

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1998 B 01757

Numéro SIREN : 388 249 146

Nom ou dénomination : ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT

Ce dépôt a été enregistré le 12/05/2023 sous le numéro de dépôt 19363

N°2023/19363

**TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF
D'UNE BRANCHE COMPLETE ET AUTONOME D'ACTIVITE**

ENTRE :

LA SOCIETE ARTE France DEVELOPPEMENT
(en qualité de Société Apporteuse)

ET

LA SOCIETE ARTE STUDIO
(en qualité de Société Bénéficiaire)

EN DATE DU MERCREDI 26 AVRIL 2023

TABLE DES MATIERES

1.	DEFINITIONS ET REFERENCES	5
2.	MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF	5
3.	COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS FINANCIERES DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF	6
4.	METHODES D'EVALUATION DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF	6
5.	OPERATION SOUMISE AU REGIME JURIDIQUE DES SCISSIONS	7
6.	MODIFICATIONS INTERVENUES DEPUIS LE 1 ^{ER} JANVIER 2023 OU A INTERVENIR AVANT LA REALISATION DEFINITIVE DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF	7
7.	CONSISTANCE DE L'APPORT	7
8.	DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES	7
9.	DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS DE PASSIF PRIS EN CHARGE.....	8
10.	CLAUSE D'EXCLUSION DE LA RESPONSABILITE SOLIDAIRE DE LA SOCIETE APPORTEUSE	9
11.	ENGAGEMENTS HORS BILAN.....	9
12.	DETERMINATION DE L'ACTIF NET APPORTE	9
13.	AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE	10
14.	DATE D'EFFET – PROPRIETE – JOUISSANCE	10
15.	ENGAGEMENTS RECIPROQUES	11
16.	CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT	11
17.	DROITS DES CREANCIERS	12
18.	MODALITES SPECIFIQUES.....	12
19.	DECLARATIONS FAITES AU NOM DE LA SOCIETE APPORTEUSE ET DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE.....	14
20.	DECLARATIONS FISCALES	15
21.	DISPOSITIONS DIVERSES	17

- (1) **ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme au capital de 777.750 € dont le siège social est 8, rue Marceau – 92130 Issy-les-Moulineaux, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 388 249 146, représentée par sa directrice générale, Madame Marie Laure Lesage,

Ci-après indifféremment désignée « **ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT** »,
ou la « **Société Apporteuse** »

d'une part

ET

- (2) **ARTE STUDIO**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 € dont le siège social est 11, boulevard du Lycée – 92170 Vanves, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 922 509 807, représentée par son Président, ARTE France Développement, elle-même représentée par sa directrice générale, Madame Marie Laure Lesage,

Ci-après indifféremment désignée « **ARTE STUDIO** »,
ou la « **Société Bénéficiaire** »,

d'autre part,

IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1. PRESENTATION DES PARTIES

1.1 Présentation de la Société Apporteuse

La société **ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT** est une société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 388 249 146. Son siège social est situé au 8, rue Marceau – 92130 Issy-les-Moulineaux.

A la date de signature du présent Traité d'Apport (la « **Date de Signature** »), son capital social s'élève à 777.750 €, divisé en 25.500 actions d'une valeur nominale de 30,50 € chacune, entièrement souscrites et libérées.

Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts.

La Société Apporteuse a pour objet, tant en France à l'étranger :

- L'édition d'œuvres et documents audiovisuels sous forme de vidéogrammes ainsi que les prestations techniques et de service nécessaires à la réalisation de cet objet ;
- La distribution de manière directe ou indirecte de tous droits d'exploitation des œuvres et documents audiovisuels sur tous supports dont la Société s'est portée acquéreur et/ou de tous produits dont elle détient un mandat de commercialisation ;
- plus généralement toutes activités et toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières, immobilières, artistiques ou culturelles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet commercial et à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'application ou le développement.

La Société Apporteuse clôture son exercice social le 31 décembre de chaque année et pour la dernière année au 31 décembre 2022.

Elle a été immatriculée le 31 mars 1998 jusqu'au 31 juillet 2091.

La Société Apporteuse a pour Commissaire aux comptes titulaire, la société Mazars SAS.

A la date des présentes, la société ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT présente un effectif salarié de [94 ETP (permanents, intermittents et mis à disposition)].

Un état des privilèges et nantissements de la Société Apporteuse figure en **Annexe 1.1** des présentes.

Outre son activité principale, la Société Apporteuse exploite aussi l'activité suivante

- la production et l'exploitation de programmes audiovisuels, y compris sonores et multimédia de toutes natures, y compris des prestations techniques et de services nécessaires) ;
- la réalisation et la ventes de prestations audiovisuelles et numériques de toutes natures ;
- la réalisation et la vente de prestations de conception, d'édition, de diffusion et de vente de sites internet, d'applications mobiles, de logiciels, de jeux et de systèmes d'information sous quelques formes que ce soit et des prestations techniques y afférents ; et
- l'organisation de résidences, d'ateliers ou d'évènements de création et/ou de recherche et /ou d'expérimentation en vue de produire des programmes audiovisuels et/ou sonores et/ou multimédia ou de soutenir la création artistique ainsi que les activités de formation y afférentes.

(l' « **Activité Apportée** ») :

L'Activité Apportée est exploitée dans des locaux distincts de ARTE France Développement au 11 boulevard du Lycée à Vanves (92170) ce qui a donné lieu à l'inscription d'un établissement secondaire au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIRENE 388 289 146 00076.

1.2 **Présentation de la Société Bénéficiaire**

La société **ARTE STUDIO** est une société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 922 509 807. Son siège social est situé 11 boulevard du Lycée – 92170 Vanves.

A la Date de Signature, son capital social s'élève à 1.000 €, divisé en 100 actions ordinaires au nominal de 10 € chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

Les 100 actions composant le capital social sont entièrement détenues par la Société Apporteuse, associé unique de la Société Bénéficiaire.

Il n'existe aucune valeur mobilière émise par la Société Bénéficiaire autre que les 100 actions ordinaires.

Il n'existe pas d'avantages particuliers stipulés dans les statuts.

La Société Bénéficiaire a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- la production et l'exploitation de programmes audiovisuels, y compris sonores et multimédia de toutes natures, y compris des prestations techniques et de services nécessaires) ;
- la réalisation et la ventes de prestations audiovisuelles et numériques de toutes natures ;
- la réalisation et la vente de prestations de conception, d'édition, de diffusion et de vente de sites internet, d'applications mobiles, de logiciels, de jeux et de systèmes d'information sous quelques formes que ce soit et des prestations techniques y afférents ;
- l'organisation de résidences, d'ateliers ou d'évènements de création et/ou de recherche et /ou d'expérimentation en vue de produire des programmes audiovisuels et/ou sonores et/ou multimédia ou de soutenir la création artistique ainsi que les activités de formation y afférentes ;
- la production, l'organisation et la diffusion de spectacles vivants tels que définis par les articles L.7122-2 du Code du travail ;
- la formation en activité accessoire aux résidences d'artistes ;
- l'édition musicale ;
- la communication au public (diffusion) de contenus audiovisuels par des moyens numériques ;

- et plus généralement, toutes opérations de toute nature tendant au développement dudit objet social, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son expansion ou son développement.

La Société Bénéficiaire clôturera son premier exercice social le 31 décembre 2023.

Elle a été constituée le 26 décembre 2022, date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, soit jusqu'au 26 décembre 2121.

La Société Bénéficiaire a pour Commissaire aux comptes titulaire, la société Mazars SAS.

A la date des présentes, la Société Bénéficiaire n'emploie aucun salarié et n'exerce pas d'activité.

2. LIENS ENTRE LES PARTIES

2.1 Liens en capital

A la Date de Signature, la Société Apporteuse détient 100 % du capital et des droits de vote de la Société Bénéficiaire.

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

2.2 Dirigeant commun

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire ont pour dirigeant commun Madame Marie-Laure Lesage.

3. CONSULTATION DES INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL

La Société Apporteuse a procédé à l'information-consultation de son comité social et économique sur l'apport objet du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif lors de séances tenues les 5 avril puis 25 avril 2023.

Le comité social et économique, a émis un avis favorable.

4. DISPENSE DE DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE A LA SCISSION ET D'UN COMMISSAIRE AUX APPORTS

La Société Apporteuse détenant la totalité du capital social de la Société Bénéficiaire, les parties conviennent de ne pas nommer de commissaire à la scission et de commissaire aux apports de déroger à l'obligation de faire établir un rapport écrit par le Président conformément aux dispositions de l'article L. 236-22 du Code de commerce.

Les Parties déclarent que l'exposé ci-dessus fait partie intégrante du Traité d'Apport Partiel d'Actif.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. DEFINITIONS ET REFERENCES

Dans le Traité d'Apport Partiel d'Actif et sauf stipulation contraire, la référence à un Article, un paragraphe, une annexe ou une pièce jointe devra être interprétée comme une référence à un Article, un paragraphe, une annexe ou une pièce jointe au Traité d'Apport Partiel d'Actif. Les annexes et pièces jointes font partie intégrante du Traité d'Apport Partiel d'Actif.

Les titres des Articles du Traité d'Apport Partiel d'Actif seront sans effet sur leur interprétation.

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

L'apport de la branche complète et autonome d'activité, telle que décrite ci-après, dont les modalités sont exposées et acceptées dans le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif est réalisé dans le cadre de la restructuration des activités exercées par la Société Apporteuse de sorte que l'Activité Apportée puisse être exercée de façon indépendante par rapport à celle de la Société Apporteuse et ainsi clarifier les rôles sectoriels de chaque entité.

Dans ce cadre, la Société Apporteuse souhaite transférer, à la Date de Réalisation (tel que ce terme est défini ci-après à l'Article 18.5), par voie d'apport à la Société Bénéficiaire qui y consent, conformément aux dispositions de l'article L. 236-22 du Code de commerce, l'ensemble des éléments attachés à l'Activité Apportée, tels que notamment :

- Les actifs dont elle est propriétaire dont la liste figure en **Annexe 8**;
- Les clients, fournisseurs, sous-traitants, rattachés à l'Activité Apportée dont la liste a été remise à la Société Bénéficiaire ;
- Les salariés rattachés à l'Activité Apportée dont la liste figure en **Annexe 2.B**;
- Le bail commercial rattaché à l'Activité Apportée dont la copie figure à l'**Annexe 2.D** ;
- Les dettes vis-à-vis de tiers

(ci-après l' « **Apport Partiel d'Actif** »).

Telles sont les raisons pour lesquelles il est envisagé de procéder à l'apport partiel d'actif d'une branche autonome d'activité par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire.

Le présent Traité d'Apport a pour objet de fixer les termes et conditions de l'Apport, à titre d'apport partiel d'actif soumis au régime juridique simplifié des scissions.

Conformément à l'article L.236-22 du code de commerce et compte tenu du fait que la Société Apporteuse détient à ce jour et détiendra jusqu'à la réalisation de l'opération l'intégralité du capital de la Société Bénéficiaire, il n'y aura lieu ni à approbation de l'opération par l'assemblée générale extraordinaire des sociétés participant à l'opération ni à l'établissement des rapports mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 236-9 et à l'article L. 236-10. L'Apport ne sera pas soumis aux décisions de l'assemblée générale de la Société Apporteuse ni aux décisions de l'associé unique de la Société Bénéficiaire. Toutefois, la rémunération de l'Apport donnant lieu à une augmentation du capital de la Société Bénéficiaire, celle-ci fera l'objet d'un procès-verbal des décisions de l'associé unique afin d'approuver ladite augmentation de capital, l'émission des nouvelles actions et la modification corrélative des statuts.

3. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS FINANCIERES DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

Les conditions de l'Apport Partiel d'Actif ont été établies :

- sur la base des comptes clos le 31 décembre 2022 de la Société Apporteuse, servant de base à la désignation et la valorisation des éléments d'actif et de passif correspondant à l'Activité Apportée.
- sur la base d'une situation comptable arrêtée à la date d'immatriculation de la Société Bénéficiaire, celle-ci n'ayant pas d'activité.

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2022 de la Société Apporteuse figurent en **Annexe 3** du Traité d'Apport Partiel d'Actif.

Conformément aux dispositions de l'article R. 236-3 alinéa 2 du Code de commerce, il sera mis à la disposition de la collectivité des associés de la Société Apporteuse, les comptes clos au 31 décembre 2022 ainsi que les comptes annuels des trois exercices précédents et les rapports de gestion y afférents.

4. METHODES D'EVALUATION DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

4.1 Evaluation de l'Apport Partiel d'Actif

A la Date de Signature, la Société Apporteuse est la société mère de la Société Bénéficiaire.

En application des dispositions de l'article 743-1 du règlement n°2014-03 du 15 juin 2014 de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général (tel que modifié par le règlement n°2017-01 du 5 mai 2017) et, s'agissant d'une opération entre sociétés sous contrôle commun, l'Apport Partiel d'Actif doit être valorisé comptablement à sa valeur nette comptable au 31 décembre 2022, telle qu'elle ressort des comptes clos au 31 décembre 2022 de la Société Apporteuse. Leur comptabilisation dans les comptes sociaux de la Société Bénéficiaire s'effectuera par la reprise, à l'identique, des valeurs brutes, des amortissements et des provisions et des valeurs nettes afférents aux éléments transmis tels qu'ils figurent dans les comptes sociaux de la Société Apporteuse au 31 décembre 2022.

4.2 Rémunération de l'Apport Partiel d'Actif

La rémunération de l'Apport Partiel d'Actif a été déterminée sur la base de la valeur nette comptable des apports et de la Société Bénéficiaire, telle que ces valeurs sont détaillées en **Annexe 8** et en **Annexe 9**.

5. OPERATION SOUMISE AU REGIME JURIDIQUE DES SCISSIONS

De convention expresse, les Parties, usant de la faculté offerte par l'article L. 236-22 du Code de commerce, conviennent de soumettre l'Apport Partiel d'Actif au régime juridique simplifié des scissions prévues aux articles L. 236-16 à L. 236-21 du Code de commerce.

En conséquence, l'Apport Partiel d'Actif emportera transmission universelle du patrimoine de la Société Apporteuse attaché à l'Activité au profit de la Société Bénéficiaire.

L'Apport Partiel d'Actif est plus amplement décrit aux Articles 8 et 9 ci-dessous. Toutefois, toutes imprécisions ou omissions dans les énonciations qui vont suivre concernant l'Apport Partiel d'Actif ne pourront empêcher la transmission et la remise à la Société Bénéficiaire de l'ensemble des éléments d'actif et de passif, biens, droits et obligations non désignés ou insuffisamment désignés, dans la mesure où ceux-ci se rapportent à l'Activité.

6. MODIFICATIONS INTERVENUES DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2023 OU A INTERVENIR AVANT LA REALISATION DEFINITIVE DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

6.1 Opérations concernant la Société Apporteuse

Depuis le 31 décembre 2022, date de clôture des comptes annuels de la Société Apporteuse, aucune opération significative n'est intervenue.

6.2 Opérations concernant la Société Bénéficiaire

La Société Bénéficiaire a été constituée le 26 décembre 2022. Aucune opération significative n'est intervenue depuis sa constitution, celle-ci n'ayant pas d'activité.

7. CONSISTANCE DE L'APPORT

La Société Apporteuse apporte à la Société Bénéficiaire, ce qui est consenti et accepté respectivement par les soussignées, ès-qualités, sous les garanties de fait et de droit et sous les conditions ci-après stipulées à l'Article 18.5, l'ensemble des droits, biens et obligations de toute nature composant la branche complète et autonome de l'Activité, tels qu'ils figurent des comptes annuels clos le 31 décembre 2022 et dans l'état dans lequel ils se trouveront à la Date de Réalisation.

Par précaution, il est rappelé que les éléments d'actif et de passif non attachés à l'Activité apportée ne seront donc pas transférés à la Société Bénéficiaire et resteront intégralement exploités ou supportés par la Société Apporteuse.

8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF APPORTES

La Société Apporteuse fait apport de l'ensemble des éléments d'actif afférents à l'Activité Apportée tels qu'ils existent à la Date de Signature et tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation.

La désignation desdits biens, droits et autres actifs et la valeur à laquelle ils seront comptabilisés dans les livres de la Société Bénéficiaire ont été évalués sur la base de leur valeur nette comptable telle qu'elle ressort des comptes clos au 31 décembre 2022.

Il est précisé que les classifications génériques ci-dessous mentionnées des actifs apportés sont donnés à titre de synthèse et qu'il convient de se reporter pour le détail à chacune des annexes concernées. La liste indicative des actifs apportés en application du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif figure en **Annexe 8** des présentes.

Il est entendu que cette désignation n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'ensemble des éléments d'actif liés à l'Activité Apportée à la Date de Réalisation, devant être transmis à la Société Bénéficiaire qu'ils soient ou non énumérés au présent Traité d'Apport Partiel d'Actif, et ce dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

La valeur de l'actif apporté se rapportant à l'Activité Apportée s'élève à la somme de **4 609 356 euros** répartie de la manière suivante :

Actif au 31 décembre 2022	Valeur brute comptable au 31 décembre 2022	Valeur des Amortissements, provisions et dépréciations à la Date d'Effet égale à leur valeur comptable 31 décembre 2022	Valeur au 31 décembre 2021 égale à la valeur nette comptable 31 décembre 2022
Immobilisation corporelles	5 301 432 €	-4 622 128 €	679 304 €
Immobilisations incorporelles	728 342, €	-582 342 €	146 001 €
Immobilisations financières	85 346 €		85 346 €
Total actifs immobilisé	6 115 121 €	-5 204 469 €	910 651 €
Stock – Production en cours	523 834 €		523 834 €
Clients	2 254 993 €	-12 338 €	2 242 655 €
Fournisseurs débiteur	22 693 €		22 693 €
Total Trésorerie	808 076 €		808 076 €
Créances Sociales et Fiscales	49 939 €		49 939 €
Créance Constatée d'Avance	51 509 €		51 509 €
Total actifs circulants	3 711 043 €		3 698 705 €
TOTAL ACTIF APORTE	9 826 164 €	-5 216 808 €	4 609 356 €

9. DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS DE PASSIF PRIS EN CHARGE

La Société Apporteuse fait apport de l'ensemble des éléments de passif en cours, échus et éventuels, afférents à l'Activité Apportée tels que figurant dans les comptes clos au 31 décembre 2022 de la Société Apporteuse.

La Société Bénéficiaire acquittera la totalité du passif apporté relatif à l'Activité Apportée, tel qu'il est mentionné ci-dessous, au lieu et place de la Société Apporteuse.

Les passifs transmis et la valeur à laquelle ils seront comptabilisés dans les livres de la Société Bénéficiaire ont été évalués sur la base de leur valeur nette comptable au 31 décembre 2022.

La liste indicative des passifs apportés en application du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif figure en **Annexe 9** des présentes.

La valeur du passif apporté s'élève à la somme de **3 610 356 euros** répartie de la manière suivante :

Passif au 31 décembre 2022 (en euros)	Valeur comptable au 31 décembre 2022
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	76 360 €
DETTES	1 448 797 €
Produits constaté	2 085 199 €
TOTAL PASSIF APORTE	3 610 356 €

Il est entendu que cette désignation n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'ensemble des éléments de passif liés à l'Activité Apportée à la Date de Réalisation, devant être transmis à la Société Bénéficiaire qu'ils soient ou non énumérés au présent Traité d'Apport Partiel d'Actif, et ce dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

En tant que de besoin, la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

10. CLAUSE D'EXCLUSION DE LA RESPONSABILITE SOLIDAIRE DE LA SOCIETE APORTEUSE

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-21, alinéa 1 du Code de commerce, il est expressément déclaré et décidé que la Société Apporteuse ne sera en aucune façon tenue solidairement du passif transmis par le présent Apport Partiel d'Actif.

La Société Bénéficiaire supportera seule et sans solidarité le passif transmis dans le cadre du présent apport partiel d'actif, ce que celle-ci déclare expressément accepter.

11. ENGAGEMENTS HORS BILAN

Il n'existe aucun engagement hors bilan attaché à l'Activité Apportée à l'exception d'un contrat de location d'un véhicule.

12. DETERMINATION DE L'ACTIF NET APORTE

Des désignations et évaluations ci-dessus, il résulte que, sur la base de la valeur nette comptable arrêtée au 31 décembre 2022, de l'actif et du passif apporté, l'actif net apporté de l'Activité Apportée s'établit comme suit :

- Les actifs apportés étant évalués à	4 609 356 €
- Et le passif pris en charge s'établissant à	3 610 356 €
<hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/>	
Le montant de l'actif net apporté s'élève à	999 000 €

(ci-après l' « **Actif Net Apporté** »).

Il est précisé qu'outre les éléments de passif ci-dessus énumérés, la Société Bénéficiaire prendra, le cas échéant, en charge les engagements hors bilan afférents à l'Activité Apportée et mentionnés à l'Article 11 du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif. La Société Bénéficiaire sera substituée à la Société Apporteuse dans le bénéfice ou les obligations résultant ou pouvant résulter desdits engagements et chacune des Parties s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire.

La Société Apporteuse accepte de garantir l'Actif Net Apporté.

13. AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

13.1 Rémunération de l'Apport Partiel d'Actif

Sur la base de la valeur de l'Actif Net Apporté au titre du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif, à savoir 999.000 €, les Parties conviennent, comme exposé plus en détails en Annexe 13.1 des présentes, que l'Apport Partiel d'Actif sera rémunéré par l'attribution à la Société Apporteuse de 99 900 actions nouvelles de dix (10) euros de valeur nominale émises par la Société Bénéficiaire ; ces 99 900 actions nouvelles étant libérées en totalité lors de leur émission et créées par augmentation de capital de la Société Bénéficiaire.

13.2 Augmentation de capital de la Société Bénéficiaire

En contrepartie de l'Apport Partiel d'Actif ainsi effectué par la Société Apporteuse, la Société Bénéficiaire réalisera une augmentation de capital nominale de 999.000€, ayant pour effet de porter le capital social, de 1 000 € à 1 000 000€, au moyen de la création de 99 900 actions nouvelles de dix (10) euros de valeur nominale chacune, libérées en totalité et émises au profit de la Société Apporteuse (la « **Rémunération** »).

Ces actions nouvelles porteront jouissance courante à compter du premier jour de leur émission. Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toutes retenues d'impôt, en sorte que toutes les actions de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tous remboursements effectués pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

La Société Apporteuse bénéficiera de tous les droits et avantages conférés aux associés de la Société Bénéficiaire. En particulier, elle pourra participer à toute délibération et accepter toute fonction. En contrepartie, la Société Apporteuse s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de la Société Bénéficiaire dont elle déclare avoir pris connaissance, ainsi qu'aux obligations légales résultant de sa qualité d'associé.

13.3 Prime d'apport

Compte tenu de ce que la Société Bénéficiaire n'a eu à ce jour aucune activité et que sa situation nette correspond au montant de son capital, du fait qu'elle ne possède aucun actif ni n'est débitrice d'aucun passif, la valeur de chacune de ses actions est égale à la valeur nominale, soit dix euros. Il n'existe donc pas de différence entre la valeur de l'apport d'actif net fait par la Société Apporteuse et la valeur nominale des actions effectivement créées à titre d'augmentation de capital par la Société Bénéficiaire. L'augmentation de capital résultant de l'Apport Partiel d'Actif est donc réalisée sans que soit constatée de prime d'apport.

14. DATE D'EFFET – PROPRIETE – JOUISSANCE

14.1 Sur le plan juridique

La Société Bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés par la Société Apporteuse, à compter de la Date de Réalisation telle que définie à l'Article 18.5 du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif et ce, dans l'état où ils se trouveront à cette date, en ce compris ceux qui auraient été omis, soit aux présentes, soit dans la comptabilité de la Société Apporteuse.

La Société Bénéficiaire deviendra débitrice des créanciers non obligataires de l'Activité Apportée de la Société Apporteuse au lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à leur égard.

14.2 En matière fiscale et comptable

De convention expresse entre les Parties, conformément aux dispositions de l'article L.236-4 du Code de commerce, l'Apport Partiel d'Actif aura un effet comptable et fiscal rétroactif au 1^{er} janvier 2023 (la « **Date d'Effet** »).

Toutes les opérations se rapportant aux éléments d'actifs et passifs constituant l'Apport réalisées par la Société Apporteuse à compter de la Date d'Effet et jusqu'à la Date de Réalisation seront considérées de plein droit comme ayant été accomplies pour le compte et aux risques de la Société Bénéficiaire qui les reprendra dans ses comptes.

La Société Bénéficiaire déclare accepter dès ce jour, tous les nouveaux droits et engagements et plus généralement tous les profits, charges, engagements et risques relatifs aux biens de l'Activité Apportée intervenus depuis la date d'arrêté de la situation comptable intermédiaire ayant servi de base à l'Apport Partiel d'Actifs et celle de la remise des biens de l'Activité Apportée. Elle déclare également accepter l'état

des actifs et des passifs ainsi que l'état des engagements hors bilan de l'Activité Apportée tels qu'ils existeront à la Date de Réalisation.

En conséquence, tout accroissement, tous droits ou investissements nouveaux afférents aux biens apportés depuis la Date d'Effet appartiendront à la Société Bénéficiaire, à qui incomberont également toutes les charges et les dépenses attachées à la propriété et la jouissance desdits biens ou tous engagements ou dettes nouvellement souscrits par la Société Apporteuse.

15. ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Les Parties conviennent expressément que, pendant toute la période courant entre la Date de Signature et la Date de Réalisation, les sociétés se concerteront sur leur politique générale et qu'en particulier, aucune d'elles ne prendra sans l'accord de l'autre, d'engagements susceptibles de modifier de manière significative la consistance de son actif ou l'importance de son passif, en dehors de ceux résultant des opérations de gestion courante.

16. CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE L'APPORT

16.1 Déclarations préalables

Les Parties déclarent que :

- L'Apport Partiel d'Actif est effectué de bonne foi par chacune des deux sociétés.
- L'Apport Partiel d'Actif est effectué conformément aux dispositions légales en vigueur, aux usages pouvant exister et aux garanties, charges et conditions légales ainsi que celles figurant au présent Traité d'Apport.

16.2 En ce qui concerne la Société Bénéficiaire

A compter de la Date de Réalisation, la Société Bénéficiaire sera soumise aux obligations suivantes :

- La Société Bénéficiaire prendra les biens apportés dans l'état où ils se trouveront lors de la réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actif, sans pouvoir exercer aucun recours contre la Société Apporteuse pour quelque cause que ce soit ; elle sera purement et simplement substituée à cet égard dans tous ses droits et obligations.
- Le bénéfice et la charge de l'exécution après la Date de Réalisation de tous les contrats auxquels la Société Apporteuse est partie seront transférés à la Société Bénéficiaire à compter de la Date de Réalisation. Ainsi, la Société Bénéficiaire fera son affaire personnelle, au lieu et place de la Société Apporteuse de l'exécution ou de la résiliation de tous traités, contrats, marchés, conventions, accords et engagements quels qu'ils soient, intervenus notamment avec la clientèle, les fournisseurs, le personnel ou les créanciers, et se rapportant à l'exploitation de l'Activité Apportée. Elle sera subrogée dans tous les droits et obligations pouvant résulter desdits traités, contrats, marchés, conventions, accords et engagements quels qu'ils soient, ainsi que dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges, garanties et sûretés personnelles ou réelles attachées aux biens ou créances objet de l'Apport Partiel d'Actif.
- Elle sera tenue à l'acquit du passif pris en charge dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts, à l'exécution de toutes conditions d'actes d'emprunts ou de titres de créances pouvant exister en vertu de l'Apport Partiel d'Actif dans les conditions où la Société Apporteuse serait tenue de le faire, et même avec toutes exigibilités anticipées, s'il y a lieu.
- Elle supportera et acquittera, à compter de la Date de Réalisation, tous impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens apportés, et celles qui sont ou seront inhérentes à leur propriété ou à leur exploitation.
- Elle aura, après la Date de Réalisation, tous pouvoirs pour, au lieu et place de la Société Apporteuse, relativement aux biens et droits apportés ou aux passifs pris en charge, intenter ou suivre toutes actions judiciaires, conclure toutes transactions, donner tous acquiescements à toutes décisions, recevoir ou payer toutes sommes dues en suite de ces décisions. Les bénéfices ou charges de ces actions incomberont uniquement à la Société Bénéficiaire qui s'y oblige.

- Elle reprendra la totalité du personnel affecté à l'Activité Apportée en se substituant purement et simplement à la Société Apporteuse dans ses obligations à l'égard de ces salariés.
- Elle effectuera toutes les démarches relatives aux autorisations nécessaires à l'exploitation des biens et droits transmis de manière à ce que la Société Apporteuse ne puisse être ni inquiétée ni recherchée.

16.3 En ce qui concerne la Société Apporteuse

A compter de la Date de Réalisation, la Société Apporteuse sera soumise aux obligations suivantes :

- La Société Apporteuse déclare se désister purement et simplement de tous les privilèges et actions pouvant lui profiter en garantie des charges et conditions qu'elle transmet avec les biens de la branche d'activité apportée à la Société Bénéficiaire.
- Elle renonce expressément à ce que toutes les éventuelles inscriptions futures relatives aux droits transmis soient faites à son profit, ces inscriptions devant l'être au profit de la Société Bénéficiaire.
- Elle s'oblige à fournir tous les renseignements et concours nécessaires afin d'assurer à la Société Bénéficiaire, envers toute personne, tout partenaire et toute administration, le transfert des biens et droits apportés.
- Elle s'oblige à remettre à la Société Bénéficiaire tous les documents, registres et pièces justificatives concernant les biens, droits et passif de la branche d'Activité Apportée transmise.
- Elle fera établir à la première demande de la Société Bénéficiaire tous les actes complémentaires, rectificatifs ou confirmatifs du présent Apport Partiel d'Actif, et fournira toutes les justifications et signatures qui pourraient être nécessaires pour la transmission régulière des biens et droits apportés.
- La Société Apporteuse s'engage à fournir toutes les informations nécessaires dont elle pourrait avoir connaissance à la Société Bénéficiaire pour tous les litiges, contestations et éventuels passifs futurs auxquels celle-ci devrait répondre.
- Elle s'oblige à effectuer tout ce qui pourra s'avérer nécessaire à la bonne transmission à la Société Bénéficiaire aux conditions existantes sans modification, de tous les biens, droits, engagements, prêts de toute nature et généralement de l'ensemble du patrimoine de l'Activité Apportée.

16.4 En ce qui concerne la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire

Il est prévu, de convention expresse entre les Parties, que toute dépense effectuée dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Apportée telle que loyer, charges, intérêts, frais de fourniture d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, d'assurance, de salaire et autre rémunération, et toute autre dépense et coût d'une nature périodique se rapportant à une période commençant avant, et se terminant après, la Date d'Effet (tel que ce terme est défini ci-après à l'Article 14.2) de l'Apport Partiel d'Actif, sera réparti entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire au prorata de la durée de leur détention de l'Activité Apportée sur la période considérée.

17. DROITS DES CREANCIERS

Les créanciers non obligataires de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire et dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent Traité d'Apport Partiel d'Actif pourront former opposition à celui-ci dans le délai de 30 jours à compter de la publication de l'avis de l'opération au BODACC. Les oppositions seront portées devant le Tribunal de commerce de Nanterre pour la Société Apporteuse et pour la Société Bénéficiaire. Le tribunal de commerce pourra rejeter les oppositions, ordonner le remboursement des créances ou ordonner la constitution de garanties.

18. MODALITES SPECIFIQUES

18.1 Relatives aux salariés

Conformément aux dispositions des articles L. 1224-1 et suivants du Code du travail, l'ensemble des contrats de travail des salariés affectés à l'Activité Apportée objet de l'Apport Partiel d'Actif, seront transférés de plein droit à la Société Bénéficiaire à la Date de Réalisation, dans la mesure où leur contrat de travail n'aura pas été interrompu avant ladite date, la Société Bénéficiaire devant assumer toutes les conséquences en résultant à compter de ladite date.

La liste des salariés transférés figure en **Annexe 2.B**.

Les montants dus par la Société Apporteuse au titre des contrats de travail transférés ayant été pris en compte dans le calcul de la valeur nette des Actif et passifs apportés, la Société Bénéficiaire supportera tous les montants dus à ce titre à compter du 1^{er} janvier 2023 quand bien même lesdits montants se rapporteraient à une période antérieure.

Les Parties conviennent toutefois que la Société Apporteuse conservera à sa charge toute responsabilité à l'égard des salariés transférés relative à la participation des salariés au titre de toute période antérieure au 1^{er} janvier 2023.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2414-1 du Code du travail, la Société Apporteuse sollicitera, le cas échéant, de l'inspecteur du travail compétent les autorisations qui seraient nécessaires pour transférer les salariés protégés au sens de la réglementation du travail à la Société Bénéficiaire.

Les Parties conviennent que les fiches de paye, ainsi que les déclarations fiscales et sociales de l'année en cours lors de la Date de Réalisation de l'Apport Partiel d'Actif seront établies par la Société Apporteuse.

18.2 Relatives aux locaux nécessaires dans le cadre de l'Activité Apportée

Le bail commercial compris dans le présent apport a été consenti par la société Etablissement Marcel Peltier « EMP » aux termes d'un acte sous seing-privé conclu le 30 août 2018 pour une durée de neuf années entières et consécutives avec un effet au 1^{er} Octobre 2018 pour s'achever le 30 septembre 2027 (le « Bail »).

Le loyer d'origine est de 309.000 euros par an et est aujourd'hui de 333 140 euros.

Aux termes de l'article 14.1 du Bail,

« Le Preneur pourra céder ou apporter son droit au présent bail à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce ou de son entreprise et pour le seul usage autorisé par le présent bail.

Le Preneur restera garant, conjointement et solidairement, avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs ou successeurs, du paiement des loyers et charges échus ou à échoir et de l'exécution des conditions du présent bail, et ce durant une période de trois ans à compter du jour de la cession.

Ces cessions intervenant dans le cadre de l'article L.145-15 du Code de Commerce, devront être effectuées par acte notarié ou par acte sous seing privé, le Bailleur étant appelé à y concourir par pli recommandé avec accusé réception, 15 jours au moins avant la date de la signature.

Le cessionnaire devra procéder préalablement à la signature de l'acte de vente, en présence du Bailleur ou d'un tiers mandaté par lui, à un état des lieux établi contradictoirement et amiablement. Si l'état lieux ne pouvait être établi pour quelque cause que ce soit, le cessionnaire fera établir cet état des lieux par un huissier de justice, à frais partagé par moitié entre lui et le Bailleur, et adressera sans délai au bailleur une copie du procès-verbal dressé.

Un original de l'acte de cession lui sera délivré sans frais, pour valoir titre à l'égard du cessionnaire. »

En conséquence le bailleur a été appelé à concourir au présent Traité d'Apport. Par lettre en date du 20 avril 2023, celui-ci a confirmé ne pas vouloir concourir à l'acte mais recevoir une copie du Traité d'Apport

18.3 Relatives aux conventions intragroupes au sein du groupe Arte

A ce jour, il n'existe pas de convention intragroupe qui devrait faire l'objet d'un transfert.

18.4 Liste du matériel et outillage nécessaires à l'Activité Apportée et loués par la Société Bénéficiaire

La liste du matériel et outillage nécessaires à l'Activité Apportée et loués par la Société Bénéficiaire figure en Annexe 18.4.

18.5 CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de l'Apport Partiel d'Actif et de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire qui en résulte est subordonnée à la réalisation préalable des conditions ci-après :

- L'expiration du délai d'opposition de trente (30) jours dont bénéficient les créanciers sociaux non obligataires des Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire, étant précisé que ce délai de trente (30) jours

commence à courir à compter de la dernière des publications de l'avis d'apport partiel d'actif au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales ;

- L'approbation par l'associé unique de la Société Bénéficiaire du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif et de ses annexes ainsi que de l'Apport Partiel d'Actif qui y est stipulé, de son évaluation, de sa rémunération et de l'augmentation du capital de la Société Bénéficiaire corrélative et l'attribution des actions nouvelles à la Société Apporteuse dans les conditions stipulées au présent Traité d'Apport Partiel d'Actif ;
- la renonciation par la commune de Vanves à exercer son droit de préemption commercial OU l'expiration du délai de deux mois pendant lequel la commune de Vanves peut exercer le droit de préemption commercial

La constatation de la réalisation de ces conditions pourra être effectuée par tous moyens.

L'opération d'Apport Partiel d'Actif, objet du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif, deviendra définitive à l'issue de la réalisation des conditions suspensives mentionnées ci-dessus (la « **Date de Réalisation** »).

En cas de non-réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives le 31 juillet 2023 au plus tard, le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif sera considéré comme caduc et non avenué, sans indemnité de part ni d'autre.

19. DECLARATIONS FAITES AU NOM DE LA SOCIETE APORTEUSE ET DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE

19.1 Déclarations concernant la Société Apporteuse

Le représentant de la Société Apporteuse déclare que :

- La Société Apporteuse est une société anonyme, régulièrement constituée conformément à la loi, ayant son siège social en France, relevant du statut fiscal des sociétés de capitaux et comme telle passible de l'impôt sur les sociétés.
- La Société Apporteuse n'est pas et n'a jamais été mise en état de cessation des paiements, de règlement judiciaire ou de liquidation judiciaire, qu'elle n'a pas demandé le bénéfice d'un règlement amiable homologué et n'a jamais usé de la procédure de suspension provisoire des poursuites et qu'elle n'a jamais fait l'objet d'une procédure de sauvegarde.
- L'Apport Partiel d'Actif n'emporte pas dissolution de la Société Apporteuse.
- Les éléments de l'actif apporté à la Société Bénéficiaire, notamment les divers éléments corporels et incorporels ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur, hypothèque, nantissement, warrant ou gage quelconque, et que lesdits éléments sont de libre disposition entre les mains de la Société Apporteuse, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation.
- Depuis le 1^{er} janvier 2023, l'Activité a été gérée dans le cours normal des affaires et la Société Apporteuse n'a pas effectué d'opérations hors du cours normal des affaires depuis cette date qui seraient de nature à affecter de façon significative et défavorable la valeur des Actif transmis dans le cadre de l'Apport Partiel d'Actif. A compter de la Date de Signature et jusqu'à la Date de Réalisation de l'Apport Partiel d'Actif, la Société Apporteuse s'engage à gérer l'Activité Apportée dans le cours normal des affaires.
- Les livres de comptabilité, documents, archives et dossiers qui se rapportent à l'Activité Apportée seront tenus à la disposition de la Société Bénéficiaire pendant un délai de 10 ans à compter de la Date de Réalisation.

19.2 Déclarations concernant la Société Bénéficiaire

Le représentant de la Société Bénéficiaire déclare que :

- la Société Bénéficiaire est une société par actions simplifiée, régulièrement constituée conformément à la loi, ayant son siège social en France, relevant du statut fiscal des sociétés de capitaux et comme telle passible de l'impôt sur les sociétés.
- La Société Bénéficiaire n'est pas et n'a jamais été mise en état de cessation des paiements, de règlement judiciaire ou de liquidation judiciaire, qu'elle n'a pas demandé le bénéfice d'un règlement amiable

homologué et n'a jamais usé de la procédure de suspension provisoire des poursuites et qu'elle n'a jamais fait l'objet d'une procédure de sauvegarde.

- La Société Bénéficiaire n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet de poursuites pouvant entraver l'exercice de son activité.

19.3 Renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire

L'Apport Partiel d'Actif étant fait à charge pour la Société Bénéficiaire de payer le passif se rapportant à l'Activité Apportée, la Société Apporteuse déclare expressément renoncer au privilège du vendeur et à l'action résolutoire. En conséquence, dispense expresse est faite de l'inscription du privilège du vendeur.

19.4 Affirmation de sincérité

Les Parties déclarent et reconnaissent qu'elles ont arrêté directement entre elles la valeur de l'Activité Apportée et les conditions du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif. Conformément à la loi et en application de l'Article 850 du Code Général des Impôts, les Parties affirment, sous les peines édictées par l'Article 1837 du Code général des impôts, que le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif exprime l'intégralité de la valeur de l'Apport.

19.5 Non application des articles L. 141 et suivants du Code de commerce

Les Parties prennent acte de ce que l'Apport Partiel d'Actif ne donne pas lieu à l'application des règles gouvernant les cessions de fonds de commerce édictées par les articles L. 141- et suivants du Code de commerce, dès lors qu'il s'agit d'un apport partiel d'actifs réalisé dans les conditions prévues aux articles L. 236-1 à L. 236-6 et L. 236-16 et L.236-21 du Code de commerce, conformément aux articles L. 236-6-1 et L. 236-22 du Code de commerce et, qu'au surplus, la Société Apporteuse détient la totalité du capital et des droits de vote de la Société Bénéficiaire.

20. DECLARATIONS FISCALES

20.1 Dispositions générales et déclarations

Les représentants des Sociétés Apporteuse et Bénéficiaire obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et toutes autres impositions ou taxes et autres obligations résultant de la réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actif.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent chacune pour ce qui la concerne que :

- elle est une société ayant son siège social en France, relevant du statut fiscal des sociétés de capitaux et comme telle passible de l'impôt sur les sociétés ;
- l'Apport Partiel d'Actif sera rémunéré exclusivement par l'attribution à la Société Apporteuse de droits représentatifs du capital de la Société Bénéficiaire, au sens de l'article 301 F de l'annexe II au Code général des impôts ;
- l'Apport Partiel d'Actif n'emporte pas dissolution de la Société Apporteuse ;
- l'Apport Partiel d'Actif n'emporte pas dissolution de la Société Bénéficiaire ;
- l'Apport Partiel d'Actif comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts ;
- en application des dispositions de l'article 210 B-1 du Code général des impôts, les Parties entendent placer la présente opération d'apport partiel d'actif sous le régime fiscal de faveur des fusions prévu à l'article 210 A du Code général des impôts.

20.2 Impôt sur les sociétés : REGIME SPECIAL DE L'ARTICLE 210 B DU CGI

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire entrent dans le champ d'application de l'impôt sur les sociétés.

Conformément aux dispositions de l'Article 14.2 du présent Traité d'Apport, les Parties déclarent que le présent apport sera réalisé et prendra effet au 1er janvier 2023. Cette date d'effet emporte un effet rétroactif fiscal.

En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits depuis cette date par la branche apportée seront englobés dans le résultat imposable de la Société Bénéficiaire.

La présente opération portant sur une branche complète et autonome d'activité, les Parties déclarent qu'elles entendent placer le présent Apport Partiel d'Actif sous le bénéfice des dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

La Société Bénéficiaire s'engage, en tant que de besoin, à respecter les prescriptions légales à cet égard, et notamment, le cas échéant :

- (a) à reprendre à son passif les provisions pour risques et les provisions réglementées, qui se rapportent à l'Activité Apportée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Apport Partiel d'Actif, dont l'imposition aurait été différée chez la Société Apporteuse, ainsi que les amortissements dérogatoires figurant, le cas échéant, au passif du bilan de la Société Apporteuse en application des dispositions de l'article 210 A, 3-a du Code général des impôts ;
- (b) à se substituer à la Société Apporteuse, le cas échéant, pour la réintégration des résultats et des plus-values se rapportant à l'Activité qui lui est transférée dont l'imposition avait été différée chez la Société Apporteuse en application des dispositions de l'article 210 A, 3-b du Code général des impôts ;
 - Concernant les immobilisations :
- (c) à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues lors de l'Apport Partiel d'Actif, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A, 6 du Code général des impôts, d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ;
- (d) à réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, selon les modalités prévues à l'article 210 A, 3-d du Code général des impôts, les plus-values éventuellement dégagées par la Société Apporteuse, dans le cadre de l'Apport Partiel d'Actif, sur les biens amortissables. A cet égard, la Société Bénéficiaire précise que cet engagement inclut l'obligation qui lui est faite, en application des dispositions de l'article 210 A, 3-d précité, de procéder, en cas de cession de l'un des biens amortissables apportés, à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value d'apport éventuelle afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;
 - Concernant les éléments autres que les immobilisations :
- (e) à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse. A défaut, la Société Bénéficiaire devra comprendre dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'Apport Partiel d'Actif, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient d'un point de vue fiscal dans les écritures de la Société Apporteuse en application des dispositions de l'article 210 A, 3-e du Code général des impôts ;
- (f) à accomplir les obligations déclaratives prévues au I de l'article 54 septies du Code général des impôts et à procéder aux mentions nécessaires, au titre de l'Apport, sur le registre de suivi des plus-values sur biens non-amortissables, conformément au II de l'article 54 septies du Code général des impôts. La Société Apporteuse procédera également aux mentions rendues nécessaires par la présente opération sur le registre de suivi des plus-values sur biens non amortissables et souscrira aux obligations déclaratives prévues au I de l'article 54 septies du Code général des impôts.

En outre, la Société Bénéficiaire se substituera à tous les engagements qu'aurait pu prendre la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif soumis au régime prévu aux articles

210 A et suivants du CGI et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre du présent Apport Partiel d'Actif.

Par ailleurs, conformément aux prescriptions rappelées dans le BOFIP BOI-IS-FUS-30-20-15/04/2020 n°10, les éléments de l'actif immobilisé étant transmis pour leur valeur nette comptable, la Société Bénéficiaire reprendra à son bilan les écritures comptables de la Société Apporteuse (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation et valeur nette), continuera à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Apporteuse, et s'engage à ce que les apports soient et demeurent soumis, au regard de l'impôt sur les sociétés, au régime de faveur prévu aux articles 210 A et suivants du Code Général des Impôts.

20.3 Taxe sur la valeur ajoutée

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire, étant toutes deux redevables de la TVA, l'Apport Partiel d'Actif est placé sous le régime défini par l'article 257 bis du Code général des impôts qui prévoit la dispense d'imposition à la TVA des livraisons de biens et prestations de services réalisées entre redevables de la TVA et intervenant dans le cadre de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens.

La Société Bénéficiaire est réputée continuer la personne de la Société Apporteuse. Elle se trouve subrogée dans tous ses droits et obligations au titre de l'universalité apportée, et sera tenue de procéder, le cas échéant, aux régularisations des droits à déduction prévues par la réglementation applicable auxquelles la Société Apporteuse aurait été tenue de procéder si elle avait poursuivi l'activité apportée.

Enfin, conformément aux exigences de l'article 287-5-c du Code général des impôts, le montant total hors taxe de la transmission sera reporté sur les déclarations de chiffre d'affaires de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire, ligne « Autres opérations non imposables ».

20.4 Enregistrement

La présente opération portant sur une branche complète et autonome d'activité, entre de plein droit dans le champ d'application du régime spécial prévu aux articles 816 et 817 du Code général des impôts et à l'article 301 E de l'annexe II audit code.

En application de l'article 816 du Code général des impôts, l'acte qui constatera la réalisation de l'Apport Partiel d'Actif sera enregistré gratuitement.

20.5 Opérations antérieures

La Société Bénéficiaire s'engage à reprendre, en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans la branche d'activité 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 de droits d'enregistrement et/ou d'impôt sur les sociétés.

21. DISPOSITIONS DIVERSES

21.1 Formalités

La Société Bénéficiaire remplira, dans les délais prévus, toutes les formalités de publicités légales, et d'une manière générale, toutes les formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits qui lui sont apportés.

A cet effet, la Société Bénéficiaire fera notamment procéder à la publication de l'Apport Partiel d'Actif au greffe du Tribunal de commerce du ressort de son siège social.

La Société Bénéficiaire fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès des administrations concernées, pour transférer à son nom les biens apportés.

21.2 Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités légales et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

21.3 Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, le représentant des Sociétés en cause, ès-qualités, élit domicile aux sièges respectifs desdites Sociétés.

21.4 Divers

Dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon que ce soit et pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif poursuive ses effets sans discontinuité et dans le respect de l'équilibre du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif.

Aucun avenant, aucune modification du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif, aucune renonciation aux présentes ne produira d'effet à moins qu'il ne résulte d'un écrit signé par chacune des Parties.

Le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif et ses annexes constituent l'intégralité de l'accord entre les Parties en ce qui concerne l'objet des présentes et annulent et remplacent tout accord antérieur, oral ou écrit. Le préambule et les annexes auront le même effet que si leurs termes avaient été intégrés dans le corps du présent Traité d'Apport Partiel d'Actif.

21.5 Loi applicable – Règlement des différends

Le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif sera régi et interprété conformément au droit français.

Tout différend survenant en relation avec la validité, l'interprétation ou l'exécution des présentes sera soumis à la juridiction exclusive du Tribunal de commerce de Nanterre.



21.6 Signature électronique du Traité d'Apport Partiel d'Actif

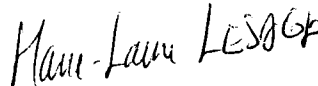

Les Parties ont accepté de signer le Traité d'Apport Partiel d'Actif par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service DocuSign et déclarent en conséquence que la version électronique du Traité d'Apport Partiel d'Actif constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le Traité d'Apport Partiel d'Actif sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par DocuSign France correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le Traité d'Apport Partiel d'Actif.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Traité d'Apport Partiel d'Actif signé sous forme électronique.


 Marie-Laure LESAGE


 Marie-Laure LESAGE

ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT

Société Apporteuse

Représentée par sa directrice générale, Madame Marie-Laure Lesage

ARTE STUDIO

Société Bénéficiaire

Représentée par sa directrice générale, Madame Marie-Laure Lesage

Liste des annexes

Annexe 1.1 : Etat des privilèges et nantissements de la Société Apporteuse en date du 25 avril 2023

Annexe 2.B : Liste des contrats de travail des salariés rattachés à l'Activité Apportée

Annexe 2.D : Copie du Bail

Annexe 3 : Comptes de la Société Apporteuse clos au 31 décembre 2022

Annexe 8 : Liste indicative des éléments d'actif rattachés à l'Activité Apportée

Annexe 9 : Liste indicative des éléments de passif rattachés à l'Activité Apportée

Annexe 13.1 : Méthodes d'évaluation pour la rémunération de l'Apport Partiel d'Actif

Annexe 18.4 : Liste du matériel et outillage nécessaires à l'Activité Apportée et loués par la Société Bénéficiaire

Annexe 2.B**Liste des salariés rattachés à l'Activité Apportée**

NOM	PRENOM	TYPE	ETABLISSE
ANDRACA	Robin	CDD	VANVES
AUBRY-MOINET	Emilie	CDI	VANVES
BELLEVEGUE	Sarah	CDI	VANVES
BERTHOMIEU	Laurent	CDI	VANVES
BONNEROT	Suzanne	CDI	VANVES
BRAHAMSHA	Pascale	CDI	VANVES
CAPO	Arthur	CDI	VANVES
CALVET	David	CDD	VANVES
CAVALEIRO	Olivia	CDI	VANVES
CHAMBARD	Rudy	CDI	VANVES
CHAGNY	Vincent	CDI	VANVES
CHEA	Christophe	CDI	VANVES
CHEVAL	Sébastien	CDI	VANVES
DHAMELINCOURT	Clément	CDI	VANVES
DROILLARD	Juliette	CDI	VANVES
ERARIO	Vincent	CDD	VANVES
FALGOUS	Jacques	CDI	VANVES
KONRAD	Jeanette	CDI	VANVES
LACOSTE	Virginie	CDI	VANVES
LAROUJ	Amine	CDI	VANVES
LE BOURTHE	Marie	CDD	VANVES
LE NEVE	Angèle	CDI	VANVES
LECUONA	Sébastien	CDI	VANVES
LEFEVRE	Laurent	CDI	VANVES
LEMAIGNEN	Laetitia	CDI	VANVES
LIVORY-BOILLOT	Alix	CDI	VANVES
MARTINEZ	Marie	CDD	VANVES
MILLET	Eloise	CDD	VANVES
MUYL	Pauline	CDD	VANVES
PETITJEAN	Arthur	CDI	VANVES
RAUX	Loic	CDI	VANVES
ROUSSEAU	Laura	CDD	VANVES
SAISON	Martin	CDD	VANVES
SIMON	Pierre	CDI	VANVES
TENEGAL	Marie	CDI	VANVES
WALTER	Emmanuelle	CDI	VANVES

Annexe 2.D

Copie du Bail

BAIL COMMERCIAL
ENTRE
ETABLISSEMENTS MARCEL PELTIER
« E.M.P. »
ET
ARTE France DEVELOPEMENT

Enregistré au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
NANTES 2
Le 17/09/2018. Dossier 2018 00065449, référence : 9224P02 2018 A 06341
Enregistrement : 25 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros
Le Contrôleur des finances publiques

17/09/2018
NANTES 2
Le Contrôleur des finances publiques

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

La société **ETABLISSEMENTS MARCEL PELTIER**, « E.M.P. », société à responsabilité limitée au capital de 27.600 euros, dont le siège social est situé au 17 rue Dupin, 75006 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 057 176, représentée par son Gérant, Monsieur Jean SENET,

Ci-après dénommée le « **Bailleur** »

d'une part,

ET

La société **ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT**, société anonyme au capital de 777.750 euros, inscrite au Registre du Commerce de Nanterre sous le n° B 388 249 146, dont le siège social est situé au 8 rue Marceau, 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, représentée par sa Directrice Générale, Madame Marie-Laure LESAGE,

Ci-après dénommée le « **Preneur** »

d'autre part,

IL EST PREALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

Le Bailleur est propriétaire d'un ensemble de locaux situé 9/11 Bd du lycée à Vanves 92170, composé de divers locaux à usage commercial d'une surface locative totale de 1.240 m².

Par acte sous seings privés en date à NANTERRE du 30 juillet 2009 modifié par avenant du 8 juillet 2010, le Bailleur a donné à bail commercial au Preneur lesdits locaux pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} septembre 2009.

Par acte extrajudiciaire en date du 27 mars 2016, le Bailleur a notifié au Preneur un congé avec offre de renouvellement de ce bail.

Les Parties se sont rapprochées et sont convenues d'un commun accord de renouveler le bail, aux charges et conditions qui suivent, chaque Partie ayant été en mesure de négocier librement chacune desdites clauses et conditions.

IL EST ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

1. Législation

Les parties entendent renoncer aux dispositions de l'article 57 A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 et se soumettre de façon définitive et irrévocable au statut des baux commerciaux et ce conformément à l'article L.145-2 7° du Code de commerce.

21132

Par les présentes, le Bailleur donne à bail à loyer à titre commercial, dans le cadre des dispositions des articles L.145-1 à L.145-60 du code de commerce, au Preneur, qui l'accepte, les locaux dont la désignation suit aux charges et conditions ordinaires de droit et sous toutes celles définies ci-après.

Le Bailleur et Le Preneur s'engagent à respecter les clauses et conditions du présent bail ainsi que les prescriptions légales ou administratives et le cas échéant, celles du règlement de copropriété ou de jouissance ou du règlement intérieur de l'immeuble s'il en existe à ce jour ou dans le futur.

2. Désignation

2.1 Désignation de l'immeuble

- adresse de l'immeuble : 9/11 bd du Lycée à Vanves (92170), ci-après dénommé : "l'immeuble"

2.2 Désignation des locaux loués

- Locaux à usage commercial et bureaux :

Au rez-de-chaussée : entrée, bureaux et espaces techniques d'une superficie de 400 m²,

un plateau de tournage de 150 m², une cafétéria de 50 m²,

Au 1^{er} étage des bureaux d'une superficie totale de 150 m²,

Au 2^e étage 150 m²,

Une dalle espace technique de 160 m².

Une bibliothèque de 60 m².

- Un Pavillon espace technique de 120 m²

Soit une surface locative de 1.240 m².

Les modalités d'accès aux lieux sont les suivantes : un accès plain-pied

Il est entendu entre les Parties que l'ensemble des locaux décrits ci-dessus seront désignés par les termes : "les Locaux Loués" conformément aux plans ci-après annexés (Annexe 6).

A cet égard, il est précisé que le loyer fixé ci-dessous est un loyer global, toutes surfaces confondues. Il est convenu entre les parties que toute différence entre la surface indiquée dans le présent acte et la surface réelle du bien ne donnera lieu à aucune réduction ni augmentation de loyer

En outre, il est expressément convenu entre les Parties qu'un état des lieux contradictoire sera établi dans le mois suivant la signature des présentes.

3. Destination des locaux loués – état des lieux

3.1 Activité autorisée

Les Locaux Loués, objet du présent bail, sont exclusivement destinés à l'exercice d'activités de production, d'édition, de distribution audio, audiovisuelles et/ou cinématographiques et/ou interactives y compris les prestations techniques afférentes ainsi que de bureaux au sens de l'article L.145-36 du Code de commerce ainsi qu'à toute opération ou à tout évènement accessoires à l'activité du Preneur, à l'exclusion de toute autre utilisation.

X /

3.2 Autorisations administratives

L'autorisation expresse du Bailleur, sur l'usage de bureaux, n'implique de la part de celui-ci aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'exercice du métier du Preneur.

En conséquence, le Preneur devra faire son affaire personnelle de toutes les autorisations administratives nécessaires à l'exercice de son métier dans les Locaux Loués ainsi que du paiement de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits afférents au métier exercé dans les loués et à l'utilisation des locaux notamment en application de la législation sur les locaux à usage de bureaux.

Le Preneur reconnaît avoir vu et visité les Locaux Loués ce jour afin de vérifier que ceux-ci correspondent au métier qu'il veut y exercer.

Le Preneur s'engage à faire son affaire personnelle de la conformité des lieux et des installations qui s'y trouvent, avec la réglementation actuelle et future applicable à l'usage des locaux loués.

De même enfin, il s'engage à faire son affaire personnelle de tous travaux, aménagements et/ou équipements qui pourraient se révéler utiles, nécessaires ou indispensables à son exploitation pour une raison quelconque, soit lors de son entrée dans les lieux, soit au cours du présent bail et de ses renouvellements.

3.3 Etat des lieux d'entrée

Un état des lieux d'entrée a été réalisé par un huissier de justice, à frais partagés par moitié entre le Preneur et le Bailleur, selon procès-verbal dressé le 19 juillet 2018 et joint au présent bail (Annexe 7.). L'état des lieux est joint au contrat de location ou, à défaut, conservé par chacune des parties.

4. Durée du bail

Le présent bail soumis au statut des baux commerciaux est consenti et accepté pour une durée de 9 (neuf) années entières et consécutives.

- Date d'effet du bail : 1er octobre 2018.
- Date d'expiration du bail : 30 septembre 2027.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-4 du Code de commerce, le Preneur pourra user de sa faculté de résiliation à l'expiration de chaque période triennale en prévenant le Bailleur 6 (six) mois au moins avant la date d'échéance par acte extrajudiciaire, ou par courrier recommandée avec avis de réception.

Le Bailleur aura la même faculté seulement s'il entend invoquer le bénéfice des dispositions des articles L.145-18, L.145-21, L.145-23-1 et L.145-24 du Code de Commerce afin de construire ou reconstruire l'immeuble existant, de le surélever ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière.

5. Loyer

Toutes les clauses concernant le loyer, les modalités d'indexation et les charges sont considérées par les Parties comme des conditions essentielles de leur engagement, à défaut desquelles elles n'auraient pas contracté.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel global pour l'ensemble des Locaux Loués, de : TROIS-CENT-NEUF-MILLE EUROS (309.000 €) hors taxes.

Le Preneur s'oblige à payer au Bailleur ou à son mandataire, par trimestre et d'avance, les premier janvier, premier avril, premier juillet et premier octobre de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} octobre 2018.

Le loyer fixé est assujéti à la T.V.A., au taux en vigueur soit au jour de la signature du présent bail : 20 %.

Le Preneur acquittera également toute taxe qui viendrait à remplacer ou compléter ladite TVA.

Si, pour quelque raison que ce soit, l'immeuble n'était plus assujéti à la TVA, les droits d'enregistrement, Contributions aux Revenus Locatifs ou autres impôts alors applicables, seraient à la charge du Preneur.

Le Preneur pourra régler ses loyers par virements ou par chèque sur le compte bancaire du Bailleur ou de son représentant, dont les références bancaires du bailleur ont été communiquées au Preneur.

6. Clause d'échelle mobile

Le loyer stipulé à l'article 5. des présentes, sera révisé chaque année sans formalité préalable, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, de plein droit et sans aucune formalité, en fonction de la variation de l'indice des loyers commerciaux (I.L.C.) publié par l'INSEE, indice que les Parties reconnaissent être en relation directe avec l'objet du bail et l'activité autorisée.

La présente clause constitue une indexation conventionnelle et ne se réfère pas à la révision triennale prévue par les articles L.145-37 et L.145-38 du code de commerce.

La formule utilisée pour le calcul de l'indexation sera la suivante :

$$\text{Loyer indexé} = \frac{\text{Indice de comparaison}}{\text{Indice de référence}} \times \text{loyer de l'année écoulée}$$

Pour l'application de la première indexation, l'indice de référence sera le dernier indice publié à la date de prise d'effet du bail à savoir celui du 1^{er} trimestre 2018 (dernier trimestre connu et publié à la date de prise d'effet du bail). L'indice de comparaison sera celui correspondant au même trimestre calendaire de l'année suivante.

Pour chacune des indexations postérieures : l'indice de référence sera l'indice de comparaison ayant servi à l'indexation du loyer de l'année précédente, l'indice de comparaison sera celui correspondant au même trimestre calendaire de l'année suivante.

Au cas où l'indice des loyers commerciaux viendrait à être supprimé, il serait automatiquement remplacé par le nouvel indice qui serait déterminé par les textes légaux et réglementaires ou, à défaut, par un indice choisi d'un commun accord entre les parties ou, à défaut encore, par voie de justice.

7. Fixation du loyer lors du renouvellement

Lors du renouvellement du présent bail, le loyer pourra être révisé dans les conditions des articles L.145-33 et suivants du code de commerce.

La variation de loyer qui en découlerait ne pourra conduire, par année, à des augmentations supérieures à 10% du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

8. Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution du présent bail, le Bailleur conservera un dépôt de garantie représentant trois (3) mois de loyer hors taxes. Il est destiné à assurer au bailleur le bon paiement des réparations locatives arrêtées en fin de bail ainsi que toutes autres sommes qui pourraient alors être dues par le Preneur.

Le montant du dépôt de garantie à la date de prise d'effet du bail est de **soixante-dix-sept-mille-deux-cent-cinquante euros (77.250 €)**.

Cette somme ne sera productive d'aucun intérêt : elle est remise au Bailleur à titre de nantissement en application des articles 2355 et suivants du code civil et en garantie du paiement des réparations locatives.

X /

loyers, charges, impôts, accessoires et/ou indemnités d'occupation, pouvant être dus par le Preneur au titre du bail et de ses suites.

Il est convenu qu'en cas de variation du loyer, la somme versée à titre de dépôt de garantie devra être augmentée ou diminuée dans la même proportion pour être mise en harmonie avec le nouveau loyer, de façon que le dépôt de garantie soit toujours égal à trois (3) mois de loyer hors taxes.

En conséquence, en cas d'augmentation du loyer, le Preneur versera, lors du paiement du premier terme augmenté, le complément du dépôt de garantie et, en cas de diminution du loyer, le Bailleur restituera au Preneur la somme en excédent au même moment.

Ce dépôt de garantie lui sera remboursé dans les trois mois de la fin du bail ou de la restitution des locaux si celle-ci intervient postérieurement et après déduction de toutes les sommes dont le Preneur est tenu au titre du présent bail.

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront en cas de maintien dans les Locaux Loués du Preneur, après la fin du bail, quelle qu'en soit la raison et notamment si le Preneur bénéficiait d'un maintien dans les Locaux Loués par application des articles L.145-28 et suivants du Code de Commerce.

Il est rappelé qu'en exécution du bail consenti le 30 juillet 2009, le Preneur a versé un dépôt de garantie de 58.500 € (CINQUANTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS).

Le Preneur verse ce jour la somme de dix-huit-mille-sept-cent-cinquante euros (18.750 €), dont le Bailleur lui consent bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement.

DONT QUITTANCE

9. Charges et prestations

9.1 Dispositions générales

Le loyer stipulé à l'article 5. restera net de toutes charges.

Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes ses charges privatives et notamment tous abonnements d'électricité, eau, gaz, téléphone, internet, fluides, etc. ainsi que de toutes les consommations qui y sont relatives.

Le Preneur devra rembourser au Bailleur la quote-part de toutes les taxes actuelles ou futures afférentes aux locaux et légalement mises à la charge du Bailleur.

9.2 Énumération des charges et prestations à la charge du preneur

9.2.1 Electricité

Le Preneur conservera la charge :

- des dépenses d'électricité des parties privatives.
- des dépenses relatives aux contrôles obligatoires des installations électriques.

9.2.2 Entretien

Le Preneur conservera la charge de tous frais d'entretien et de réparation afférent à l'immeuble et de ses éléments d'équipement :

- les frais d'entretien, de nettoyage des tapis, de dépose et repose ainsi que les frais de garde et d'assurances.
- les frais d'achat des produits d'entretien,

- les frais d'exploitation, matériel, entretien courant, menues réparations,
- les frais d'entretien du matériel de lutte contre l'incendie et de secours des installations,
- les frais de dératisation, de désinfection et de désinsectisation,
- les redevances des contrats d'entretien et les fournitures nécessaires au bon fonctionnement des installations techniques,
- les frais d'entretien des portes de parkings et barrières,
- la télésurveillance des installations de l'immeuble, s'il y a lieu.
- l'entretien et les réparations des lieux loués, à l'exclusion des grosses réparations prévues à l'article 606 du code civil et autres ainsi précisées ci-après
- L'entretien de la toiture, des chenaux, descentes et évacuations sont de la responsabilité du locataire qui doit en assurer l'entretien régulier et plus particulièrement lors de la chute des feuilles du parc voisin
- Les velux doivent être fermés la nuit ainsi qu'en cas d'intempéries, et toutes consignes nécessaires doivent être données au personnel à ce sujet par le Preneur ;
- Toute pose de velux supplémentaire et tout ajout de surface est de la responsabilité du Preneur ;
- Il en est de même des blocs de climatisation installés par les soins du Preneur sur la façade de l'immeuble

9.2.3 Eau et gaz

Le Preneur conservera la charge :

- Consommation, taxes d'assainissement, frais et taxes annexes,
- Frais de location, d'entretien et de relevés des compteurs,
- Frais d'entretien courants de la robinetterie, de la toiture, des chenaux et des descentes.

9.2.4 Personnel

Le Preneur conservera la charge :

- frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales et fiscales du personnel chargé de l'exécution des tâches concernant des services ou des prestations, dont la récupération est prévue au présent contrat,
- s'il y a lieu, le salaire, frais et charges de l'hôtesse assurant une fonction d'accueil,
- le service d'un standard téléphonique et de toutes autres installations de télécommunications, s'il y a lieu,
- les frais de main-d'œuvre, salaires, charges sociales du personnel assurant la sécurité et le gardiennage de l'immeuble, s'il y a lieu.

Conformément à l'article L.145-40-2 du code de commerce, le tableau figurant en annexe fait l'inventaire des catégories de charges, travaux, impôts, taxes et redevances afférant à l'immeuble et comporte l'indication de leur répartition entre le Bailleur et le Preneur (Annexe 4.).

9.2.5 Impôts et taxes

Le Preneur s'engage à acquitter directement ses contributions personnelles mobilières, sa taxe locative, sa taxe professionnelle, et tous autres impôts dont le Bailleur est responsable pour le Preneur à un titre quelconque. Il devra en justifier avant la restitution des Locaux Loués.

D'une manière générale, il remboursera au Bailleur sa quote-part de tout nouvel impôt, taxe ou redevance, communal, régional, national ou européen, qui pourrait être créé et portant sur l'utilisation et la location des Locaux Loués et/ou l'immeuble.

Le Preneur remboursera au Bailleur la totalité de l'impôt foncier, la taxe sur les bureaux et ordures ménagères. Il est rappelé que la TVA est notamment exigible sur l'impôt foncier et sur la taxe sur les bureaux. Ces taxes feront l'objet d'une facturation complémentaire, avec exigibilité à 45 jours, lors de la réception par le Bailleur des avis d'imposition correspondants.

X /

9.3 Dépenses incombant au Bailleur

Il est rappelé que le bailleur n'est tenu qu'aux dépenses relatives aux grosses réparations mentionnées à l'article 606 du Code civil, à savoir celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières et des digues, des murs de soutènement et de clôture en entier, ainsi que, le cas échéant, les honoraires liés à la réalisation de ces travaux.

Toutes autres réparations, étant d'entretien, sont à la charge du preneur.

Les dépenses relatives aux travaux ayant pour objet de remédier à la vétusté et de mettre en conformité avec la réglementation les biens loués ou l'immeuble dans lequel se trouve le local sont à la charge du preneur, sauf lorsqu'elles relèvent des grosses réparations de l'article 606 du Code civil mentionnées ci-dessus.

Le bailleur conservera à sa charge les impôts, taxes et redevances dont le redevable légal est le propriétaire du local ou de l'immeuble (notamment la contribution économique territoriale dont il est personnellement redevable), exception faite à tous les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le preneur bénéficie directement ou indirectement, lesquelles sont expressément imputées au preneur (notamment la taxe foncière, les taxes additionnelles à la taxe foncière, la contribution sur les revenus locatifs, la taxe sur les bureaux).

Le bailleur conservera enfin, s'il y a lieu, les honoraires liés à la gestion des loyers du local ou de l'immeuble faisant l'objet du présent bail.

10. Etat des lieux loués

Diagnostic de performance énergétique (Annexe 2)

Le Bailleur déclare que l'immeuble entre dans le champ d'application des articles R.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par la société CP DIAG le 25 juillet 2018 qu'annexé aux présentes.

Il est rappelé au Preneur qu'il ne peut se prévaloir à l'encontre des bailleurs des informations contenues dans ce diagnostic joint au présent bail qu'à des fins d'information.

Amiante (Annexe 1.)

Le permis de construire du bien objet des présentes ayant été délivré antérieurement au 1er juillet 1997, le Bailleur déclare que les recherches entreprises ont pas révélé la présence de flocages calorifugeages ou faux plafonds contenant de l'amiante ainsi qu'il en résulte d'une fiche récapitulative du dossier technique amiante établie par la société CP DIAG le 25 juillet 2018 ci-annexé.

Etat des Servitudes Risques et d'information sur les Sois (Annexe 3.)

Le Bailleur déclare au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du département des Hauts de Seine que, selon l'arrêté préfectoral n°DRIEA IDF 2011-2-107 du 15 septembre 2011 :

- il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels,
- il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers,
- il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Risques sismiques :

La commune de Varves est classée en sismicité très faible (zone 1).

11. Obligations du Preneur

Les Parties pendant le cours du présent bail seront soumises aux obligations résultant de la loi et des usages, ainsi que celles découlant du présent bail.

11.1 Usage des Locaux Loués

Le Preneur s'engage à maintenir les Locaux Loués en état permanent d'exploitation personnelle, effective et normale.

11.2 Prise de possession des locaux

Le Preneur s'engage à prendre les lieux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance.

Notamment, le Preneur fera son affaire personnelle des formalités, prendra à sa charge et procédera à ses frais à tous les travaux, modifications ou aménagements ordonnés par toute autorité administrative ou prescrits par la réglementation en vigueur pour assurer l'accessibilité des locaux aux personnes atteintes d'un handicap ou à mobilité réduite. Par exception à ce qui précède, le Bailleur conservera la charge des travaux de mise en conformité qui entreraient dans le champ d'application de l'article 606 du code civil.

11.3 Entretien des Locaux Loués

Le Preneur s'engage :

- à tenir les Locaux Loués pendant toute la durée du bail en bon état de réparations et d'entretien de toutes sortes, et de les rendre tels à l'expiration du bail, à la seule exception des gros travaux et grosses réparations relevant de l'article 606 du code civil qui seront effectués et pris en charges par le Bailleur,
- à maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement et de sécurité les installations électriques, mécaniques et autres faisant partie des Locaux Loués,
- à informer par écrit le Bailleur ou son mandataire de toute réparation, dépréciation ou dégradation qui se serait produite dans les Locaux Loués quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce, dès qu'il en a connaissance,
- à informer le Bailleur de l'installation du matériel informatique et de leur puissance de nature à modifier le réglage de l'installation de climatisation. Les travaux de réglage, d'équilibrage et de modification rendus nécessaires par cette installation resteront à la charge du Preneur.

11.4 Conditions de jouissance

Le Preneur s'engage

- à ne rien faire qui puisse apporter un trouble anormal de voisinage,
- à satisfaire à toutes les charges de la ville, de police et à se conformer à toutes prescriptions administratives, d'hygiène et autres,
- à se conformer pour l'exécution de son activité aux Lois, Règlements et prescriptions administratives, notamment à la réglementation concernant les matériels,
- à ne pouvoir installer dans les Locaux Loués aucun matériel bruyant.
- à ne poser aucune enseigne lumineuse ou autre, sans l'autorisation préalable et expresse du Bailleur ; le Preneur devra se conformer à la réglementation en vigueur, assumer l'entretien de ces enseignes et supporter toutes taxes y afférentes s'il y a lieu, obtenir les autorisations administratives nécessaires, sans

✓

recours contre le Bailleur. Il devra, en fin de jouissance, et avant son départ effectif, procéder au démontage de toutes les enseignes installées et remédier aux dégradations survenues à l'occasion de la pose et/ou du démontage des dites enseignes,

- à ne réaliser aucune installation quelconque intéressant l'aspect extérieur de l'immeuble, sans l'autorisation expresse et préalable du Bailleur (comme stores, bannes, marquises, vérandas, plaques ou tout objet en saillie, etc.), et à charge pour le Preneur d'obtenir toutes autorisations nécessaires.
- à ne rien entreposer et à ne pas stationner dans les voies de passage et parties communes ou dans les voies y conduisant.
- à ne pas faire supporter aux planchers une charge supérieure à 500 kg/m² à l'exception des bureaux du 1er étage et bandothèque dans un maximum de 350 kg / m².

11.5 Utilisation générale des parties privées et communes

Le Preneur s'oblige expressément à respecter toutes les clauses et stipulations du présent bail, ainsi que les recommandations du Bailleur en vue d'assurer l'usage normal des Locaux Loués et sans, bien entendu, que celui-ci puisse préjudicier aux droits reconnus au Preneur par le présent bail et ses suites et à les faire respecter par son personnel, toutes les personnes dont il est responsable ou avec lesquelles il traite (fournisseurs, etc.).

11.6 Visite des Locaux Loués

Le Bailleur et/ou ses techniciens et mandataires pourront accéder à l'immeuble à condition d'en informer le Preneur, sauf urgence, trois jours ouvrables au moins à l'avance.

12. Obligations du Bailleur

Le bailleur s'engage à délivrer au Preneur à la date de prise d'effet du bail des locaux propres à leur destination contractuelle prévue par le présent bail et en bon état de réparations de toutes espèces.

Il s'oblige à tenir le local clos et couvert selon l'usage.

Il assure au Preneur une jouissance paisible de l'immeuble, ainsi que son droit au renouvellement.

Il le garantit de l'éviction et des vices cachés.

13. Réparations – Embellissements

13.1 Travaux d'aménagement à la charge du Preneur

Le Preneur s'engage à effectuer tous travaux d'aménagement nécessaires devant lui permettre l'utilisation des Locaux Loués.

En tout état de cause, ces travaux devront être préalablement et expressément approuvés par le Bailleur et exécutés aux risques et frais du Preneur, conformément aux normes de sécurité en vigueur et au plan d'aménagement ayant fait l'objet d'une autorisation du Bailleur et des Administrations compétentes.

Ces travaux devront être notamment dirigés par un architecte ou un décorateur assuré pour sa responsabilité civile et professionnelle et à jour du versement des primes à sa charge.

Le Preneur s'interdit d'ores et déjà d'utiliser tout composant constitué d'amiante et/ou d'autres matériaux prohibés pour la réalisation de ses aménagements et installations et s'oblige à en justifier au Bailleur à sa première demande.

Pour le cas où les matériaux mis en œuvre par le Preneur seraient interdits par la législation et/ou les règlements en vigueur ou comporteraient dans leur composition de l'amiante et/ou des constituants prohibés, le Bailleur pourra exiger du Preneur à tout moment et notamment à l'expiration des présentes, aux frais, risques et périls exclusifs de ce dernier, la démolition et/ou l'enlèvement des matériaux incriminés.

En ce qui concerne les travaux de cloisonnement, le Preneur réalisera, à ses frais et sous sa responsabilité, les travaux de cloisonnement nécessaires à son implantation.

Il soumettra au Bailleur un plan de cloisonnement et un descriptif pour obtenir l'accord préalable et exprès de celui-ci.

Le Preneur s'interdit de faire, dans les Locaux Loués, aucun changement de distribution, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction sans l'autorisation expresse et préalable du Bailleur.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seraient exécutés également sous la surveillance de l'architecte du Bailleur.

13.2 Sort des embellissements, améliorations et aménagements

Les travaux d'embellissement, améliorations ou aménagements quelconques, et notamment les travaux de câblage ou de cloisonnement, effectués par le Preneur deviendront, en fin de bail, propriété du Bailleur sans indemnité.

Par « fin de bail » au sens du paragraphe précédent, il faut entendre la date à laquelle le bail prendra effectivement fin même si elle est antérieure à la date contractuelle de terminaison du bail, quelle que soit la cause de la résiliation anticipée du bail (acquisition de la clause résolutoire au profit du Bailleur, résiliation judiciaire même aux torts du Bailleur, expropriation, perte de la chose louée, etc.), la volonté des Parties étant que l'accession se produise automatiquement à quelque époque et pour quelque cause que se produira la fin du bail.

13.3 Réparations

Le Preneur s'engage :

a) conformément à l'article 1724 du code civil, à souffrir les réparations qui deviendront nécessaires pendant la durée du présent bail, à la condition toutefois qu'ils soient exécutés sans interruption, sauf cas de force majeure et qu'ils ne gênent pas le libre accès des Locaux Loués.

b) à supporter, de la même manière, les travaux qui seraient exécutés sur la voie publique ou dans les Immeubles voisins alors même qu'il en résulterait une gêne pour la jouissance des Locaux Loués et sauf son recours contre l'administration, l'entrepreneur des travaux ou les propriétaires voisins, s'il y a lieu, sans recours contre le Bailleur.

13.4 Etat des travaux

En application de l'article L.145-40-2 du Code de commerce, le Bailleur communiquera au Preneur, tous les trois ans, à la date anniversaire du bail :

(i) un état prévisionnel des travaux prévus pour être réalisés dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel et ;

(ii) un état récapitulatif des travaux réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût, selon les modalités et dans les délais fixés par l'article R.145-37 du Code de commerce.

Un premier état récapitulatif de ces travaux est annexé aux présentes (Annexe 5).

↓ ≤

Il est précisé que chacun des états prévisionnels des travaux communiqués par le Bailleur au Preneur en application de ce qui précède n'est ou ne sera communiqué qu'à titre informatif et ne saurait par conséquent constituer un engagement du Bailleur de réaliser tout ou partie des travaux ainsi visés.

14. Transmission du droit au bail

Le Preneur devra exploiter personnellement les locaux et ne pourra en concéder la jouissance à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même temporairement, à titre gratuit ou précaire.

14.1 Cession

Le Preneur pourra céder ou apporter son droit au présent bail à l'acquéreur de l'intégralité de son fonds de commerce ou de son entreprise et pour le seul usage autorisé par le présent bail.

Le Preneur restera garant, conjointement et solidairement, avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs ou successeurs, du paiement des loyers et charges échus ou à échoir et de l'exécution des conditions du présent bail, et ce durant une période de trois ans à compter du jour de la cession.

Ces cessions intervenant dans le cadre de l'article L.145-15 du Code de Commerce, devront être effectuées par acte notarié ou par acte sous seing privé, le Bailleur étant appelé à y concourir par pli recommandé avec accusé réception, 15 jours au moins avant la date de la signature.

Le cessionnaire devra procéder préalablement à la signature de l'acte de vente, en présence du Bailleur ou d'un tiers mandaté par lui, à un état des lieux établi contradictoirement et amiablement. Si l'état lieux ne pouvait être établi pour quelque cause que ce soit, le cessionnaire fera établir cet état des lieux par un huissier de justice, à frais partagé par moitié entre lui et le Bailleur, et adressera sans délai au bailleur une copie du procès-verbal dressé.

Un original de l'acte de cession lui sera délivré sans frais, pour valoir titre à l'égard du cessionnaire.

14.2 Sous-location

Toute sous location est interdite.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, le Preneur pourra sous-louer les locaux en tout ou partie à toute société faisant partie du même groupe ou unie à lui par des liens de filiation au sens des articles L.233-1 et L.233-2 du Code de Commerce ainsi que partiellement (un tiers maximum) à toute société tierce de son choix. Il est entendu que la durée de la sous-location ne pourra excéder la durée restant à courir du bail.

Pour information, le Preneur devra remettre au Bailleur une copie de chaque acte de sous-location.

L'autorisation de sous-louer n'est consentie qu'à la condition expresse que les sous-locataires du Preneur se soumettent aux clauses et conditions du bail principal et ne puissent avoir un droit quelconque opposable au Bailleur, ce dernier n'entendant en aucun cas avoir un quelconque lien de droit avec eux.

Il est précisé que l'ensemble des locaux, objet du bail principal forme un tout indivisible dans la commune intention des Parties, ce qui devra être rappelé dans tout contrat de sous location.

Par dérogation à l'article L.145-32, alinéa 2 du Code de Commerce, il est précisé qu'à l'expiration du bail principal, le Bailleur ne sera pas tenu au renouvellement des contrats de sous-location, le Preneur devant faire son affaire personnelle de l'éviction de tout sous-locataire. L'ensemble de ces dispositions devra être porté à la connaissance de tout sous-locataire, à la diligence du Preneur et sous sa responsabilité préalablement à la signature de tout contrat de sous-location, le Preneur s'engageant à imposer le respect de ces clauses à tout sous-locataire éventuel.

Tous travaux de remise en état, consécutifs aux sous-locataires éventuels, seront à la charge exclusive du Preneur, non seulement lors de leur installation mais aussi lors de leur départ.

La cession du bail, pour quelque cause que ce soit, de même que la fin du bail mettront fin *ipso facto* aux sous-locations consenties.

14.3 Domiciliation

Par dérogation à ce qui précède, le Preneur aura la faculté, à titre personnel et incessible, de domicilier toute société faisant partie du même groupe ou unie à lui par des liens de filiation au sens de l'article L.233-1 et L.233-2 du Code de Commerce dans les lieux loués. Cette faculté de domiciliation n'ouvre aucun droit à sous-location ni au bénéfice de la propriété commerciale. Elle cessera automatiquement à l'expiration du présent bail, de même qu'elle cessera en cours de bail en cas de non-respect des conditions ci-dessus énoncées.

La cession du bail, pour quelque cause que ce soit, de même que la fin du bail mettront fin *ipso facto* aux domiciliations consenties.

15. Droit de préemption en cas de vente des locaux

Le Bailleur devra, conformément à l'article L.145-46-1 du code de commerce informer le Preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement de sa volonté de vendre les lieux donnés en location.

Cette notification devra, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaudra offre de vente au profit du Preneur.

Le Preneur disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le Preneur disposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au Bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le Preneur de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente sera porté à quatre mois.

Si le Bailleur consent une vente sans en avoir averti préalablement le Preneur, ce dernier sera en droit de solliciter, si bon lui semble, la nullité de la vente ainsi conclue en fraude de ses droits, outre tous dommages et intérêts.

Dans l'hypothèse où le Preneur n'usait pas de son droit de préemption, il devra laisser visiter les lieux loués à tout candidat acquéreur ou prêteur de deniers, tous les jours ouvrables, le samedi exclu, de 9 h à 13 h et de 14 h à 18h, sous réserve d'un préavis d'un jour.

16. Prévention, Hygiène et Sécurité

16.1 Engagements du Preneur

Le Preneur s'engage à respecter et à faire respecter par ses préposés, clients et fournisseurs, l'ensemble des règles relatives à la prévention, l'hygiène et à la sécurité. Notamment, il s'engage à respecter les règles applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure.

Pour le cas où le Bailleur ferait intervenir une entreprise extérieure dans les Locaux Loués ou dans les parties communes accessibles au Preneur, le Bailleur communiquera au Preneur, avant toute intervention, les coordonnées de la ou des entreprises intervenante(s) afin que le Preneur puisse déterminer, en concertation avec ces entreprises et le Bailleur, les mesures de prévention et, s'il y a lieu, le plan de prévention.

✶

16.2 Travaux réalisés par le Preneur

Dans l'hypothèse où le Preneur entreprendrait des travaux, le Preneur devra les réaliser en respectant les règles de Prévention, d'Hygiène et de Sécurité, de manière que le Bailleur ou son mandataire ne puisse en aucun cas être inquiété ou recherché pour quelque cause que ce soit.

16.3 Protection de l'Environnement

Le dossier technique amiante est annexé aux présentes (Annexe 1.).

Pour les travaux qu'il réalisera, tant à l'origine qu'au cours du bail, le Preneur s'engage à respecter toutes les normes et réglementations en vigueur, relatives à la protection de l'environnement et à n'utiliser aucun matériau susceptible de présenter un danger pour la sécurité des occupants des Locaux Loués.

Si les matériaux qu'il a utilisés venaient à être interdits par une disposition nouvelle, il ferait son affaire de toutes les conséquences en résultant : recherche, diagnostic, suppression ou autre, alors même que ces travaux ou aménagements auraient fait entre-temps accession au Bailleur, sans aucun recours contre le Bailleur.

Il s'oblige à procéder au contrôle et vérifications et travaux qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative à la protection de l'environnement.

Si les équipements et installations du Preneur devaient relever de la réglementation sur les installations classées, le Preneur s'oblige à faire les déclarations ou obtenir les autorisations nécessaires et à se conformer à toutes les exigences qui pourraient en résulter, tant au cours du bail et de ses renouvellements éventuels, qu'à l'occasion de la restitution des Locaux Loués.

17. Assurances

Les biens immobiliers et mobiliers devront être assurés auprès des compagnies notoirement solvables de la manière suivante :

17.1 Assurances du Bailleur

Le Bailleur a souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable :

- une ou des polices d'assurance garantissant les dommages matériels pouvant affecter les biens immobiliers et/ou mobiliers dont il est propriétaire contre les risques principaux suivants :
 - incendie, explosion,
 - dommages électriques
 - dégâts des eaux
 - attentats
 - tempêtes
 - bris de glace
 - recours des voisins et des tiers
 - actes de terrorisme,

Cette liste de périls étant purement indicative, le Bailleur se réserve la possibilité de modifier comme bon lui semble le ou les contrats d'assurance,

Les biens sont assurés à concurrence de leur valeur de reconstruction à neuf hors taxes.

- une police d'assurance de Responsabilité Civile en vue de couvrir les dommages causés aux voisins et aux tiers.

17.2 Assurances du Preneur

Le Preneur fera garantir auprès d'une compagnie notoirement solvable contre la totalité des risques et périls prévus ci-dessous et auprès de l'assureur conseil de son choix :

- les meubles, objets mobiliers, matériels entreposés, ainsi que toutes installations, embellissements exécutés ou non à ses frais dans les lieux qu'il occupe,
- sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers, du fait de son activité, de ses matériels et marchandises, de son personnel,
- les dommages consécutifs aux émeutes et mouvements populaires,
- sa privation de jouissance.

La garantie s'étendra au recours des voisins et des tiers.

17.3 Paiement des primes

Le Preneur ainsi que le Bailleur, chacun pour ce qui le concerne, devra assumer la charge, en totalité, des primes des polices qu'il est tenu de souscrire en vertu des dispositions ci-dessus.

17.4 Obligations du Preneur et du Bailleur

En vue d'assurer l'exécution des stipulations qui précèdent, le Preneur devra adresser au Bailleur, dès la prise de possession des locaux, une attestation de ses polices d'assurance. Pendant la durée du bail, il devra justifier de la validité des contrats à toutes réquisitions du Bailleur.

17.5 Renonciation à tous recours

Les Parties, leur personnel, leurs mandataires ainsi que leurs assureurs respectifs renoncent à tous recours envers chaque partie et leurs assureurs en cas de sinistre couvert par leurs garanties, sauf à ce qu'il résulte d'un fait de malveillance de l'une des parties.

18. Destruction totale ou partielle des locaux

18.1 Destruction totale

Dans le cas où, pour une cause quelconque et indépendamment du Bailleur, les Locaux Loués viendraient à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

18.2 Destruction partielle

Si les Locaux Loués viennent à être détruits en partie seulement, pour une cause quelconque et indépendamment du Bailleur, il est convenu que

- au cas où le Preneur subirait des troubles sérieux dans son exploitation et que les travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites devaient avoir une durée supérieure à une année selon l'architecte du Bailleur, le Preneur et le Bailleur pourront résilier le présent bail par simple envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception, sans indemnité, ni d'une part, ni de l'autre, et ce, dans les 30 jours de la notification de l'avis de l'architecte du Bailleur ;
- au cas où, inversement, la destruction partielle des locaux n'entraînerait pas un trouble sérieux dans l'exploitation du Preneur et que la durée des travaux de réparation, restauration, reconstruction ou remplacement devait être inférieure, aux dires de l'architecte du Bailleur, à une année, comme au cas où ni le Preneur, ni le Bailleur ne demanderaient la résiliation du présent bail, en vertu de la clause ci-dessus, le Bailleur entreprendrait

8 /

les travaux de réparation, de restauration, de reconstruction ou de remplacement des parties endommagées, dégradées ou détruites, en conservant seul le droit au remboursement de ces réparations, restaurations ou remplacements, tant auprès de sa Compagnie d'Assurances que, le cas échéant, auprès de la Compagnie d'Assurances du Preneur.

En raison de la privation de jouissance résultant de la destruction partielle des locaux et des travaux susvisés, le Preneur aura droit à une réduction de loyer calculée par rapport à la durée de la privation de jouissance et à la proportion de cette privation par rapport aux Locaux Loués.

La réduction de loyer, ci-dessus, sera calculée aux dires de l'expert choisi, d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, désigné par Monsieur le Président du Tribunal de grande instance statuant en matière de référé.

19. Restitution des locaux

19.1 Restitution

Le Preneur devra rendre les locaux en fin de bail en bon état de réparations de toute nature, grosses ou menues, à l'exception des grosses réparations prévues par l'article 606 du code civil.

19.2 Visite des Locaux Loués

Le Preneur s'engage à permettre la visite des Locaux Loués aux mêmes heures des jours ouvrables, le samedi exclu, de 9 h à 13 h et de 14 h à 18 h, à toute personne susceptible de prendre lesdits Locaux Loués en location à partir du jour où le Preneur ou le Bailleur auront dénoncé le présent bail.

19.3 Etat des lieux de sortie

Le Preneur s'engage, en fin de jouissance à remettre au Bailleur les Locaux Loués en bon état de réparation et d'entretien dans les conditions prévues aux présentes ainsi que l'ensemble des clefs, badges, etc., afférents aux Locaux Loués.

A cet effet, au plus tard le jour de l'expiration du bail, il sera établi contradictoirement et amiablement sur simple convocation, un état des lieux de sortie des Locaux Loués qui comportera, s'il y a lieu, le relevé des réparations à effectuer et incombant au Preneur. S'il ne peut être établi dans les conditions précédemment prévues, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur.

L'état des lieux de sortie fera office d'état des lieux d'entrée en cas de renouvellement du bail.

19.4 Réparations

Si l'état des lieux laisse apparaître la nécessité pour le Preneur de faire réaliser des travaux d'entretien, de réparation et/ou de remise en état, le Bailleur disposera d'un délai d'un mois à compter de l'état des lieux pour établir un descriptif des travaux de remise en état nécessaires, ce descriptif devant être accompagné de devis et d'une estimation du délai de réalisation (ci-après « le Dossier de Remise en Etat »).

Si le Preneur accepte le Dossier de Remise en Etat présenté, il sera redevable des frais en résultant au Bailleur qui procédera lui-même à la réalisation de ces travaux. Le défaut de réponse vaudra acceptation.

En cas de désaccord du Preneur sur le Dossier de Remise en Etat, par lettre RAR qui devra être adressée au Bailleur dans un délai de quinze jours à compter de la notification qui lui en aura été faite, le montant des travaux de remise en état nécessaires sera chiffré judiciairement, compétence étant en tant que de besoin attribuée au juge des référés pour désigner tout expert à cet effet.

20. Imprévision

Chacune des Parties déclare renoncer expressément à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du code civil relatives au régime de l'imprévision, les Parties s'engageant à assumer leurs obligations respectives et à supporter toutes les conséquences économiques et financières, quand bien même des circonstances imprévisibles à la date de conclusion des présentes, rendraient l'exécution excessivement onéreuse pour l'une ou l'autre des Parties.

Cette renonciation des Parties aux dispositions de l'article 1195 du code civil trouvera son application au cours du Bail et lors de son renouvellement. Cette renonciation ne fait pas obstacle à l'application des clauses contractuelles et des dispositions légales applicables en matière de baux commerciaux relatives à l'indexation, la réévaluation et la révision des conditions financières.

21. Dispositions fiscales

Dans le cas d'option par le Bailleur pour l'assujettissement de ses loyers et prestations à la Taxe à la Valeur Ajoutée, le Preneur sera exonéré du paiement du droit annuel d'enregistrement perçu sur le montant des loyers, conformément à l'article 208 du Code Général des Impôts,

Le loyer se trouvera donc automatiquement assujéti à la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux en vigueur, lors de son échéance. Si toutefois pour un motif quelconque (modification de la Législation, non renouvellement par le Bailleur de son option pour l'assujettissement à la T.V.A...), la présente location venait à être assujéti au droit d'enregistrement, le Preneur devrait, de plein droit, en supporter le remboursement.

Dans le cas où le loyer serait soumis au droit annuel d'enregistrement, le Bailleur se réserve la possibilité d'opter à tout moment pour l'assujettissement de ses loyers à la T.V.A. au taux en vigueur.

22. Frais

Les honoraires de rédaction des présentes ainsi que le coût des différents diagnostics annexés au présent bail resteront à la charge du Bailleur.

23. Validité de clause contraire, modifications et tolérance

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un écrit. Cette modification ne pourra, en aucun cas être déduite soit de la passivité du Bailleur, soit même de simples tolérances, quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le Bailleur restant toujours libre d'exiger la stricte application des clauses et stipulations qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse.

24. Attribution de compétence

La commission départementale de conciliation peut être saisie par soit par le Bailleur soit par le Preneur pour tous litiges nés de l'application des articles L.145-34 et L.145-38 du Code de commerce ainsi que ceux relatifs aux charges et aux travaux.

Pour l'exécution du présent bail et de ses suites, les parties font, d'un commun accord, attribution de compétence aux tribunaux de la situation de l'immeuble, nonobstant la pluralité de défendeurs ou tout appel en garantie.

25. Clause résolutoire

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de loyer, indemnité d'occupation ou accessoires (charges, dépôt de garantie, prestations ou rappel de loyer contractuellement ou

* ≤

judiciairement fixé, etc.) à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions du bail et un mois après un commandement ou une sommation restée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, en conformité des dispositions légales.

Le dépôt de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages intérêts sans préjudice de tous autres, sauf dans l'hypothèse de loyers impayés si le montant total restant dû était inférieur au montant du dépôt de garantie.

La compétence est, en tant que de besoin, attribuée au Président du Tribunal de Grande instance dont dépendent les lieux loués statuant en référé pour constater le manquement, le jeu de la présente clause et prescrire l'expulsion du Preneur.


26. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs.

Fait à ISSY-LES-MOULINEAUX, le 30 août 2018

En trois exemplaires originaux dont un pour l'enregistrement.


LE BAILLEUR


LE PRENEUR
M. Y

Annexes :

Annexe 1. Fiche récapitulative du dossier technique amiante

Annexe 2. Diagnostic performances énergétiques

Annexe 3. État des Servitudes Risques et d'Information sur les Sois

Annexe 4. Inventaire des catégories de charges, travaux, impôts, taxes et redevances afférant à l'immeuble

Annexe 5. États récapitulatif et prospectifs des travaux

Annexe 6. Plans

Annexe 7. Procès-verbal de l'huissier en date du 19 juillet 2018 valant état des lieux d'entrée

Annexe 3

Comptes de la Société Apporteuse clos au 31 décembre 2022



ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT
PRODUCTION AUDIOVISUELLE

8 RUE MARCEAU
92130 ISSY LES MOULINEAUX

Comptes annuels au 31/12/2022

ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT

01/01/2022 - 31/12/2022

Euros

Sommaire

DESIGNATION	PAGES
Documents de synthèse	
Bilan	3
Compte de résultat	5

ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT

01/01/2022 - 31/12/2022
Euros

Documents de synthèse

ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT

01/01/2022 - 31/12/2022

Euros

BILAN ACTIF

		Exercice N, clos le :		31/12/2022	31/12/2021	
		Brut 1	Amortissements dépréciations 2	Net 3	Net 4	
Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement				
	Frais de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires	20 798 572	19 331 775	1 466 798	891 084	
	Fonds commercial (1)					
	Autres immobilisations incorporelles					
	Immobilisations incorporelles en cours	534 192		534 192	913 572	
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains				
	Constructions					
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	2 335 524	1 805 460	530 063	369 047	
Autres immobilisations corporelles	2 977 220	2 827 937	149 283	168 209		
Immobilisations en-cours						
Avances et acomptes						
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	Participations (méthode de mise en équival.)					
Autres participations	585 144		585 144	564 144		
Créances rattachées à des participations						
T.I.A.P						
Autres titres immobilisés						
Prêts	1 050		1 050	875		
Autres immobilisations financières	55 346		85 346	85 278		
Total (II)		27 317 049	23 986 172	3 361 677	2 992 198	
ACTIF CIRCULANT	STOCKS	Matières premières, approvisionnements				
	En-cours de production de biens					
	En-cours de production de services	523 834		523 834	275 210	
	Produits intermédiaires et finis	1 158 710	1 018 150	142 560	173 895	
	Marchandises				19 032	
	Avances et acomptes versés					
	CRÉANCES	Clients et comptes rattachés (3)	8 207 587	158 722	8 048 844	4 041 719
	Autres créances (3)	961 101		961 101	1 174 410	
	Capital souscrit et appelé, non versé					
	DIVERS	V.M.P (dont actions propres :)	2 499 937	92 049	2 407 888	502 093
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	6 977 229		6 977 229	9 410 647		
CHARGES CONSTATÉES D'AVANCE (3)	151 728		151 728	517 795		
Total (III)		18 480 104	1 266 921	17 213 183	18 114 802	
COMPTES DE RÉGULARISATION	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)					
	Primes de remboursement d'obligations (V)					
	Ecart de conversion actif (VI)					
TOTAL GENERAL (I à VI)		48 797 193	26 252 093	20 966 060	19 108 998	
Renvois : (1) Dont droit au bail :		(2) part-d'1 an Immo. fin. nettes	(3) Part à + 1 an			
Clause de réserve de propriété Immobilisations :		Stocks :	Créances :			

ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT

01/01/2022 - 31/12/2022

Euros

BILAN PASSIF

		31/12/2022	31/12/2021	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) (Dont versé :	777 750)	777 750	777 750
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			
	Ecart de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence :)		
	Réserve légale (3)		77 775	77 775
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves réglementées (3) (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours)		
	Autres réserves (Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vivants)		
	Report à nouveau		4 421 977	3 671 282
	RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		278 222	750 095
	Subventions d'investissement			
Provisions réglementées		101 111	70 240	
Total (I)		5 556 834	5 347 742	
AUTRES FONDOS PRÉLÈVES	Produit des émissions de titres participatifs			
	Avances conditionnées			
Total (II)				
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	Provisions pour risques		195 000	40 000
	Provisions pour charges		213 138	123 081
	Total (III)		408 138	263 081
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs)	8 364	95 879
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		6 116 870	7 261 438
	Dettes fiscales et sociales		2 008 888	1 872 331
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		438 522	471 193
	Autres dettes		958 936	561 811
Instruments de trésorerie				
Compte rendu	Produits constatés d'avance (4)		4 968 510	3 262 614
Total (IV)		14 500 088	13 828 296	
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)		20 566 060	19 106 969	
Renvois	(1) Ecart de réévaluation incorporé au capital			
	(2) Dont Réserve spéciale de réévaluation (1050)			
	Ecart de réévaluation libre			
	Réserve de réévaluation (1078)			
	(3) Dont réserve spéciale des plus-values à long terme			
(4) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		14 500 088	13 525 266	
(5) Dont concours bancaires courants, soldes créditeurs de banques et CCP				

ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT

01/01/2022 - 31/12/2022

Euros

COMPTE DE RESULTAT

			31/12/2022	31/12/2021		
Nombre de mois de la période			12	12		
PRODUITS D'EXPLOITATION	1 - France		2 - Exportation	Total	Total	
	Ventes de marchandises		2 025 681	44 544	2 070 226	2 438 348
	Production vendue	biens	11 457 539	4 082 875	15 550 414	13 728 719
		services				
	CHIFFRE D'AFFAIRES NET (14)		13 483 220	4 137 420	17 620 640	16 167 086
	Production stockée				296 987	-221 312
	Production immobilisée				530 475	233 042
	Subventions d'exploitation				616 727	663 029
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)				2 572 812	3 482 129
	Autres produits (1) (11)				68	218
Total des produits d'exploitation (2) (I)			21 637 708	20 334 173		
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)				56 920	13 119
	Variation de stock (marchandises)				19 032	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y c. droits de douane)					
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)					
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)				6 153 075	5 399 230
	Impôts, taxes et versements assimilés				407 208	412 264
	Salaires et traitements				4 211 336	3 404 332
	Charges sociales (10)				2 084 541	1 651 094
	Dotations aux amortissements sur immobilisations				1 838 815	1 993 748
	Dotations aux dépréciations sur immobilisations				962 548	1 004 827
	Dotations aux dépréciations sur actif circulant				313 788	312 065
	Dotations aux provisions				219 955	214 099
	Autres charges (12)				4 477 370	4 580 486
Total des charges d'exploitation (4) (II)			20 744 568	18 985 364		
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)			893 141	1 348 810		
PRODUITS FINANCIERS	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)		21 542	830		
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)		245 100	250 771		
	Produits financiers de participations (5)					
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)					
	Autres intérêts et produits assimilés (5)				11 644	1 372
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges					
	Différences positives de change				158 151	23 776
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				803	8 427	
Total des produits financiers (V)			170 397	33 574		
CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				92 049	
	Intérêts et charges assimilés (8)					
	Différences négatives de change				42 479	27 087
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement					
Total des charges financières (VI)			134 528	27 087		
2 - RESULTAT FINANCIER (V - VI)			35 869	6 487		
3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II-III-IV-V-VI)			705 481	1 105 368		

ARTE FRANCE DEVELOPPEMENT

01/01/2022 - 31/12/2022
Euros

COMPTE DE RESULTAT

		31/12/2022	31/12/2021
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital	4 001	2 400
	Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels (VII)	4 001	2 400
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (8 bis)	2 785	297
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	185 870	30 870
	Total des charges exceptionnelles (VIII)	188 635	31 167
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII - VIII)		-184 634	-28 767
	Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)	70 771	53 082
	Impôts sur les bénéfices (X)	171 824	272 811
TOTAL DES PRODUITS (II+III+V+VII)		21 833 648	20 370 977
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)		21 555 426	19 620 282
5 - BENEFICE OU PERTE (total des produits - total des charges) (10)		278 222	750 695

Renvois	(1)	Dont produits nets partiels sur opérations à long terme		
	(2)	Dont	- Produits de locations immobilières	
			- Produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs	
	(3)	Dont	- Crédit-bail mobilier	
			- Crédit-bail immobilier	
	(4)	Dont charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs		
	(5)	Dont produits concernant les entreprises liées		
	(6)	Dont intérêts concernant les entreprises liées		
	(6 bis)	Dont dons faits aux organismes d'intérêt général (art. 238 bis du C.G.I.)		
	(8)	Dont transferts de charges	837 806	1 198 228
	(10)	Dont cotisations personnelles de l'exploitant (13)		
	(11)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (produits)		
	(12)	Dont redevances pour concessions de brevets, de licences (charges)	4 375 831	4 379 848
	(13)	Dont primes et cotisations complém. obligatoires personnelles : facultatives		
	(14)	Chiffre d'affaires en Euros et centimes	17 620 639,73	16 167 068,45
(15)	Résultat en Euros et centimes	278 221,72	750 696,31	

Annexe 8

Liste des éléments d'actif rattachés à l'Activité Apportée au 31 décembre 2022	ACTIF
	<u>Actif immobilisé:</u>
Apport Immos incorp	728 342
Apport Immos corp	5 301 432
Amortissements incorp	-582 341
Amortissements corp	-4 622 128
<u>Immobilisations Nettes</u>	825 305
<u>Immobilisations Financières</u>	85 346
<u>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</u>	910 651
	<u>Actif circulant</u>
<u>Stock - Production en cours</u>	523 834
Créances	1 500 024
Clients douteux	14 789
Provision clients douteux	-12 338
FAE	740 180
<u>Clients</u>	2 242 655
Fournisseur débiteurs	22 693
<u>Autres créances</u>	22 693
Trésorerie	808 069
CAISSE DE PROD	6
<u>TRESORERIE</u>	2 456 609
TVA sur Factures Non Parvenue	39 174
TVA sur Avoir à émettre	2 081
TVA sur dettes	8 435
Personnel	249
<u>Créances sociales et fiscales</u>	49 939
<u>Charges constatées d'avance</u>	51 509
TOTAL ACTIF	4 609 356

Annexe 9**Liste des éléments de passif rattachés à l'Activité Apportée au 31 décembre 2022**

PASSIF	
76 360	Pensions & obl. similaires
76 360	<u>Provisions pour risques et charges</u>
<u>Passif circulant</u>	
117 562	Dettes Fournisseurs
30 617	Factures Non Parvenue IMMOS
299 156	Factures Non Parvenue
447 335	<u>Fournisseurs</u>
12 484	Avoir à émettre
200	Clients créditeurs
12 684	<u>Autres dettes</u>
123 363	TVA sur Facture à établir
248 681	TVA sur créances
616 734	Dettes fiscales et sociales
988 779	<u>Dettes sociales et fiscales</u>
2 085 199	<u>Produits constatés d'avance</u>
3 610 356	TOTAL PASSIF

Annexe 13.1

Méthode d'évaluation retenue pour la rémunération de l'Apport Partiel d'Actif

Le calcul du rapport d'échange, qui permet de déterminer le nombre d'actions à remettre par la Société Bénéficiaire à la Société Apporteuse doit être établi sur la base de la valeur réelle.

Toutefois, lorsque l'actif net apporté est insuffisant pour permettre la libération intégrale du capital émis en rémunération de l'apport, le Plan Comptable Général prévoit une dérogation qui permet alors de réaliser l'apport à la valeur réelle et non à la valeur nette comptable permettant ainsi à l'augmentation de capital d'être intégralement libérée.

Néanmoins, cette dérogation ne s'applique pas lorsque l'opération d'apport est réalisée avec une société créée pour les besoins de l'opération comme dans le cas présent (PCG art. 743-3).

Ainsi, afin de pouvoir réaliser l'apport partiel d'actif à la valeur nette comptable tout en permettant la libération du capital, il est possible de déterminer le rapport d'échange sur la base des valeurs comptables.

D'un point de vue comptable, le plan comptable général ne s'oppose à une telle pratique.

D'un point de vue fiscal, l'administration fiscale indique dans le BOFIP-IS-FUS-30-20 n°40, que le rapport d'échange de l'apport partiel d'actif pourra être calculé sur la base des valeurs comptables si les trois conditions suivantes sont réunies à savoir :

- 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 société après réalisation de l'opération d'apport ;
- tous les titres de la société bénéficiaire des apports présentent les mêmes caractéristiques.

Dans le cas présent, les trois conditions sont réunies ; le rapport d'échange peut donc s'établir sur la base des valeurs comptables.

C'est pourquoi les Parties ont souhaité, de convention expresse, calculer le montant de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire en contrepartie de la réalisation de l'Apport Partiel d'Actif sur la base d'un rapport d'échange fixé sur la base de :

- la valeur de l'Actif net Apporté dans les comptes de la Société Apporteuse, soit 999 000 €;
- la valeur réelle de la Société Bénéficiaire, soit le montant de son capital social de 1 000 €, composé de 100 actions d'une valeur nominale de 10 €.

En rémunération de l'Actif Net Apporté, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées à l'article 18.2, la Société Bénéficiaire émettra, à la Date de Réalisation, 99 900 actions nouvelles de 10 € de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Annexe 18.4

Liste du matériel et outillage nécessaires à l'Activité Apportée et loués par la Société Bénéficiaire

-Contrat de location (moyenne durée) de véhicule du 5 juillet 2021 conclu avec ARVAL/BNP PARIBAS GROUP

GIE Infogreffe
INFOGREFFE
Immeuble Le Parisien
5 / 7, avenue de Paris
94307 VINCENNES
338 885 718 RCS Créteil
TVA Intracommunautaire : FR69338885718

Nom du client : **INTUITU FORMALITE**
Codes client : **9003/3172**
Date de vos achats : **12/05/2023 à 12:14**
Référence commande : **YVYZP**

Référence à rappeler à Infogreffe en cas d'incident

	VISUALISATION	EMAIL	TÉLÉCHARGEMENT	COURRIER	TOTAL
TRANS-FAIRE GROUPE 914 719 422 R.C.S. PARIS					
Extrait Kbis	▼	▼	▼		3,37 €
Montant total TTC					3,37 €
Dont TVA (20%)					0,56 €

Mode de règlement : facturé sur votre compte abonné. Ceci n'est pas une facture. Merci d'avoir fait confiance à Infogreffe.

Pour recevoir votre justificatif de paiement, saisissez votre mail et validez :

VALIDER

GIE Infogreffe**INFOGREFFE**

Immeuble Le Parisien

5 / 7, avenue de Paris

94307 VINCENNES

338 885 718 RCS Créteil

TVA Intracommunautaire : FR69338885718

Nom du client : **INTUITU FORMALITE**Codes client : **9003/3172**Date de vos achats : **12/05/2023 à 12:15**Référence commande : **BUDYY***Référence à rappeler à Infogreffe en cas d'incident*

	VISUALISATION	EMAIL	TÉLÉCHARGEMENT	COURRIER	TOTAL
TRANS-FAIRE FORMATION 390 003 127 R.C.S. PARIS					
Extrait Kbis	▼	▼	▼		3,37 €

Montant total TTC	3,37 €
-------------------	---------------

Dont TVA (20%)	0,56 €
----------------	---------------

Mode de règlement : facturé sur votre compte abonné. Ceci n'est pas une facture. Merci d'avoir fait confiance à Infogreffe.

Pour recevoir votre justificatif de paiement, saisissez votre mail et validez : [VALIDER](#)