariés présents ou ayant été présent dans le Fonds de Commerce dont il s'agit ;

- Les salariés ont toujours été et se trouvent à ce jour, à tous égards, dans une situation conforme aux clauses de leur contrat de travail ainsi qu'à la convention collective applicable et à la législation ;

- qu'il n'a été conclu aucun contrat dit de préretraite, au profit d'aucun de ses salariés ;

- aucun de ses salariés actuels n'a été victime d'un accident de travail ou n'est en arrêt maladie, à l'exception de ceux mentionnés comme tels sur la liste des salariés annexée aux présentes ;

- qu'il n'existe aucune priorité d'embauche telle que prévue en matière de licenciement économique ou adhésion à une convention de conversion.

Dans l'hypothèse où le Contrat de Location-Gérance figurant en **Annexe 1** serait résilié, le rédacteur des présentes a attiré l'attention des Parties sur le transfert obligatoire, à la Société Bénéficiaire des contrats de travail du personnel attaché au Fonds de Commerce objet des présentes, en application des dispositions impératives et d'ordre public instituées par le Code du travail ci-après littéralement rappelées :

*« Article L.1224-1 du Code du Travail : « Lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise.*

*Article L.1224-2 du Code du Travail : « Le nouvel employeur est tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombaient à l'ancien employeur à la date de la modification, sauf dans les cas suivants :*
*1° Procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire ;*
*2° Substitution d'employeurs intervenue sans qu'il y ait eu de convention entre ceux-ci.*
*Le premier employeur rembourse les sommes acquittées par le nouvel employeur, dues à la date de la modification, sauf s'il a été tenu compte de la charge résultant de ces obligations dans la convention intervenue entre eux ».*

Les Parties conviennent qu'en cas d'éventuelles revendications de salariés portant sur des dettes nées avant la date de réalisation des présentes, il sera fait application de l'article L1224-2 du Code du Travail.

L'Apporteur déclare bénéficier d'une garantie de l'ancien locataire-gérant (la société CNP ABBEVILLE (RCS ROUEN 880 108 949), dans le cadre de la résiliation de la location-gérance en date du 29 novembre 2024, portant sur notamment sur toutes les indemnités pouvant être dues ou allouées à quelque titre que ce soit à ses anciens salariés, sur toutes condamnations susceptibles d'être prononcées au profit de ces mêmes salariés dans le cadre d'éventuelles actions prud'homales fondées sur l'exécution des contrats de travail antérieure 30 novembre 2024, ainsi que de tous frais, y compris honoraires

A.D. S.D.

S.D.

raisonnables d'avocat, qui seraient occasionnés à l'Apporteur à l'occasion desdites procédures (la « **Garantie** »).

Compte tenu du présent apport du Fonds de Commerce à la Société Bénéficiaire par l'Apporteur, ce dernier transfère le bénéfice la Garantie à la Société Bénéficiaire.

Conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, les Parties conviennent qu'un extrait des présentes, contenant notamment toutes les dispositions relatives à la transmission de la Garantie consentie par CNP ABBEVILLE (RCS Rouen 880 108 949), sera signifié dans un délai de quinze jours à compter de ce jour au siège social de la société LES COOPERATEURS DE NORMANDIE PICARDIE (RCS Rouen 550 501 985) venue aux droits dc la société CNP ABBEVILLE, afin que cette transmission lui soit opposable et ce par acte de commissaire de justice, à la requête et aux frais de la Société Bénéficiaire, tous pouvoirs lui étant donnés à cet effet.

## C - Inscriptions de privilèges grevant le Fonds de Commerce

Le Fonds de Commerce, objet des présentes, est grevé, ainsi qu'il résulte d'un état délivré par le greffe du tribunal de commerce d'AMIENS à jour au 16 octobre 2025 (**Annexe 8**), de l'inscription suivante :

| | Fichier à jour au | Sommes concernées |
|---|---|---|
| Privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires | 16/10/2025 | |
| Nantissements du fonds de commerce ou du fonds artisanal (conventionnels et judiciaires) | 16/10/2025 | 1 955 000,00 € |

**Inscription du 31 Janvier 2022 Numéro 13**

| | |
|---|---|
| Montant de la créance : | 1 955 000,00 EUR |
| Acte : | Acte sous-seing privé |
| En date du : | 06-01-2022 |
| Au profit de : | CREDIT COOPERATIF<br>12 Boulevard De Pesaro NANTERRE 92024 |
| Election de domicile : | En l'étude de Maître Clément RASSE 2 Place Clémenceau 80100 ABBEVILLE |
| Biens nantis : | Un fonds de commerce de création, acquisition et exploitation d'hypermarchés pour produits alimentaires et non alimentaires, la location et la vente de tous véhicules de tourisme et utilitaires, la vente de bijoux dans le cadre des dispositions législatives concenrant les activités financières, délivrance et traitement de cartes de paiement et ou de crédit, la commecialisation de crédits aux particuliers et commercialisation des assurances accessoires aux activités décrites au présent alinéa, station-service drive. Et généralement toutes opérations commerciales , industrielles, civiles, mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement ou indirectement aux objets précités ou à tout autre objet similaire ou connexes |

| | | |
|---|---|---|
| Nantissements de fonds agricole | Néant | 16/10/2025 |
| Privilèges du Trésor Public | Néant | 16/10/2025 |
| Protêts | Néant | 16/10/2025 |

A.D. S.D.

S.D.

Par courrier en date du 22 octobre 2025 (**Annexe 8**), le Crédit Coopératif a adressé au Greffe du Tribunal de Commerce d'Amiens une demande de radiation de l'inscription du nantissement sur fonds de commerce ci-dessus reproduite.

**D - Purge du droit d'information des salariés (Loi n°2015-990 du 06 août 2015 et décret n° 2015-1811 du 28 décembre 2015)**

Il est ici rappelé que l'article L141-23 du Code de Commerce n'est pas applicable aux présentes s'agissant d'un apport et non d'une vente de fonds de commerce.

## ARTICLE 6 – PROPRIÉTÉ- JOUISSANCE

La Société Bénéficiaire sera propriétaire du Fonds de Commerce apporté et en aura la jouissance à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

## ARTICLE 7 – CHARGES ET CONDITIONS DE L'APPORT

Le présent apport, net de tout passif, est, en outre, consenti et accepté par la **Société Bénéficiaire** aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes :

- de prendre les éléments apportés dans leur état actuel sans pouvoir exercer de recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit,

- d'acquitter à compter de son entrée en jouissance toutes les contributions, impôts et taxes, primes et cotisations d'assurance, ainsi que toutes charges ordinaires et extraordinaires grevant ou pouvant grever les biens apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation du fonds apporté,

- d'exécuter et d'accomplir à compter du jour de l'entrée en jouissance toutes les clauses et conditions des baux commerciaux annexés (**Annexe 5**) notamment de payer les loyers à leurs échéances exactes de manière à ce que l'apporteur ne soit pas recherché à ce sujet,

- l'Apporteur signera tous avenants de transfert de contrats et polices existant actuellement à son nom et prêtera son concours pour que les droits aux abonnements téléphoniques, gaz, électricité profitent à son successeur,

- La Société Bénéficiaire se déclare garante et répondante solidaire de l'apporteur pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des charges et conditions du bail dans les limites fixées par l'article L145-16-2 du Code de Commerce.

Le tout de manière à ne donner lieu à aucun recours contre l'Apporteur.

Autres déclarations

**L'Apporteur déclare en outre** :

- avoir la pleine propriété du Fonds de Commerce objet des présentes et de tous les éléments qui le composent, dont aucun n'est saisi, nanti, confisqué ou susceptible de l'être,

- que le Fonds de Commerce objet des présentes est exploité en location-gérance ainsi qu'il a été ci-avant relaté, et qu'il n'existe aucune autre convention particulière avec des tiers pour la location-gérance partielle ou totale du Fonds de Commerce, objet des présentes. Le Contrat de Location-

A.D. S.D.

S.D.

Gérance mentionné ci-dessus, continuera à produire ses effets à la suite de l'apport du Fonds de Commerce,

- il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation du Fonds de Commerce ou à sa cession,

-qu'il n'a conclu aucun contrat de location d'emplacement publicitaire sur le terrain où se situe le Fonds de Commerce,

- aucune mesure visant au déclassement dudit fonds ni aucun avis d'exécution de travaux pour conserver la classification actuelle ne lui ont été notifiés,

- qu'il n'est pas et n'a jamais été l'objet de poursuites de quelque nature que ce soit concernant l'exploitation du Fonds de Commerce objet des présentes,

- et que, plus généralement, il n'est frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de se dessaisir librement du Fonds de Commerce présentement apporté et qu'il n'existe aucun obstacle ni restriction à la libre disposition dudit fonds, notamment par suite de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons, d'action ou d'instance tant en demande qu'en défense relative à la propriété du fonds ;

- que le Fonds de Commerce objet des présentes ne souffre d'aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre tendant à paralyser totalement ou partiellement son exploitation ou sa cession, qu'il ne se trouve pas dans une zone super protégée au sens des lois et règlements en vigueur susceptibles d'amener sa disparition ou son indisponibilité et que l'activité de ce fonds est bien autorisée ;

- que le Fonds de Commerce a toujours été et sera jusqu'au jour de la réalisation définitive de l'apport exploité de façon normale afin de le maintenir en activité et toutes les activités présentement exercées dans ledit Fonds de Commerce sont exploitées depuis plus de trois ans,

- qu'il n'existe aucun contrat écrit ou oral avec un fournisseur ou client comportant des clauses exorbitantes du droit commun qui ne serait pas mentionné aux termes des présentes ;

- aucun des éléments composant le matériel, le mobilier concourant à l'exploitation du Fonds de Commerce apporté ne fait l'objet d'un contrat de leasing ou de location ou de portée comparable à l'exception des contrats suivants souscrits par le Locataire-Gérant, à savoir :

• Contrat de location n°22/0224/PHST - 124361F avec la société CORHOFI en date du 28 février 2022 pour une durée de 60 mois, pour montant prévisionnel d'équipement de 200 000 € HT moyennant un loyer prévisionnel trimestriel de 13 505,53 € HT + TVA. Par avenant du 23 mars 2023, le montant global utilisé s'est élevé à 106 634,43 € HT + TVA, avec un loyer de 7 200,77 € HT+ TVA en vigueur.

La liste du matériel d'équipement loué figure en pages 2 et 3 de l'avenant du 23 mars 2023 (**Annexe 9**).

• Contrat de location n°21/0413/PHST - 112724F avec la société CORHOFI en date du 15 avril 2021 pour une durée de 48 mois, moyennant un loyer trimestriel de 5 613,36 € HT + TVA.

La liste du matériel d'équipement loué figure en page 5 du contrat du 15 avril 2021 (**Annexe 9**).

• Contrat de location n°223L206560 avec la société LEASECOM en date du 30 novembre 2023 pour une durée de 60 mois, moyennant un loyer trimestriel de 12 544,09 € HT + TVA. Le procès-verbal de réception des équipements du 30 novembre 2023 figure en **Annexe 9**. Par avenant en date du 8

A.D. S.D.

S.D.

décembre 2023 figurant en **Annexe 9**, l'alinéa 1 de l'article 12 du contrat de location n°223L206560 a été modifié.

• Contrat de location n°1798881 avec la société LOCAM en date du 12 février 2024 pour une durée de 60 mois, moyennant un loyer trimestriel de 387,75 € HT + TVA pour la location d'un copieur numérique, figure en **Annexe 9**,

ainsi que les véhicules attachés à l'activité de location de véhicules courte et longue durée auprès de particuliers exercée dans le Fonds de Commerce (**Annexe 9**).

- qu'il n'existe aucun contrat écrit de quelque nature que ce soit comportant une obligation d'approvisionnement exclusif.

- que toutes les installations des locaux où est exploité le Fonds de Commerce présentement apporté sont régulièrement installées et en bon état de marche mais peuvent ne pas répondre aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur.

- d'une manière générale et sauf ce qui a été indiqué au présent acte, le Fonds de Commerce est exploité conformément aux réglementations en matière d'hygiène et de sécurité applicables à la date des présentes aux Etablissements Recevant du Public et aux installations classées et n'a fait l'objet d'aucune action, procédure ni réclamation de la part des Administrations ou autorités compétentes dont notamment la Municipalité, la Préfecture, la Direction des Services Vétérinaires, la Direction du Travail et de l'Emploi, la Direction Régionale de l'industrie, de la Recherche et de l'Environnement, les Services d'incendie et de secours ou la Sous-Commission départementale de Sécurité ;

- que l'Apporteur et le Locataire-Gérant ont satisfait à toutes les réglementations et autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de l'ensemble de ses activités ;

- que, tous les contrôles périodiques obligatoires concernant les installations qui y sont soumises ont bien été effectués (extincteurs, Robinet Incendie Armés, trappes de désenfumage, installations de gaz, installations électriques, portes automatiques, ascenseurs, monte-charge etc.) et qu'à l'exception de ce qui a été précisé aux présentes, ces installations sont conformes aux normes qui leur sont applicables,

- que le système d'alarme incendie est en bon état de fonctionnement et conforme aux normes qui lui sont applicables.

La Société Bénéficiaire reconnaît avoir pu consulter l'ensemble des rapports techniques ainsi que le registre de sécurité à jour dont une copie est ci-annexée (**Annexe 10**).

- l'Apporteur déclare qu'il n'a reçu aucune injonction d'exécution de travaux visant les prescriptions d'hygiène, de salubrité et/ou de sécurité, qui n'auraient été satisfaites à ce jour et n'est informé d'aucune mesure de coercition actuellement à l'étude.

- qu'il n'existe aucune interdiction administrative, judiciaire ou autre à l'exploitation ou à l'apport de son Fonds de Commerce. L'Apporteur déclare que le Locataire-gérant exploite régulièrement le site, notamment au regard de la réglementation en vigueur relative à l'urbanisme commercial et que la surface de vente est de 7 000 m². La décision de la Commission Nationale d'Equipement Commercial de SEINE MARITIME en date du 10 juillet 2001 a infirmé la décision de la Commission Départementale d'Equipement Commercial de la Somme du 31 janvier 2001 et a autorisé l'extension de la surface de vente de 5 550 m² pour la porter de 1 450 m² à 7 000 m² du supermarché alors sous l'enseigne Géant figure en **Annexe 11**.

A.D. S.D.

S.D.

- qu'à sa connaissance, l'immeuble où est exploité le Fonds de Commerce apporté ne fait l'objet d'aucune procédure d'expropriation, n'est pas compris dans un secteur de rénovation ou frappé de péril ou d'insalubrité, n'est pas visé par des opérations de voirie ;

- en application des dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'Apporteur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles conformément aux dispositions de l'article L125-2 du Code des Assurances ou technologiques conformément aux dispositions de l'article L128-2 du Code des Assurances.

Sous réserve de ce qui est indiqué ci-après, l'Apporteur déclare que le Fonds de Commerce a toujours été exploité en conformité avec les lois et les réglementations applicables en matière d'environnement comprenant, sans que cette liste ne soit limitative, celles qui concernent les émissions dans l'air, les rejets dans les eaux, ainsi que la production, la manipulation, le stockage, le transport et le traitement des déchets.

L'Apporteur déclare que le Locataire-Gérant dispose à cet égard de toutes les autorisations émanant d'organismes nationaux, départementaux ou locaux nécessaires à l'exercice de son activité.

L'Apporteur a remis à la Société Bénéficiaire, qui le reconnait, la copie du récépissé délivré par la Préfecture de la Somme à la SOCIETE DES HYPERMARCHES NORMANDIE-PICARDIE contenant déclaration d'ouverture d'une installation classée en date à Amiens du 29 juin 1998.

La station-service a toujours été exploitée dans le respect de l'ensemble des normes impératives régissant les installations classées notamment prescrites par le code de l'environnement, tant en matière d'hygiène que de sécurité.

L'Apporteur a fourni, préalablement à la signature des présentes, à la Société Bénéficiaire, ce que ce dernier reconnait expressément le diagnostic environnemental sites et sols pollués, en date du 15 mai 2024 établit par la société ATI ENVIRONNEMENT et dont les conclusions et préconisations sont les suivantes :

*« L'activité de la station-service n'a pas eu d'impact probant sur le sous-sol de la zone étudiée.*
*Les résultats des différentes investigations n'appellent aucune mesure de gestion ou d'étude complémentaire.*
*A l'issue de cette étude, ATI Environnement ne préconise aucune action complémentaire au droit du site. ».*

- n'être à ce jour l'objet d'aucune poursuite de quelque nature que ce soit susceptible d'entraver l'exploitation du Fonds de Commerce apporté à la Société Bénéficiaire ;

- ne pas être et ne jamais avoir été en état de redressement ou de liquidation judiciaires ou de cessation des paiements ;

- ne pas être actuellement et ne pas être susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation de ses biens ;

- mettre les livres comptables, visés par les parties, à la disposition de la Société Bénéficiaire pendant un délai de trois ans à compter de l'entrée en jouissance ;

- qu'à sa connaissance, le Locataire-Gérant s'est toujours conformé aux dispositions règlementaires et aux injonctions administratives ayant trait à son activité ;

- qu'à sa connaissance il n'existe aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, tant en demande qu'en défense ;

A.D. S.D.

S.D.

**La Société Bénéficiaire déclare :**

- avoir examiné à sa satisfaction les chiffres comptables de l'Apporteur et du locataire-gérant actuel et précédent qui lui ont été fournis sur les trois dernières années au moins.

- avoir connaissance des normes actuelles d'hygiène, de sécurité et de salubrité, d'accessibilité des locaux aux handicapés ainsi que celles dont l'inspection du travail est en droit d'exiger l'application, à ce titre avoir été dûment informée des dispositions des articles R111-19-7 à R111-19-11 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives aux établissements recevant du public qui ont, depuis le 1er janvier 2015 l'obligation de mettre leurs locaux en conformité pour permettre leur accessibilité aux personnes handicapés et qui lui appartiendra de faire son affaire personnelle de la réalisation d'un diagnostic technique sur les conditions d'accessibilité des locaux aux personnes handicapées ainsi que de supporter le coût des travaux nécessaires à la mise en conformité des lieux, sans recours possible contre l'Apporteur.

## ARTICLE 8 – PURGE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Il est ici rappelé que les communes peuvent, conformément aux dispositions de l'article L.214-1 du Code de l'urbanisme (article 58 de la loi 2005-882 du 2 août 2005), délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel les cessions de Fonds de Commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption communale.

Par courriel en date du 18 septembre 2025 adressé au rédacteur des présentes, dont une copie figure en **Annexe 12,** la Communauté d'Agglomération de Baie de Somme a indiqué que la Mairie d'Abbeville a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et que le Fonds de Commerce objet des présentes ne se situe pas dans ce périmètre.

## ARTICLE 9 – DÉCLARATIONS FISCALES

Déclarations relatives à l'enregistrement.

L'Apporteur déclare placer ledit apport à titre onéreux résultant de la prise en charge d'un passif lui incombant par la Société Bénéficiaire sous le régime prévu à l'article 810 du Code général des impôts.

L'Apporteur prend l'engagement de conserver pendant trois ans à compter de la date de réalisation définitive de l'apport les actions de la Société Bénéficiaire qui lui seront remises en contrepartie de son apport.

En conséquence, le présent apport sera enregistré gratuitement conformément à l'article 810, I du Code Général des Impôts.

Fiscalité des plus-values et moins-values.

L'Apporteur et la Société Bénéficiaire déclarent que l'article 219, I-a quater du Code Général des Impôts exclu du régime des plus ou moins-values à long terme, les plus ou moins-values de cession d'éléments d'actifs réalisées par les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, et ce, quelle que soit la durée de détention des biens cédés.

Ces plus et moins-values, exclues du régime du long terme, relèvent du régime fiscal des plus ou moins-values à court terme.

A.D. S.D.

S.D.

En cas de réalisation d'une moins-value, celle-ci s'impute sur le bénéfice d'exploitation ou contribue à la formation d'un déficit reportable dans les conditions de droit commun.

Taxe sur la valeur ajoutée – Contribution économique territoriale.

Les présentes portant sur la transmission à titre onéreux d'une universalité totale de biens comprenant notamment des biens mobiliers entre personnes redevables de la TVA, les parties soussignées seront dispensées du paiement de cette taxe, conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code général des Impôts.

La Société Bénéficiaire s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures de biens mobiliers d'investissement compris dans l'apport et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues à l'article 207 de l'Annexe II du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'Apporteur avait continué à utiliser ces biens.

La Société Bénéficiaire adressera une déclaration en double exemplaire rappelant le présent engagement au service des impôts dont elle relève.

La Société Bénéficiaire s'engage à rembourser à l'Apporteur, prorata temporis, la contribution économique territoriale (CET) exigible au titre de l'année 2025, la part de CET étant calculée pour la période restant à courir à compter de l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre 2025.

## ARTICLE 10 – ATTRIBUTION DE JURIDICTION – ELECTION DE DOMICILE

Pour toute difficulté pouvant survenir au sujet du présent acte et de ses suites, les Parties attribuent compétence exclusive au Tribunal de Commerce du siège du Fonds de Commerce apporté.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile :

- **l'Apporteur** en son siège social indiqué en tête des présentes,
- la **Société Bénéficiaire** en son siège social indiqué en tête des présentes.

## ARTICLE 11 - FORMALITÉS

La Société Bénéficiaire remplira dans les délais voulus les formalités d'enregistrement prescrites par la loi.

Conformément à l'article L141-22 du Code de Commerce, les créanciers disposeront d'un délai de 10 jours de la dernière en date des publications prévues aux articles L141-12 et L141-13 du Code de Commerce pour déclarer leur créance au Greffe du Tribunal de Commerce d'Amiens.

## ARTICLE 12 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de l'Apporteur, qui s'oblige à les payer.

## ARTICLE 13 - ANNEXES

Font partie intégrante des présentes, les annexes suivantes :

A.D. S.D.

S.D.

- **Annexe 1 :** Contrat de location gérance avec la société ABBEVILLE DISTRI du 2 octobre 2025
- **Annexe 2 :** Liste des immobilisations au 30 septembre 2025
- **Annexe 3 :** Grand Livre du Locataire-Gérant au 30 septembre 2025
- **Annexe 4 :** Acte notarié d'acquisition du fonds de commerce du 16 mai 2014
- **Annexe 5 :** Bail commercial du 27 avril 2005 - congé avec offre de renouvellement du 18 février 2015 – signification du congé de l'Apporteur du 19 juin 2025 – bail commercial notarié du 31 octobre 2025
- **Annexe 6 :** Attestations CA HT de l'Apporteur et CA HT mensuels du Locataire Gérant en date du 18 septembre 2025
- **Annexe 7 :** Liste des salariés au 30 septembre 2025 et bulletins de paie de décembre 2024 et août 2025
- **Annexe 8 :** Etats des inscriptions au 20 octobre 2025 et courrier de demande de radiation du nantissement du Crédit Coopératif du 22 octobre 2025
- **Annexe 9 :** Contrats de leasing et de longue durée attachés au fonds de commerce
- **Annexe 10 :** Registre de sécurité
- **Annexe 11 :** Décision de la CNEC autorisant l'extension de la surface de vente du 10 juillet 2001
- **Annexe 12 :** Courriel de l'Agglomération de Baie de Somme du 18 septembre 2025

Et en donnent décharge entière et définitive au rédacteur des présentes.

## ARTICLE 13 – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

En accord entre les Parties, le présent acte a été signé par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

Les Parties reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil ci-après :

« *Art. 1366 : L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité.*

*Art. 1367 : La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte.*
*Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.* »

Chaque Partie déclare accepter que les présentes soient signées par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique YouSign et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Conformément aux dispositions de l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil le présent acte électronique constitue l'original des présentes.

Ainsi toute version signée des présentes qui sera remise par voie de courrier électronique dans un format virtuel portable (« PDF ») avec demande d'avis de réception, en ce compris par retour d'email, devra être traitée comme étant un document orignal doté des mêmes effets juridiques que s'il s'agissait d'une copie originale signée et remise en main propre.

A.D. S.D.

S.D.

Les Parties s'engagent expressément à ne pas initier d'action en justice sur le fait que et/ou à ne pas utiliser en défense dans le cadre de toute procédure contentieuse, le fait que la version signée des présentes ait été communiquée par voie PDF.

De convention expresse entre les Parties, la date de signature des présentes sera réputée être le 3 novembre 2025, nonobstant d'éventuelles signatures électroniques apposées à des dates différentes.

**L'Apporteur**

**La société ABDIS**
Représentée par la société COOPERATIVE U
Elle-même représentée par Monsieur Sébastien DIERICK




La Société Bénéficiaire

**La société ABBEVILLE FDC**
Représentée par la société EXPAN U NORD-OUEST
Elle-même représentée par Monsieur Arnaud DEMAEGDT




A.D. S.D.

S.D.