

TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE

ALWAYS ON

(Société Apporteuse)

ET

LEONIX DATACENTER

(Société Bénéficiaire)

Le 28 novembre 2018

TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. **ALWAYS ON**, société par actions simplifiée au capital social de 1.200.000 euros ayant son siège social au 35 rue des Jeûneurs - 75002 Paris et dont le numéro unique d'identification est le 502 111 668 R.C.S. Paris, représentée par la société BVEL Holding SA en sa qualité de Président, elle-même représentée par Monsieur Bruno Veluet, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée « **l'Apporteuse** »,

D'UNE PART,

ET

2. **LEONIX DATACENTER**, société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros ayant son siège social au 35 rue des Jeûneurs - 75002 Paris, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris, représentée par la société ALWAYS ON en sa qualité de Président, elle-même représentée par la société BVEL HOLDING SA, elle-même représentée par Monsieur Bruno Veluet, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée « **la Bénéficiaire** »,

D'AUTRE PART,

Les soussignées sont ci-après désignées chacune une « **Partie** » et ensemble les « **Parties** ».

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

- A. L'Apporteuse détient l'intégralité du capital de la Bénéficiaire depuis sa constitution le 23 novembre 2018.
- B. L'Apporteuse a pour activité la fourniture de prestations de services téléphoniques, de liaisons au réseau internet et de prestations d'hébergement. Dans ce cadre, l'Apporteuse exerce quatre activités distinctes :
 - a. Une activité dite « **Télécom** » : opérateur de services de télécommunications : fourniture de lignes téléphoniques, de liaisons haut et très haut débit à usage internet, de liaisons spécialisées et de services de téléphonie numérique ou en VoIP (l'« **Activité de Télécom** ») ;

- b. Une activité dite « Infrastructure » : exploitation, maintenance et commercialisation d'un réseau de communications électroniques à haut et très haut débit (l'« **Activité Infrastructure** ») ;
 - c. Une activité dite « Datacenter » : conception, réalisation, détention, exploitation et maintien en condition opérationnelle de centres de données ; délivrance de gestes de proximité, de mesures, d'indicateurs et d'autres outils de « Facility Management » (l'« **Activité Datacenter** ») ;
 - d. Une activité de développement et d'exploitation de plateformes internet, incluant l'exploitation, la maintenance et la commercialisation d'un réseau de communications électroniques à haut et très haut débit (l'« **Activité Netwo** »).
- C. Dans un objectif de réorganisation opérationnelle et juridique, l'Apporteuse entend faire apport de l'Activité Datacenter constituant une branche complète et autonome d'activités (la « **Branche d'Activité Apportée** ») à la Bénéficiaire.
- D. Le présent traité d'apport partiel d'actif (le « **Traité d'Apport Partiel d'Actif** ») a pour objet de fixer les termes et conditions de l'apport, à titre d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions de l'Activité Datacenter (l'« **Apport Partiel d'Actif** »).
- E. Les Parties sont convenues de soumettre le présent apport au régime juridique des scissions en application des dispositions des articles L. 236-16 à L. 236-21 du Code de commerce, conformément à la faculté offerte par les dispositions de l'article L. 236-22 du Code de commerce.
- F. Le Traité d'Apport Partiel d'Actif sera soumis à l'approbation des associés de l'Apporteuse et de celui de la Bénéficiaire, statuant sur le rapport Monsieur Guy de la Tour d'Artaise, domicilié au 197 rue des Roissys – 92140 Clamart, désigné en qualité de Commissaire aux apports par décision des associés de l'Apporteuse en date du 28 novembre 2018 et par décision de l'associé unique de la Bénéficiaire en date du 28 novembre 2018, avec pour mission conformément aux articles L. 236-10, L.236-16 et L.225-8 du Code de commerce, d'apprécier la valeur de l'apport devant être effectué au titre de l'Apport Partiel d'Actif à la Bénéficiaire par l'Apporteuse. Conformément à l'article L. 236-10 II du Code de commerce, sur renvoi des articles L. 236-16 à L. 236-21 eux-mêmes sur renvoi de l'article L. 236-22 du Code de commerce, il a été décidé de ne pas désigner de Commissaire à la scission.

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES INTERESSEES

1.1. Caractéristiques de l'Apporteuse

- a) L'Apporteuse a été immatriculée le 19 mars 2008 auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris,
- b) Son exercice social se clôture le 31 décembre de chaque année.
- c) A la date des présentes, l'Apporteuse n'a émis aucun emprunt obligataire, aucun certificat d'investissement, ni aucune valeur mobilière donnant à terme accès au capital

autres que les actions composant son capital social et n'a pas d'engagement d'émettre de nouveaux titres. L'Apporteuse ne procède pas à l'offre au public de titres financiers,

- d) Son capital social est fixé à la somme de 1.200.000 euros ;
- e) Il est divisé en 1.200.000 actions ayant chacune une valeur nominale de 1 euro, intégralement libérées et attribuées de la manière suivante :
 - 1.000.000 actions attribuées à la société BVEL Holding SA, société de droit suisse ayant son siège social au 5 rue de la Doux – 2123 Saint-Sulpice - Suisse, représentée par Monsieur Bruno Veluet,
 - 19.680 actions attribuées à Monsieur Bruno Veluet.
 - 180.320 actions attribuées à Monsieur Nicolas Hubaut.
- f) L'Apporteuse est dirigée par la société BVEL Holding SA en sa qualité de Président, elle-même représentée par Monsieur Bruno Veluet.

1.2. Caractéristiques de la Bénéficiaire

- a) La Bénéficiaire a été constituée le 23 novembre 2018 et est en cours d'immatriculation auprès du greffe du Tribunal de commerce de Paris.
- b) Son exercice social se clôture le 31 décembre de chaque année. Son premier exercice social se clôturera au 31 décembre 2019.
- c) A la date des présentes, le Bénéficiaire n'a émis aucun emprunt obligataire, aucun certificat d'investissement, ni aucune valeur mobilière donnant à terme accès au capital autres que les actions composant son capital social et n'a pas d'engagement d'émettre de nouveaux titres. Le Bénéficiaire ne procède pas à l'offre au public de titres financiers.
- d) Son capital social est fixé à la somme de 1.000 euros.
- e) Il est divisé en 1.000 actions ayant chacune une valeur nominale de 1 euro, intégralement libérées et attribuées à l'Apporteuse.
- f) La Bénéficiaire est dirigée par la société ALWAYS ON en sa qualité de Président, elle-même représentée par la société BVEL HOLDING SA, elle-même représentée par Monsieur Bruno Veluet.

1.3. Lien de capital entre l'Apporteuse et la Bénéficiaire

L'Apporteuse détient, à ce jour, l'intégralité du capital social de la Bénéficiaire.

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

L'Apport Partiel d'Actif s'inscrit dans le cadre d'une opération globale de restructuration opérationnelle. Dans un souci de rationalisation de ses activités, l'Apporteuse souhaite transmettre l'Activité Datacenter à la Bénéficiaire, entité juridique autonome.

L'ensemble des éléments d'actif et de passif relatif à la Branche d'Activité Apportée sera ainsi exploité par une entité du groupe ALWAYS ON, dont l'Apporteuse est société tête de groupe, spécialement affectée à l'Activité Datacenter, disposant à cet effet de toutes les autorisations réglementaires nécessaires.

3. CONSULTATION DES INSTANCES REPRESENTATIVES DU PERSONNEL

L'Apporteuse n'a pas d'instance représentative du personnel.

Préalablement à la signature du présent traité d'apport partiel d'actif, l'Apporteuse a informé ses salariés transférés sur l'opération d'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions.

4. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'APPORT

- 4.1.** Pour la réalisation de l'Apport, les Parties se sont fondées sur la base d'une situation comptable prévisionnelle de la Branche d'Activité Apportée au 31 décembre 2018, pour l'Apporteuse. Cette situation comptable prévisionnelle a été établie par l'expert-comptable de la Société et validée par le Commissaire aux apports à la date de signature du présent Traité d'Apport Partiel d'Actifs.
- 4.2.** S'agissant du Bénéficiaire, société constituée le 23 novembre 2018, elle n'a ni activité ni arrêté de bilan. Il sera donc utilisé la situation nette comptable du Bénéficiaire telle qu'elle ressort à la date des présentes, égale au montant de ses capitaux propres, soit mille (1.000) euros.
- 4.3.** La situation comptable de la Branche d'Activité de l'Apporteuse arrêtée au 30 septembre 2018 figure en Annexe 1.
- 4.4.** La situation comptable prévisionnelle de la Société Apporteuse au 31 décembre 2018, utilisée pour établir les conditions de l'opération, figure en Annexe 2.

5. DATE D'EFFET DE L'APPORT

- 5.1** Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4 2° du Code de commerce, la date d'effet comptable et fiscale du présent Apport est fixée au 1^{er} janvier 2019 (la « **Date de Réalisation** »).
- 5.2** En conséquence, tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques, tous profits quelconques, tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont jusqu'à cette date à l'Apporteuse, la Bénéficiaire acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront au 31 décembre 2018.
- 5.3** A cet égard, le représentant de l'Apporteuse s'engage à ne faire, entre la date de signature du Traité d'Apport Partiel d'Actif et le 1^{er} janvier 2019, aucune opération autre que les opérations de gestion courante.
- 5.4** Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, l'Apporteuse transmettra à la Bénéficiaire tous les éléments d'actif et de passif relatifs à la Branche d'Activité Apportée, dans l'état où lesdits éléments se trouveront à la Date de Réalisation définitive de l'Apport.

6. METHODES D'EVALUATION UTILISEES

Conformément au règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général établi par l'Autorité des Normes Comptables, l'Apport Partiel d'Actif ayant un effet différé, sera transféré à la valeur comptable prévisionnelle au 31 décembre 2018, telle qu'elle figure à l'Annexe 2.

7. ADOPTION DU REGIME DES SCISSIONS

Ainsi que décrit à l'article 8 ci-dessous, le présent Apport Partiel d'Actif est expressément soumis au régime juridique des scissions, conformément à l'article L. 236-22 du Code de commerce.

En conséquence, la Bénéficiaire sera, du fait de l'Apport, substituée dans tous les droits et obligations de l'Apporteuse relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

8. DESIGNATION ET EVALUATION DES ELEMENTS D'ACTIF ET DE PASSIF APPORTES

8.1. L'Apporteuse fait apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et sous les conditions ci-après stipulées, à la Bénéficiaire de la Branche d'Activité Apportée, ce qui est accepté par cette dernière, de l'intégralité des éléments d'actif et de passif relatifs à la Branche d'Activité Apportée, tels que décrits ci-dessous, et figurant plus amplement en Annexe 2, étant précisé :

- a) que l'énumération en Annexe 2 est par principe non limitative, le présent Apport Partiel d'Actif constituant une transmission universelle des éléments d'actif et de passif composant la Branche d'Activité Apportée ;
- b) que du seul fait de la réalisation de l'Apport Partiel d'Actif et de la transmission universelle du patrimoine de l'Apporteuse qui en résultera, l'ensemble desdits éléments, ainsi que des engagements hors du bilan et sûretés qui y sont attachés, seront transférés à la Bénéficiaire dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation ;

8.2. Les éléments d'actif apportés par l'Apporteuse à la Bénéficiaire comprennent l'ensemble des éléments d'actif et des droits constituant la Branche d'Activité Apportée, tels que ces actifs et droits existeront au 31 décembre 2018 (une situation comptable prévisionnelle des valeurs d'apports de ces éléments d'actif et de passif figure en Annexe 2) et y compris les droits éventuels, inconnus ou futurs se rapportant à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée dont l'origine est antérieure à la Date de Réalisation, et y compris les éléments d'actifs et passifs des opérations faites entre la date de signature du présent Traité d'Apport Partiel d'Actifs et la Date de Réalisation définitive des apports, dans la mesure où lesdites opérations concernent les biens apportés, à l'exclusion de toute autre activité.

8.2.1 Situation prévisionnelle au 31 décembre 2018 des immobilisations incorporelles

- a) Description des immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles apportées comprennent :

- (i) l'ensemble des éléments constituant le fonds de commerce correspondant à la Branche d'Activité Apportée et à ce titre, la clientèle et le droit de se dire successeur de l'Apporteuse dans l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée. L'Activité Infrastructure, l'Activité Télécom et l'Activité Netwo sont expressément exclues de l'Apport Partiel d'Actif ;
- (ii) le bénéfice et la charge des droits et obligations résultant de tous traités, conventions et engagements en cours conclus avec tous les clients et tous les fournisseurs de la Branche d'Activité Apportée et plus généralement pour les besoins de l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée. Lorsque le transfert de ces droits et obligations nécessitera l'accord d'un cocontractant et que cet accord n'aura pas été obtenu préalablement à la date de réalisation, les Parties négocieront de bonne foi les conditions permettant à la Bénéficiaire de se retrouver, aux coûts de l'Apporteuse qui s'y oblige, dans toute la mesure du possible, dans une situation économique et opérationnelle similaire à celle qui aurait été la sienne si les accords concernés avaient été obtenus ;
- (iii) Les droits du bail portant sur les locaux situés au 2ème étage du 35 rue des Jeûneurs - 75002 Paris, dont la société ALWAYS ON est preneur et la société ACROPOLIS est le bailleur.

De manière générale, l'Apporteuse s'engage à ce que la Bénéficiaire dispose, dès la Date de Réalisation, de l'ensemble des moyens (actifs, ressources humaines, etc.) nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée de façon indépendante et autonome dans des conditions économiques et opérationnelles similaires à celles qui prévalaient lorsque l'Apporteuse exploitait elle-même la Branche d'Activité Apportée.

L'Apporteuse s'oblige à supporter les frais liés à la mise en œuvre pratique de cette autonomie.

b) Valorisation prévisionnelle au 31 décembre 2018

Les immobilisations incorporelles affectées à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée sont apportées pour leur valeur comptable prévisionnelle au 31 décembre 2018, soit pour chacune des immobilisations incorporelles les valeurs respectives suivantes :

Désignation	Valeur brute comptable (en euros)	Amortissements et dépréciations	Valeur comptable Prévisionnelle (en euros)	Valeur d'apport Prévisionnelle (en euros)
Concessions, brevets et droits similaires	0 €	0 €	0 €	0 €
Total des immobilisations incorporelles	0 €	0 €	0 €	0 €

8.2.2 Situation prévisionnelle au 31 décembre 2018 des immobilisations corporelles

a) Description des immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles apportées comprennent essentiellement les installations techniques, matériel et outillage industriels, comprenant notamment du matériel de bureau et du matériel industriel.

b) Valorisation prévisionnelle au 31 décembre 2018

Les immobilisations corporelles affectées à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée sont apportées pour leur valeur comptable prévisionnelle au 31 décembre 2018, soit :

Désignation	Valeur brute comptable (en euros)	Amortissements et dépréciations	Valeur comptable prévisionnelle (en euros)	Valeur prévisionnelle d'apport (en euros)
Installations générales	60.734 €	43.774 €	16.960 €	16.960 €
Total immobilisations corporelles	60.734 €	43.774 €	16.960 €	16.960 €

8.2.3 Situation prévisionnelle au 31 décembre 2018 des immobilisations financières

Les immobilisations financières affectées à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée sont apportées pour leur valeur comptable prévisionnelle au 31 décembre 2018 soit :

Désignation	Valeur brute comptable (en euros)	Amortissements et dépréciations	Valeur comptable prévisionnelle (en euros)	Valeur prévisionnelle d'apport (en euros)
Dépôts et cautionnements versés	35.198 €	-	35.198 €	35.198 €
Total immobilisations financières	35.198 €	-	35.198 €	35.198 €

8.2.4 Situation prévisionnelle du 31 décembre 2018 des actifs circulants

Les actifs circulants affectés à l'exploitation de la Branche d'Activité sont apportés pour leur valeur comptable prévisionnelle au 31 décembre 2018 soit :

Désignation	Valeur brute comptable (en euros)	Amortissements et dépréciations	Valeur comptable prévisionnelle (en euros)	Valeur prévisionnelle d'apport (en euros)
Créances clients	22.185 €	-	22.185 €	22.185 €
TVA Déductible	851 €	-	851 €	851 €
Disponibilités	186.282 €	-	-	186.282 €
Total Actifs Circulants	209.318 €	-	209.318 €	209.318 €

Il est spécifié que dans le cas où, par la suite d'erreurs ou d'omissions, certains éléments d'actif non expressément exclus du présent Apport Partiel d'Actif n'auraient pas été énoncés dans le présent traité, ces éléments seraient réputés la propriété de la Bénéficiaire, à laquelle ils seraient transmis de plein droit sans que cette transmission puisse donner lieu à une rémunération complémentaire.

8.2.5 Nomenclature des éléments d'actifs prévisionnels apportés

Désignation	Valeur prévisionnelle d'apport (en euros)
Immobilisations incorporelles	0 €
Immobilisations corporelles	16.960 €
Immobilisations financières	35.198 €
Actifs circulants	209.318 €
Soit un total pour les éléments d'actifs apportés de	261.476 €

8.3. Eléments de passif prévisionnel pour la Branche d'Activité repris par la Bénéficiaire

En contrepartie de l'Apport des éléments d'actifs susvisés, la Bénéficiaire devra prendre en charge et acquittera au lieu et place de l'Apporteuse, le passif suivant afférent à la Branche d'Activité, prévisionnel au 31 décembre 2018 :

Désignation	Valeur prévisionnelle d'apport (en euros)
Dettes fournisseurs	8.127 €
Personnel	1.983 €
Organismes sociaux	2.449 €
TVA Collectée	2.331 €
Total dettes	14.890 €
Comptes de régularisation	176.586 €
Total passif	191.476 €

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

Il est spécifié que dans le cas où, par suite d'erreurs ou d'omissions, certains éléments de passif liés à la Branche d'Activité Apportée et non expressément inclus du présent Apport Partiel d'Actif n'auraient pas été énoncés dans le présent traité, ces éléments seraient réputés la propriété de la Bénéficiaire, à laquelle ils seraient transmis de plein droit sans que cette transmission puisse donner lieu à une rémunération complémentaire.

Conformément à la faculté offerte par l'article L.236-21 du Code de commerce, les Parties conviennent expressément d'exclure toute solidarité entre elles sur les éléments de passif afférents à la Branche d'Activité et décrits ci-après. En conséquence, la Bénéficiaire, sera, à compter de la Date de Réalisation, seule et unique responsable desdits éléments de passif, l'Apporteuse ne demeurant pas solidairement tenue des éléments de passif pris en charge par la Bénéficiaire en vertu du présent traité.

S'agissant des engagements hors bilan, indépendamment de l'actif et du passif ci-dessus désigné, la Bénéficiaire bénéficiera et rependra à sa charge les engagements hors bilan donnés ou reçus par l'Apporteuse au titre de la Branche d'Activité apportée. La Bénéficiaire sera substituée à l'Apporteuse dans le bénéfice ou les obligations résultant ou pouvant résulter desdits engagements et chacune des Sociétés s'engage à faire tout ce qui sera nécessaire à cet effet.

8.4. Situation prévisionnelle de l'apport au 31 décembre 2018

Compte tenu de ce qui précède, la valeur prévisionnelle de l'actif net apporté par l'Apporteuse est évaluée comme suit :

	Valeur nette prévisionnelle comptable (en euros)	Valeur prévisionnelle d'apport (en euros)
Actif apporté	261.476 €	261.476 €
Passif pris en charge	191.476 €	191.476 €
Soit total actif net apporté de	70.000 €	70.000 €

9. CONDITIONS DE L'APPORT

9.1. Propriété et jouissance des actifs et passifs transmis

- a) La Bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des biens et droits transmis par l'Apporteuse au titre de l'Apport Partiel d'Actif à compter du 1^{er} janvier 2019, et qui interviendra dès le jour où le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif deviendra définitif par la réalisation des conditions suspensives figurant à l'Article 12 ci-après.
- b) Les éléments de passif de l'Apporteuse se rapportant à la Branche d'Activité Apportée et existants à la date de réalisation, seront transmis à la Bénéficiaire. Il est précisé que la Bénéficiaire restera responsable du paiement de la fraction du passif de l'Apporteuse qu'elle aura pris en charge, de telle sorte que tout créancier pourra obtenir paiement de sa créance exclusivement auprès de la Bénéficiaire dès lors que (i) la dette correspondante aura été transmise par l'Apporteuse à la Bénéficiaire dans le cadre de l'apport et (ii) la Bénéficiaire serait défaillante pour le paiement de cette créance.

9.2. Charges et conditions générales de l'Apport

L'Apporteuse s'interdit formellement, jusqu'à la Date de Réalisation, d'accomplir un quelconque acte de disposition relatif aux éléments compris dans la Branche d'Activité Apportée autrement que dans le cours normal des affaires et à recueillir l'accord préalable et exprès de la société Bénéficiaire pour tout engagement dépassant ce cadre.

La Bénéficiaire prendra les biens et droits compris dans la Branche d'Activité Apportée dans leur consistance et leur état à la Date de Réalisation. Elle bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc. qui ont pu ou pourront être allouées à l'Apporteuse et qui se rapportent à la Branche d'Activité Apportée. Elle accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de

régulariser la transmission à son profit des biens et droits compris dans le présent Apport Partiel d'Actif, et de rendre cette transmission opposable aux tiers.

La Bénéficiaire sera débitrice, en lieu et place de l'Apporteuse, à compter de la Date de Réalisation, des dettes se rapportant à la Branche d'Activité Apportée qu'elle prendra en charge, sans qu'il en résulte novation à l'égard des créanciers.

La Bénéficiaire bénéficiera définitivement de toutes les créances, et de tous les produits et actifs se rapportant à la Branche d'Activité Apportée et trouvant leur origine dans un événement postérieur à la Date de Réalisation.

Après réalisation de l'Apport, les représentants de l'Apporteuse devront, à première demande, fournir à la Bénéficiaire tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires en vue de la régularisation de la transmission des biens compris dans le présent Apport, et de l'accomplissement de toutes formalités nécessaires.

9.2.1. En ce qui concerne la Bénéficiaire

- a) La Bénéficiaire prendra les biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. Dès maintenant, elle renonce à exercer tout recours contre l'Apporteuse pour quelque motif que ce soit, tel que : erreurs sur la superficie des terrains, vices de construction, vétusté des constructions, installations, matériels, insolvabilité des débiteurs, etc.
- b) La Bénéficiaire supportera les servitudes passives, connues ou inconnues. Elle profitera des servitudes actives pouvant exister sur les immeubles apportés.
- c) A compter du jour de la réalisation de l'opération, la Bénéficiaire supportera et acquittera tous impôts, contribution, taxes, loyers, primes d'assurance. Toute charge de quelque nature que ce soit, grevant ou qui grèvera les biens apportés et inhérente à leur propriété ou à leur exploitation devra également être supportée et acquittée par la Bénéficiaire.
- d) La Bénéficiaire continuera, à compter de son entrée en jouissance, l'exécution de tous baux ayant pu être contractés par l'Apporteuse relativement aux biens et droits transmis, et sera subrogée dans les droits et obligations en résultant à ses risques et périls sans recours contre l'Apporteuse.
- e) La Bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'exécution ou de la résiliation de tous abonnements ou traités qui ont pu être contractés ou passés par l'Apporteuse, notamment pour les services des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone et du réseau, dans les immeubles dépendant des biens apportés.
- f) La Bénéficiaire acquittera, à compter du jour de son entrée en jouissance, toutes redevances et cotisations résultant des abonnements et traités précités, ainsi que les impôts, contribution et autres charges de toute nature grevant ou pouvant grever les biens apportés.
- g) La Bénéficiaire fera son affaire personnelle de manière à ce que l'Apporteuse ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques contractés par l'Apporteuse.



9.2.2. En ce qui concerne l'Apporteuse

- a) Le patrimoine est transmis à titre d'Apport Partiel d'Actif sous les garanties, charges et conditions ordinaires et de droit.
- b) Le représentant de l'Apporteuse s'oblige, ès qualités, à fournir à la Bénéficiaire tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans son patrimoine et l'entier effet des présentes conventions.
- c) Le représentant de l'Apporteuse s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la Bénéficiaire, tous actes complétifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
- d) Le représentant de l'Apporteuse, ès qualité, oblige la société qu'il représente à remettre et à livrer à la Bénéficiaire, aussitôt après la réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actif, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

9.3. Contrats de travail

- a) La Bénéficiaire reprendra le personnel de l'Apporteuse attaché à la Branche d'Activité Apportée figurant en **Annexe 3**.
- b) Conformément aux dispositions de l'article L. 1224-1 du Code du travail, la Bénéficiaire sera, par le seul fait de la réalisation du présent apport, subrogée purement et simplement dans le bénéfice et la charge des stipulations du contrat de travail du salarié afférent à la Branche d'Activité Apportée.
- c) Les montants dus par l'Apporteuse au titre du contrat de travail transféré ayant été pris en compte dans le calcul de la valeur des actifs apportés, la Bénéficiaire supportera tous les montants dus à ce titre à compter de la Date de Réalisation quand bien même lesdits montants se rapporteraient à une période antérieure.

9.4. Contrats clients

La Bénéficiaire reprendra l'ensemble des contrats clients attachés à la Branche d'Activité Apportée dont la liste figure en **Annexe 4**.

9.5. Régime fiscal

9.5.1. Engagements déclaratifs généraux

Les représentants de l'Apporteuse et de la Bénéficiaire obligent celles-ci à se conformer à toutes les dispositions légales en vigueur, en ce qui concerne les déclarations à établir pour le paiement de l'impôt sur les sociétés comme de toutes impositions et taxes résultant de la réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actif, dans le cadre de ce qui est stipulé ci-après.



Les représentants de l'Apporteuse et de la Bénéficiaire déclarent, ès qualités, au nom des sociétés qu'ils représentent, que le présent apport constitue une branche complète d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts.

Les Parties déclarent qu'elles relèvent l'une et l'autre du régime fiscal des sociétés de capitaux.

9.5.2. Option pour le régime fiscal de faveur prévu aux articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et réalisation aux valeurs comptables

Conformément à la possibilité offerte par la doctrine administrative BOI-US-FUS-30-20 n° 10 du 3 octobre 2018, la Bénéficiaire s'engage :

- a) à reprendre à son passif, s'il en existe, les provisions se rapportant à la Branche Autonome d'Activité transmise dont l'imposition est différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de l'Apport Partiel d'Actifs ;
- b) à reprendre à son passif, le cas échéant, la réserve spéciale où ont été portées les plus-values à long terme soumises antérieurement à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 10%, de 15%, de 18%, de 19% ou de 25%, telle que cette réserve figure au bilan de l'Apporteuse et se rapportant à la Branche Autonome d'Activité, ainsi que la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application du sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code général des impôts ;
- c) à reprendre dans ses comptes annuels les écritures comptables de la société Apporteuse en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments d'actifs immobilisés et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés. Elle continuera, en outre, à calculer les dotations aux amortissements pour la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société apporteuse ;
- d) à se substituer à l'Apporteuse pour la réintégration des résultats et/ou plus-values se rapportant à la Branche Autonome d'Activité dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;
- e) à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables qui lui sont apportées d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteuse, à la date de la prise d'effet de l'apport. La Bénéficiaire se substituera également à tous engagements de même nature qu'aurait pu prendre l'Apporteuse à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif soumis au régime des fusions et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente opération ;
- f) à réintégrer, dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions et délais fixés par l'article 210 A du Code général des impôts, les plus-values éventuellement dégagées dans le cadre de l'Apport Partiel d'Actif sur les biens amortissables qui lui sont apportés. Cet engagement comprend l'obligation de procéder, en cas de cession de l'un des éléments amortissables apportés, à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'aurait pas encore été réintégrée à la date de ladite cession ;
- g) à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, au bilan de l'Apporteuse à la date de la prise d'effet de l'apport. A défaut, la Bénéficiaire devra comprendre, dans les résultats de l'exercice au

cours duquel intervient l'opération, le profit correspondant à la différence entre la valeur de ces éléments et celle qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de l'Apporteuse ;

- h) conformément aux dispositions de l'article 54 septies du Code général des impôts, à joindre sa déclaration de résultat, un état de suivi des valeurs fiscales des biens bénéficiant d'un report d'imposition (faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés) et à tenir à la disposition de l'administration un registre de suivi des plus-values sur éléments d'actif non amortissables donnant lieu à un report d'imposition.
- i) Conformément aux dispositions de l'article 54 septies du Code général des impôts, l'état de suivi des plus-values sera également joint à la déclaration fiscale qui sera déposée par la Bénéficiaire.
- j) Enfin, en application de l'article 42, septies 1 du Code général des impôts, la Bénéficiaire se substituera à l'Apporteuse pour l'imposition de la fraction des subventions d'investissement non encore rapportée aux résultats de cette dernière.

9.5.3. Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)

En application de l'article 257 bis du Code général des impôts, les livraisons de biens et de prestations de services qui interviennent entre l'Apporteuse et la Bénéficiaire, toutes deux redevables de la TVA, à l'occasion de l'Apport Partiel d'Actif constituant une universalité totale ou partielle de biens, sont dispensés de TVA.

La Bénéficiaire sera réputée continuer la personne de l'Apporteuse, notamment à raison des régularisations du droit à déduction antérieurement exercé par l'Apporteuse, ainsi que, s'il y a lieu, pour l'application des dispositions du e) du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts.

En particulier, la société bénéficiaire de l'apport s'engage :

- a) à opérer, conformément à l'article 257 bis susvisé, les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'apport partiel d'actif et dont la société apporteuse aurait été redevable si celle-ci avait poursuivi son exploitation ;
- b) à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens compris dans le présent apport, conformément aux dispositions de l'article 261-3-1°-a du Code général des impôts ;
- c) à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues par les articles 207-II et 207-III de l'Annexe II au Code général des impôts, dont la société apporteuse aurait été redevable si elle avait continué d'utiliser les biens transférés.

9.5.4. Droit d'enregistrement

Au regard des droits d'enregistrement, l'Apporteuse et la Bénéficiaire déclarent que :

- a) les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité ;

b) les éléments apportés portent une branche complète et autonome d'activité et qu'ils sont rémunérés par l'attribution de droits représentatifs du capital de la Bénéficiaire des apports, sans faire l'objet d'un règlement sous une autre forme ;

c) l'Apporteuse et la Bénéficiaire sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, l'Apporteuse et la Bénéficiaire entendent placer le présent apport partiel d'actif sous le régime prévu à l'article 816 du Code général des impôts et demandent qu'il soit soumis au droit fixe de 375 euros.

10. DECLARATION RELATIVES A LA BRANCHE D'ACTIVITE

L'Apporteuse fait les déclarations suivantes :

- 10.1** L'Apporteuse n'est pas actuellement, et n'a jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de sauvegarde ou de liquidation judiciaire.
- 10.2** L'Apporteuse déclare qu'elle n'est pas actuellement ni n'est susceptible d'être ultérieurement l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice des activités relevant de la Branche d'Activité Apportée.
- 10.3** L'Apporteuse dispose de la pleine capacité et de pouvoirs nécessaires pour disposer librement des biens et droits compris dans l'Apport Partiel d'Actif de la Branche d'Activité Apportée, ainsi que pour signer et exécuter le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif, qui l'oblige valablement conformément à ses termes.
- 10.4** L'Apporteuse déclare et garantit que les biens apportés sont de libre disposition et ne sont grevés d'aucune inscription de privilège du vendeur ou de créancier nanti, hypothèque ou gage quelconque.
- 10.5** L'Apporteuse dispose de tous les pouvoirs ou autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent contrat d'apport d'actif et que son représentant légale est dûment autorisé à la représenter à cet effet.
- 10.6** L'Apporteuse s'oblige à remettre et à livrer à la Bénéficiaire, aussitôt après la réalisation définitive de l'Apport, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant, y compris les livres, documents et pièces comptables se rapportant à la Branche d'Activité Apportée.
- 10.7** L'Apporteuse se désiste purement et simplement de tous droits et privilèges et de toute action résolutoire pouvant profiter à la Bénéficiaire sur les biens apportés et ce, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Bénéficiaire aux termes du présent acte.

En conséquence, elle renonce expressément à ce qu'il soit pris inscription au profit de l'Apporteuse auprès du Tribunal de commerce compétent, toutes décharges utiles étant consenties à cet effet.

- 10.8** L'Apporteuse déclare que le bail figure en Annexe 5 afin de porter à la connaissance de la Bénéficiaire la durée, le nom et adresse du bailleur.

La transmission du bail étant effectuée par voie d'apport partiel d'actif réalisé dans les conditions prévus par les articles L. 236-8 du Code de commerce, conformément à l'article L. 145-16 du Code de commerce, la Bénéficiaire sera, nonobstant toutes stipulations contraires, substituée à l'Apporteuse au profit de laquelle les baux ci-dessus visés ont été consentis, cette substitution à l'Apporteuse ayant lieu dans tous les droits et obligations découlant de ces baux.

Comme conséquence des dispositions légales rappelées ci-dessus, la Bénéficiaire s'engage à se substituer en totalité à l'Apporteuse pour l'exécution des obligations incombant à cette dernière, notamment pour le paiement des loyers.

Ces dispositions seront portées à la connaissance du bailleur intéressé dès la signature du présent contrat et en tout état de cause avant la réunion des assemblées appelées à décider l'apport.

11. REMUNERATION DE L'APPORT

Conformément à l'Annexe 6, l'Apport prévu au présent traité, valorisé pour un montant net de **70.000 euros**, est consenti et accepté moyennant la souscription par l'Apporteuse d'un nombre total de 70.000 actions nouvelles de la Bénéficiaire chacune de 1 euro de valeur nominale, correspondant à une augmentation de capital de 70.000 euros de valeur nominale sans prime d'apport.

L'ensemble de ces 70.000 actions sera souscrit à leur valeur nominale, soit 1 euro par action. Ces actions sont entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du début de l'exercice social en cours. Elles représenteront 99,59 % du capital de la Bénéficiaire.

Au terme de la réalisation de l'augmentation de capital visée ci-dessus, le capital de la Bénéficiaire s'élèvera à 71.000 euros et sera divisé en 71.000 actions de 1 euro de nominal chacune.

Par application des dispositions légales actuellement en vigueur, les 70.000 actions nouvelles souscrites par l'Apporteuse seront immédiatement négociables dès leur souscription.

12. CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation de l'Apport de la Branche d'Activité Apportée sera soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- a) l'approbation par une décision collective des associés de l'Apporteuse au vu des rapports du Président et du commissaire aux apports,
- b) l'approbation par une décision de l'associé unique de la Bénéficiaire, au vu des rapports du Président et du commissaire aux apports, devant décider également l'augmentation corrélative du capital social de 70.000 euros et constater sa réalisation et celle de l'apport partiel d'actif,
- c) la déclaration du Bénéficiaire auprès de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP) en tant qu'opérateur téléphonique.

(les « Conditions Suspensives »)



Si les Conditions Suspensives visées ci-dessus n'étaient pas toutes accomplies d'ici le 1^{er} janvier 2019 inclus et sauf renonciation expresse des Parties aux présentes auxdites conditions, le présent Traité d'Apport Partiel d'Actif serait considéré, sauf prorogation de ce délai, comme caduque sans qu'il y ait lieu à paiement d'aucune indemnité de part ni d'autre.

13. FORMALITES DE PUBLICITE

Le présent projet d'apport partiel sera publié, conformément à l'article L. 236-6 du Code de commerce et à l'article R. 236-2 du Code de commerce, sur le site internet de chacune des sociétés Apporteuse et Bénéficiaire, un mois au moins avant la date des décisions des assemblées générales extraordinaires appelées à statuer sur l'opération et de telle sorte que le délai accordé aux créanciers pour former opposition à la site de cette publicité soit respecté et au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales.

Les oppositions seront, le cas échéant, portées devant le Tribunal de commerce compétent qui en réglera le sort.

14. FRAIS ET DROITS

L'ensemble des droits, frais et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la Bénéficiaire.

15. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties font respectivement élection de domicile au siège de la société qu'elles représentent.

16. POUVOIRS POUR LES FORMALITES

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, avec possibilité de déléguer, pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications, où besoin sera, notamment en vue du dépôt au greffe du Tribunal de commerce, et pour poursuivre la réalisation des opérations d'Apport par lui-même ou par un mandataire.



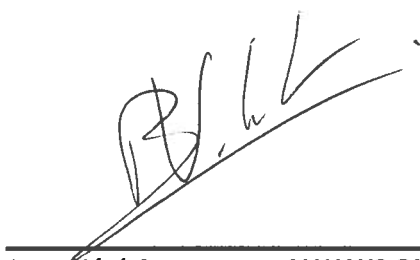
Fait à Paris,

Le 28 novembre 2018,

En quatre (4) exemplaires originaux

Liste des annexes attachées aux présentes :

- **Annexe 1** : Situation comptable intermédiaire de l'Apporteuse arrêtée au 30 septembre 2018 ;
- **Annexe 2** : Situation comptable prévisionnelle de la Branche d'Activité Apportée au 31 décembre 2018 ;
- **Annexe 3** : Liste des contrats de travail attachés à la Branche d'Activité Apportée ;
- **Annexe 4** : Liste des contrats clients attachés à la Branche d'Activité Apportée ;
- **Annexe 5** : Bail commercial transféré ;
- **Annexe 6** : Méthodes d'évaluation et rémunération de l'apport.



La société Apporteuse ALWAYS ON

Représentée par la société BVEL HOLDING SA, elle-même représentée par Monsieur Bruno Veluet



La société Bénéficiaire LEONIX DATACENTER

Représentée par la société ALWAYS ON, elle-même représentée par la société BVEL HOLDING SA, elle-même représentée par Monsieur Bruno Veluet

ANNEXE 1

SITUATION COMPTABLE INTERMEDIAIRE DE L'APPORTEUSE ARRETEE AU 30 SEPTEMBRE 2018

RL

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/09/2018 9		Exercice N-1 31/12/2017 12
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net
	Capital souscrit non appelé (I)			
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles			
	Frais d'établissement			
	Frais de développement			
	Concessions, brevets et droits similaires	216 455	79 531	136 923
	Fonds commercial (1)			134 082
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	Immobilisations corporelles			
	Terrains			
	Constructions			
	Installations techniques, matériel et outillage	3 901 384	839 011	3 062 373
	Autres immobilisations corporelles	192 961	135 926	57 035
	Immobilisations en cours			2 175 885
	Avances et acomptes			64 151
	Immobilisations financières (2)			
	Participations mises en équivalence			
	Autres participations	1 000		1 000
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières	64 198		64 198
	Total II	4 375 997	1 054 469	3 321 529
ACTIF CIRCULANT	Stocks et en cours			
	Matières premières, approvisionnements			
	En-cours de production de biens			
	En-cours de production de services			
	Produits intermédiaires et finis	41 239		41 239
	Marchandises			82 770
	Avances et acomptes versés sur commandes	9 425		9 425
	Créances (3)			
	Clients et comptes rattachés	336 455		336 455
	Autres créances	501 600		501 600
Comptes de Régularisation	Capital souscrit - appelé, non versé			423 575
	Valeurs mobilières de placement			
	Disponibilités	87 054		87 054
	Charges constatées d'avance (3)	43 448		43 448
	Total III	1 019 222		1 019 222
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)			
	Primes de remboursement des obligations (V)			
	Ecarts de conversion actif (VI)			
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)		5 395 220	1 054 469	4 340 751
				3 301 882

(1) Dont droit au bail
(2) Dont à moins d'un an
(3) Dont à plus d'un an

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 30/09/2018 9	Exercice N-1 31/12/2017 12
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé :)	1 200 000	300 000
	Primes d'émission, de fusion, d'apport		
	Ecart de réévaluation		
	Réserves		
	Réserve légale	30 000	30 000
	Réserves statutaires ou contractuelles		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		475 459
	Report à nouveau	311	22 986
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	761 837	401 866
AUTRES FONDS PROPRES	Subventions d'investissement		
	Provisions réglementées		
	Total I	1 992 147	1 230 311
	Produit des émissions de titres participatifs		
	Avances conditionnées		
	Total II		
PROVISIONS	Provisions pour risques	105 273	105 273
	Provisions pour charges		
	Total III	105 273	105 273
DETTES (1)	Dettes financières		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	860 852	430 806
	Concours bancaires courants	92 581	770
	Emprunts et dettes financières diverses	23 857	20 017
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
	Dettes d'exploitation		
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	697 761	785 371
	Dettes fiscales et sociales	122 580	252 299
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
	Autres dettes	15 204	20 183
	Produits constatés d'avance (1)	430 496	456 851
	Total IV	2 243 331	1 966 298
	Ecart de conversion passif (V)		
TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)		4 340 751	3 301 882
		2 243 331	1 708 358

(1) Dont à moins d'un an

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2018 9			Exercice N-1
	France	Exportation	Total	31/12/2017 12
Produits d'exploitation (1)				
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	145 737	3 992	149 730	158 250
Production vendue de services	3 498 933	3 175	3 502 108	3 921 291
Chiffre d'affaires NET	3 644 670	7 167	3 651 838	4 079 541
Production stockée			- 41 531	41 573
Production immobilisée			1 052 877	1 227 477
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			2 222	115 643
Autres produits			622	1 613
Total des Produits d'exploitation (I)			4 666 028	5 465 847
Charges d'exploitation (2)				
Achats de marchandises				
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)				
Autres achats et charges externes *			3 267 128	4 107 997
Impôts, taxes et versements assimilés			16 812	23 500
Salaires et traitements			249 140	311 507
Charges sociales			91 435	115 015
Dotations aux amortissements et dépréciations				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			270 101	242 535
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations				
Dotations aux provisions				38 198
Autres charges			621	31 340
Total des Charges d'exploitation (II)			3 895 238	4 870 092
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			770 790	595 755
Quotes-parts de Résultat sur opération faites en commun				
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)				
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)				

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs

(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/09/2018 9	Exercice N-1 31/12/2017 12
Produits financiers		
Produits financiers de participations (3)		2
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)		
Autres intérêts et produits assimilés (3)		6
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Différences positives de change	2	539
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total V	2	548
Charges financières		
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Intérêts et charges assimilées (4)	5 873	5 148
Différences négatives de change	154	1 104
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
Total VI	6 027	6 252
2. Résultat financier (V-VI)	- 6 025	- 5 704
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	764 765	590 051
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		24 722
Produits exceptionnels sur opérations en capital	18 925	2 490
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges		
Total VII	18 925	27 212
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	11 883	111 153
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	9 970	1 229
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		
Total VIII	21 853	112 382
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	- 2 928	- 85 170
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		103 015
Total des produits (I+III+V+VII)	4 684 954	5 493 607
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 923 118	5 091 741
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	761 837	401 866

* Y compris : Redevance de crédit bail mobilier
: Redevance de crédit bail immobilier
(3) Dont produits concernant les entreprises liées
(4) Dont intérêts concernant les entreprises liées

52 149

ANNEXE 2

**SITUATION COMPTABLE PREVISIONNELLE DE LA BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE AU 31
DECEMBRE 2018**

BF

Désignation	30/09/2018	31/12/2018	
Actif			LDATACENTER
Immobilisations incorporelles	216 455,00 €	216 455,00 €	- €
- Amortissements incorporels	- 79 531,00 €	- 84 830,00 €	- €
Immobilisations corporelles	4 094 345,00 €	4 462 490,00 €	60 734,00 €
- Amortissements corporels	- 974 937,00 €	- 1 079 491,00 €	- 43 774,00 €
Titres suite a apport			
Immobilisations financières	65 198,00 €	65 198,00 €	35 198,00 €
Immobilisations nettes	3 321 530,00 €	3 579 822,00 €	52 158,00 €
Encours de production	41 239,00 €	41 239,00 €	
Créances clients	321 258,00 €	343 713,00 €	22 185,00 €
TVA déductible	45 732,00 €	51 809,00 €	851,00 €
Crédit de TVA	3 917,00 €		
Crédit d'impôt société		- €	
Autres créances	148 621,00 €	77 595,00 €	
Disponibilités	87 054,00 €	330 884,00 €	186 282,00 €
Actif circulant	647 821,00 €	845 240,00 €	209 318,00 €
Comptes de régularisation	43 448,00 €	43 448,00 €	
Total de l'actif	4 012 799,00 €	4 468 510,00 €	261 476,00 €
Passif			
Capital social	1 200 000,00 €	1 200 000,00 €	70 000,00 €
Réserves, Report à nouveau	30 311,00 €	511 165,00 €	
Résultat de l'exercice	480 854,00 €	109 806,00 €	
Capitaux propres	1 711 165,00 €	1 820 971,00 €	70 000,00 €
Provisions pour risques et charges	187 273,00 €	187 273,00 €	
Emprunts	881 391,00 €	1 321 562,00 €	
Découvert bancaire	92 581,00 €		
Comptes courants	3 318,00 €	3 318,00 €	
Dettes fournisseurs	481 172,00 €	494 988,00 €	8 127,00 €
Personnel	26 380,00 €	29 234,00 €	1 983,00 €
Organismes sociaux	36 958,00 €	36 100,00 €	2 449,00 €
TVA à payer		5 533,00 €	
TVA collectée	35 874,00 €	36 118,00 €	2 331,00 €
Impôt société	102 816,00 €	81 580,00 €	
Autres dettes fiscales	23 368,00 €	20 307,00 €	
Autres dettes	7,00 €	1 030,00 €	
Total des dettes	1 871 138,00 €	2 217 043,00 €	14 890,00 €
Comptes de régularisation	430 496,00 €	430 496,00 €	176 586,00 €
Total du passif	4 012 799,00 €	4 468 510,00 €	261 476,00 €
	- €	- €	- €

ANNEXE 3

**LISTE DES CONTRATS DE TRAVAIL ATTACHES A
LA BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE**

Listes des salariés	Age/Poste /ancienneté /salaire brut annuel
Monsieur Dorian Galiana	Né : 9 mai 1998 Poste : Responsable déploiement infrastructure CDI (matricule 00027)



ANNEXE 4

**LISTE DES CONTRATS CLIENTS ATTACHES A
LA BRANCHE D'ACTIVITE APPORTEE**

Numéro	Intitulé	
01ACTI	ACTIVATEL	
01AGIL	AGILIENCE	
01LIAZO	LIAZO	22 185,00 €
	TOTAL GENERAL	22 185,00 €

LDATECENTER

BL

ANNEXE 5

BAIL COMMERCIAL TRANSFERE

12/

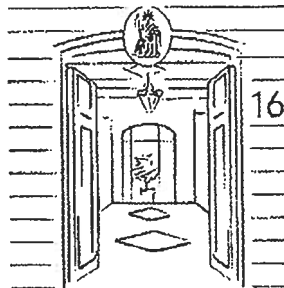
COPIE

28 DECEMBRE 2012

**CESSION DE DROIT AU BAIL
ACROPOLIS/LEONIX TELECOM**

GH / MD / AV

12346201



NOTAIRES

Jean-Louis RÉGNIER

Jean-Luc RÉGNIER

Gérard HERVET

Charles BRICARD

Luc BOUVET

François THESSIEUX

Ulrich BÉDEL

Notaires associés

Nicolas FORTASSIN

Notaire

16 RUE DES PYRAMIDES – 75001 PARIS

Tél. : 01 49 26 19 89

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

JAN 8
000078

12346201
N° Archive :
GH/MD/AV

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
LE *vingt deux* de *Janvier*

A PARIS 1er arrondissement, au siège de l'Office Notarial,
Maître Gérard HERVET, Notaire, associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Jean-Louis REGNIER, Jean-Luc REGNIER,
Gérard HERVET, Charles BRICARD, Luc BOUVET, François THESSIEUX et
Ulrich BÉDEL », titulaire d'un Office Notarial à PARIS (1er), 16, rue des
Pyramides,

A la requête des personnes ci-après nommées a reçu le présent
acte contenant CESSION DE DROIT AU BAIL.

I - CEDANT

La Société dénommée ACROPOLIS TELECOM, Société Anonyme au
capital de 538.688,00 EUR, dont le siège est à PARIS 2ÈME
ARRONDISSEMENT (75002), 35 rue des Jeuneurs, identifiée au SIREN sous le
numéro 440014678 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés
de PARIS.

Ci-après dénommée "LE CEDANT"

D'UNE PART

II - CESSIONNAIRE

La Société dénommée LEONIX TELECOM, société à responsabilité
limitée unipersonnelle au capital de 30.000,00 EUR, dont le siège est à PARIS
12ÈME ARRONDISSEMENT (75012), 11 rue Tourneux, identifiée au SIREN
sous le numéro 503111668 et immatriculée au Registre du Commerce et des
Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommée "LE CESSIONNAIRE"

D'AUTRE PART

BJ *GM* *GT* *Le*

W

III - BAILLEUR

La société dénommée "**SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS**" (S.I.I.), Société à Responsabilité Limitée, au capital de 15.244,90€ dont le siège social est à PARIS (75002) - 35 rue des Jeuneurs, identifiée au SIREN sous le numéro B 330 254 491 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte "**LE PROPRIETAIRE**" ou "**LE BAILLEUR**"

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée **ACROPOLIS TELECOM** est représentée à l'acte par :

- Monsieur **Sylay MA**, administrateur de sociétés, demeurant à PARIS (2ème) - 35 rue des Jeuneurs.

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 3 décembre 2012 dont une copie certifiée conforme est ci-annexée.

La Société dénommée **LEONIX TELECOM** est représentée à l'acte par :

- Monsieur Bruno **VELUET**, demeurant à PARIS (12ème) - 11 rue Tourneux.

Agissant en qualité de Gérant de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 14 de l'acte constitutif de la société, dont une copie certifiée conforme est demeuree ci-annexée après mention.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de sa qualité de gérant que d'associé unique de la société.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

La Société dénommée **SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS** est représentée à l'acte par :

- Madame Odile **HERVET**, demeurant à PARIS (10ème) - 30 rue de Paradis.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Mongi **MAMI**, gérant de la société, aux termes d'une procuration sous seing privé, en date à PARIS du 28 décembre 2012, dont l'original est demeuré ci-annexée après mention.

ETAT - CAPACITE

Les parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Elles déclarent en outre, qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

Il est ici précisé que :

- le **CESSIONNAIRE** désignera indifféremment le ou les **CESSIONNAIRE**, sachant qu'en cas de pluralité de **CESSIONNAIRE** il y aura solidarité entre eux ;
- le **CEDANT** désignera indifféremment le ou les **cédant**, sachant qu'en cas de pluralité de bénéficiaires, il y aura solidarité entre eux ;
- les **BIENS** désigneront le droit au bail objet de la présente promesse de cession de bail.
- le "**BAILLEUR**" ou "**LE PROPRIETAIRE**" désignera le propriétaire des biens donnés à bail commercial.

PREALABLEMENT à la **CESSION DE DROIT AU BAIL**, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**, préalablement à l'acte objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

I – Concernant le Droit au Bail objet des présentes :

1° - Aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 24 décembre 2010,

La **SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS (S.I.I.)**, ci-dessus dénommée, comparante aux présentes.

A donné à bail et à loyer, à titre de bail commercial, à :

La Société "**ACROPOLIS TELECOM** ", **CEDANT**, aux présentes, ci-dessus dénommée, les locaux ci-après désignés, dépendant de l'immeuble sis à PARIS (2ème) - 35 rue des Jeuneurs.

Ce bail porte sur les biens et droits immobiliers ainsi désignés audit acte :

DÉSIGNATION

- Au 2ème étage, une surface de 327m² environ. Ces locaux tels que désignés, le preneur déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

- Au sous-sol, les caves n°24 et 25.

Un plan matérialisant les caves numéros 24 et 25 est demeuré ci-annexé après avoir été visé par les parties.

Ce bail a été consenti sous diverses charges et conditions que le **CESSIONNAIRE** déclare parfaitement connaître par la remise, dès avant ce jour, d'une copie dudit bail.

Il est toutefois rappelé ici, que le bail a eu lieu notamment sous les conditions suivantes, ici littéralement rapportées :

[Signatures]

[Signature]

(...)

DURÉE

Le présent bail est consenti, et accepté pour une durée de neuf ans, à compter du 1er janvier 2011, avec faculté de résiliation triennale au profit du preneur.

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

Dans l'un et l'autre cas, la partie qui voudra mettre fin au bail devra en donner avis par exploit d'huissier six mois au moins avant l'expiration de la période triennale en cours, et le tout, conformément aux articles L 145-4 et L 145-9 du code de commerce.

(...)

I - OCCUPATION-JOUISSANCE

Les lieux du 2ème étage sont loués à usage de bureaux.

Dans les caves, le preneur s'interdit de déposer des objets, caisses et cartons à même le sol, en raison des risques de dégradation des objets stockés.

Le locataire fera son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires à l'exercice de son activité.

Le preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux donnés à bail, ni les prêter même à titre gratuit, ni donner son fonds en location-gérance, ni se substituer ou y domicilier qui que ce soit, sans l'accord préalable du bailleur.

Le preneur ne pourra, sans l'autorisation du bailleur, céder son bail, si ce n'est à son successeur dans son fonds de commerce. En cas d'accord du bailleur, le preneur restera garant et répondant solidaire de son cessionnaire et de tous cessionnaires successifs, tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des charges et conditions du bail.

Toute cession sera, sous peine de nullité absolue, constatée par un acte notarié auquel le bailleur sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise aux frais du cessionnaire, pour lui servir de titre exécutoire contre le preneur pour l'exécution des conditions du bail.

Le preneur s'engage à garnir et tenir constamment garnis les lieux loués de meubles, objets mobiliers, matériel en quantité suffisante pour répondre en tout temps du paiement des loyers et accessoires et de l'exécution des clauses et conditions du bail.

(...)

II - ENTRETIEN - TRAVAUX - REPARATIONS

1 BL SM 47. H

BL

1°/ Le preneur s'engage à réparer et changer si besoin, les canalisations intérieures aux lieux loués, le bailleur conservant à sa charge les réparations prévues à l'article 606 du Code Civil.

2°/ Le preneur s'engage à ne faire aucun changement de distribution, ni démolition, ni percement de murs ou cloisons dans les lieux loués sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

3°/ Le preneur s'engage à ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, à ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Le preneur sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient, résultant de l'inobservation de la présente clause. Il sera légalement responsable des dégâts causés par les phénomènes de condensation ou autre.

4°/ Le preneur s'engage à supporter la gêne que pourrait lui causer l'exécution des grosses réparations qui deviendraient nécessaires à l'immeuble, quels qu'en soient l'inconvénient ou la durée, celle-ci excédât-elle-même quarante jours.

Il s'engage à supporter dans les mêmes conditions, les modifications que le bailleur ferait exécuter à l'immeuble et toutes interventions nécessaires à cet effet dans les locaux du preneur.

5°/ Le preneur aura la faculté, dans la seule hypothèse de l'exécution des travaux telle que définie à l'alinéa ci-dessus, de mettre fin au présent bail sans indemnité, si la gêne occasionnée par les travaux rend son activité impossible. Avant son déménagement, le preneur devra s'être acquitté de la totalité des loyers et accessoires dus au bailleur.

6°/ Le preneur ne pourra faire emploi qu'à ses risques et périls des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage central ou autres, existant ou pouvant exister dans les lieux loués, et de ne pouvoir invoquer en quoi que ce soit la responsabilité du bailleur pour défaut ou insuffisance d'eau par suite de réparations ou de tout autre cause (arrêt de courant, mauvais fonctionnement, refus de concession...)

Le preneur devra supporter à ses frais, toutes modifications d'arrivée, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications. Le bailleur pourra obliger le preneur à faire poser, à ses frais, tout compteur. Le preneur règlera ses consommations d'après les relevés des compteurs, ainsi que les frais de location et d'entretien.

7°/ Le preneur laissera pénétrer dans les lieux loués, le propriétaire ou son mandataire, ainsi que l'architecte et les ouvriers chargés de l'exécution des travaux incombant au propriétaire, leur accès ne pouvant intervenir que durant les heures de bureau et après information au moins quarante huit heures à l'avance (sauf en cas d'urgence).

Il laissera à tout moment, libre accès aux locaux qui lui sont loués afin de limiter tout risque d'incendie, d'inondation ou autres. Notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances, il indiquera au bailleur ou au

1 BL SM SM U

gardien, le nom et l'adresse dans la commune de l'immeuble, de la personne mandatée qui détient les clés des locaux loués.

(...)

V - CONGES ET VISITES

1°/ Le preneur laissera visiter les lieux loués, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente, pendant les jours et heures ouvrables, et laissera afficher, en tel endroit qui conviendra au Bailleur, la remise en location ou la mise en vente des locaux, le tout sous peine de dommages intérêts.

2°/ Le preneur ne pourra déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de la location, et justifié par présentation des acquits du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués.

(...)

VI - SERVITUDE D'ACCES

Il est prévu une servitude d'accès aux installations techniques, notamment informatiques et électriques.

Il est instauré au profit du bailleur et du locataire de l'étage supérieur, une servitude d'accès à toutes les installations techniques, passant notamment dans le volume des locaux loués et desservant notamment les locaux du 3ème étage, ce qui est formellement accepté par le preneur.

VIII - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer total principal annuel H.T. et hors charges de :

- cent neuf mille cinq cent quarante neuf euros (109.549,00€) étant précisé, en tant que de besoin, que les sommes se décomposent ainsi : 107.232,00€ pour le 2ème étage et 2.317,00€ pour les caves, stipulé payable au siège du bailleur, mensuellement, à échoir.

La somme sera majorée de la TVA au taux en vigueur à chaque date d'exigibilité.

IX - CHARGES

Le preneur s'engage à rembourser au bailleur sa quote-part dans les charges, taxes et prestations de toute nature, afférentes aux lieux loués.

Cette quote-part est fixée forfaitairement à 10% du loyer annuel HT. Ces charges seront payées en même temps que chaque échéance de loyer. En sus, la société preneuse règlera la totalité de la taxe sur les bureaux de la surface qu'elle occupe.

Le preneur s'engage à s'acquitter de toutes consommations personnelles d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone...selon les indications de ses compteurs et relevés, ainsi que tous impôts, contributions et taxes lui incombant, et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque, et d'en justifier à toute réquisition du bailleur, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

[Handwritten signatures and initials]

X - INDEXATION DU LOYER

Le loyer et les charges seront indexés automatiquement chaque année, à la date anniversaire du bail, dans les conditions prévues par la législation en vigueur, sans l'accomplissement de formalité judiciaire ou extrajudiciaire, proportionnellement à la variation de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Sera tenu comme indice de référence initial, l'indice du 2ème trimestre 2010, soit 1517. L'indice de comparaison servant au calcul de la révision du loyer sera celui publié et connu à la date anniversaire du bail.

La première révision interviendra le 1er janvier 2012.

Au cas où l'indice précité viendrait à disparaître ou serait remplacé, le nouvel indice applicable serait substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

(...)

XI - TAXES

Le Preneur règlera directement aux administrations concernées tous impôts, taxes fiscales et parafiscales dont il sera redevable en raison de sa présence dans les lieux, ce dans les délais impartis par lesdites administrations. Il justifiera au bailleur du paiement de ces taxes et impôts à première réquisition.

Il remboursera au bailleur tous impôts et taxes relatifs aux lieux loués, y compris la taxe sur les bureaux.

XII - DEPOT DE GARANTIE

Le preneur versera au bailleur au moment de la signature du présent bail, le montant de trois mois de loyers H.T. et H.C., soit la somme totale de **VINGT SEPT MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT EUROS (27.387,00€)**, correspondant à 26.808,00€ pour le 2ème étage, et 579€ pour les caves, à titre de dépôt de garantie.

En aucun cas ce dépôt de garantie ne sera productif d'intérêts au profit du preneur. A chaque réajustement de loyer, ce dépôt de garantie sera majoré de façon à correspondre à trois mois de loyer.

(...)

XVI - CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de remboursement de frais, charges ou prestations qui en constituent l'accessoire, ou d'exécution de l'une ou l'autre des conditions du présent bail, et un mois après simple commandement de payer ou une sommation d'exécution restée sans effet et contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice. Et dans le cas où le preneur se refuserait à évacuer les lieux, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai, sur une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PARIS, et exécutoire par provision, nonobstant appel.

[Handwritten signatures and initials]

Le non paiement à son échéance d'une quittance de loyer entraînera de plano et sans mise en demeure préalable, un intérêt calculé conformément à la loi n°75-619 du 11 juillet 1975. Le montant de la quittance sera en outre, majoré de 10% pour indemnité de procédure. Les frais, droits et honoraires de recouvrement seront à la charge du preneur.

En cas de résiliation aux torts et griefs du preneur, tous dépôts de garantie ou loyers d'avance resteront acquis au bailleur à titre de réparation forfaitaire et définitive.

Une copie de ce bail est demeurée ci-annexée, après avoir été visée par le **CESSIONNAIRE**, lequel reconnaît qu'une copie dudit bail a été remise dès avant ce jour.

II- DECLARATIONS DES PARTIES.

Le **CEDANT** a cédé au **CESSIONNAIRE** à la date du 6 décembre 2012, ainsi qu'il résulte de la facture dont copie ci-jointe, divers biens matériels corporels, tels que désignés audit document.

La vente desdits éléments corporels ayant été consentie par le **CEDANT** au **CESSIONNAIRE** moyennant le prix principal toutes taxes comprises de 99.861,22 euros soit 83.496,00 euros hors taxes et la taxe sur la valeur ajoutée d'un montant de 16.365,22 euros.

Ce prix payé comptant directement entre les parties et hors la comptabilité du notaire soussigné, dès avant ce jour et le 20 décembre 2012, ainsi que le **CEDANT** le reconnaît.

III - SITUATION LOCATIVE ACTUELLE

Le **CEDANT** déclare que les conditions financières du bail cédé sont les suivantes :

Montant du loyer : **NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SIX EUROS (9. 586,00 EUR)** par mois, hors taxes et hors charges.

Dépôt de garantie : **VINGT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE HUIT EUROS (28. 758,00 EUR)**

Provisions sur charges : **NEUF CENT CINQUANTE HUIT EUROS et SOIXANTE CENTIMES (958,60 EUR)**, par mois

Il est ici précisé que par l'effet de l'indexation du loyer du bail, le montant du loyer annuel hors taxes et hors charges sera d'un montant de **CENT VINGT MILLE TROIS CENT QUATRE EUROS (120.304, 00 euros)** à compter du 1er janvier 2013.

[Handwritten signatures and initials]

IV- DECLARATIONS DU CEDANT AU SUJET DU BAIL.

Le **CEDANT** déclare :

- Que le propriétaire actuel des locaux donnés à bail commercial est la **SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS**, ci-dessus nommée, domiciliée et qualifiée.

- Que le montant annuel actuel du loyer et du dépôt de garantie sont ceux indiqués ci-dessus au paragraphe « **SITUATION LOCATIVE ACTUELLE** » ;

- Qu'à sa connaissance, il n'existe aucune contestation sur la validité du bail, ni aucune autre instance qui aurait pour conséquence d'empêcher son renouvellement normal.

- Qu'il n'existe actuellement aucune procédure ni difficulté avec les propriétaires des lieux loués.

- Qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail sus-désigné ou à la législation concernant les baux commerciaux n'a été commise jusqu'à ce jour, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement du bail en cause, sans payer l'indemnité d'éviction.

- Qu'aucune sommation ou avis d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail ne lui a jamais été notifié ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location.

- Que tous les travaux effectués à ce jour dans les locaux objet du bail objet des présentes, l'ont été avec l'accord du **BAILLEUR**.

- Et qu'il n'a consenti aucune sous-location ou droit d'occupation quelconque de tout ou partie des locaux loués.

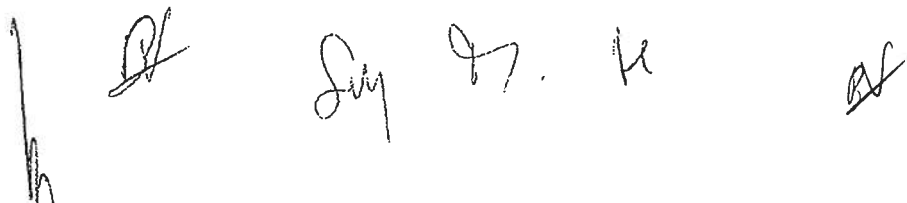
Le **CEDANT** :

- subroge purement et simplement, le **CESSIONNAIRE**, dans tous les droits, procédures, actions ou obligations, droit au renouvellement du bail ou à l'indemnité d'éviction pouvant résulter des faits et actes sus énoncés et de tous autres, sans exception ni réserve ; tous les droits du **CEDANT** devant être transportés au bénéfice du **CESSIONNAIRE**, lors de l'entrée en jouissance ci-après fixée.

- supportera intégralement tous rappels de loyers, charges et accessoires qui pourraient être dus par suite de révision amiable ou judiciaire et qui s'appliqueraient à une période antérieure au jour de l'entrée en jouissance du **CEDANT**, s'obliger également à supporter tous les frais de procédure, d'experts ou d'avocats exposés pour arriver à cette révision, le coût de tous actes qui seraient dressés pour la constatation, ainsi que les droits d'enregistrement s'appliquant aux loyers antérieurement à l'entrée en jouissance du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** déclare qu'il exerce dans les lieux, l'activité "d'opérateur télécom, de commercialisation de recherche et de développement de conceptions liées aux secteurs informatiques des télécommunications et technologies nouvelles".

Le **CESSIONNAIRE** déclare que son activité est celle de "d'opérateur télécom, de commercialisation de recherche et de développement de



conceptions liées aux secteurs informatiques des télécommunications et technologies nouvelles". qui sera exercée dans les locaux, objet du bail.

CELA EXPOSE, il est passé à la **CESSION DE DROIT AU BAIL**, objet des présentes :

CESSION DE DROIT AU BAIL

Par les présentes, le **CEDANT**, cède, sans autre garantie que celle de l'existence du bail cédé,

Au **CESSIONNAIRE** qui accepte,

Tous les droits pour le temps qui en reste à courir, à compter de ce jour, aux baux qui lui ont été consentis aux termes des actes énoncés dans l'exposé qui précède, subrogeant expressément le **CESSIONNAIRE** dans tous les droits et obligations résultant de ce bail.

PRIX

La cession, est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **MILLE EUROS (1.000 euros)**.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix comptant, à l'instant même par le mode légal ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

CONDITIONS DE LA CESSION

La présente cession est faite sous les conditions suivantes que le **CESSIONNAIRE** s'oblige à exécuter, savoir :

1° - Exécution des clauses et conditions du bail

Il exécutera, aux lieu et place du **CEDANT**, toutes les clauses, charges et conditions dont l'accomplissement lui incombait aux termes du bail, de manière qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché, directement ou indirectement à ce sujet ; s'il en était autrement, le **CESSIONNAIRE** serait passible de tous dommages-intérêts au profit du **CEDANT** pour le préjudice, les frais, pertes de temps et autres inconvénients qui en résulteraient pour lui.

1.     

Le **CESSIONNAIRE** paiera exactement aux lieu et place du **CEDANT**, à compter de son entrée en jouissance, et jusqu'à la fin du bail, les loyers, charges et accessoires.

Le **CESSIONNAIRE** paiera de la même façon toutes augmentations qui pourraient intervenir par la suite, notamment par suite de révision du loyer.

Il est ici rappelé que le bail comporte une clause de garantie solidaire ci-dessus littéralement reproduite et comprise à l'acte précité du 24 décembre 2010, aux termes du paragraphe "I - OCCUPATION JOUISSANCE" contenant bail commercial par la **SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS (S.I.I.)** au **CEDANT**.

En exécution de cette clause, le **CEDANT** pourra être recherché par le **BAILLEUR** en raison de tout manquement commis par le **CESSIONNAIRE** aux obligations imposées par le contrat de bail et ce pendant la durée du bail en cours, sauf clause contraire au bail original. Le **CEDANT** déclare en accepter le risque et ne pas vouloir demander au **CESSIONNAIRE** de garantie pour s'en prémunir.

Le **CESSIONNAIRE** étant pour sa part désireux de se prémunir des recours dont il pourrait éventuellement être l'objet de la part du **BAILLEUR** pour les manquements commis par le **CEDANT** à l'exécution des clauses et conditions du bail, le **CEDANT** déclare :

- qu'il est actuellement à jour du paiement de ses loyers et des charges lui incombant, le tout sous réserve des déclarations ci-après faites au paragraphe " REMBOURSEMENT DES SOMMES DUES ENTRE LES PARTIES";

- qu'il a jusqu'à ce jour exécuté scrupuleusement les obligations lui incombant envers le **BAILLEUR**, et qu'il n'est pas à sa connaissance que ce dernier soit en mesure d'exercer à son encontre un quelconque recours.

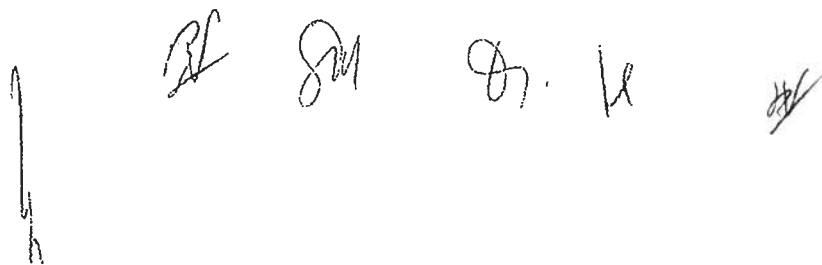
Il est expressément convenu entre les parties que le paiement de toute somme due pour des causes antérieures à la présente cession ne pourrait incomber qu'au **CEDANT**, à l'encontre duquel le **CESSIONNAIRE** pourrait donc exercer un recours s'il était amené à payer pour son compte.

2° - Etat des lieux - Réparations

Le **CESSIONNAIRE** prend les locaux dans leur état actuel et fera son affaire personnelle de toute réclamation que pourrait élever le propriétaire de l'immeuble, tant au cours du bail qu'à la fin de celui-ci.

3° - Contrats d'abonnements

Le **CESSIONNAIRE** fait son affaire personnelle des contrats souscrits par le **CEDANT** relativement aux locaux, objet de la présente cession, pour toutes assurances et tous services. Il s'engage à maintenir assurés les locaux.



4° - Frais et honoraires

Le CEDANT paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût de la copie authentique à remettre au BAILLEUR, ainsi que le coût de la signification à lui faire en vertu de l'article 1690 du Code civil s'il n'intervient pas aux présentes.

5° - Restitution des lieux - Fin de bail

Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle en fin de bail de la remise des lieux au BAILLEUR dans l'état où ce dernier sera en droit de les exiger en vertu des stipulations du bail, et de tout état des lieux qui aurait pu être dressé.

A cet égard, le CEDANT déclare qu'aucun état des lieux n'a été établi aux termes du bail en date du 24 décembre 2010.

De son côté, le CEDANT s'oblige à :

a) Rester garant et répondant envers le BAILLEUR, tant du paiement des loyers que de l'exécution des charges et conditions du bail cédé, voulant par ce consentement n'apporter ni novation ni dérogation aux droits du propriétaire.

b) Justifier au CESSIONNAIRE de l'acquit des impôts, taxes, contributions et redevances quelconques lui incombant à raison des locaux dont s'agit et de l'activité commerciale y exercée.

Il déclare, en outre, avoir maintenu en l'état tout ce qui peut être considéré comme immeubles par destination.

PROPRIETE -- JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera PROPRIETAIRE du droit au bail cédé à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à compter de ce jour.

INFORMATIONS EXIGÉES PAR DES RÉGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES

Urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme est demeurée ci-jointe et annexés après mention.

Le CESSIONNAIRE s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents annexés.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large '1' on the left and several cursive signatures in the center and right.

Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

Droit de préemption de la commune

La présente cession de fonds de commerce ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L 214-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le conseil municipal n'ayant pas adopté de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat conformément à la procédure instituée par le décret numéro 2007-1827 du 26 décembre 2007, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements d'urbanisme précitée.

- Information sur les diagnostics techniques.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par plusieurs, diagnostiqueurs immobiliers certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, les diagnostiqueurs ont chacun remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de leur certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle ils certifient être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la Santé Publique prescrit au **BAILLEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, état à annexer à l'avant-contrat et à la cession.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le **CEDANT** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1^{er} Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus-visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Le rédacteur des présentes rappelle aux parties que le rapport technique doit, pour être recevable, avoir été établi par un contrôleur technique agréé au sens des articles R 111-29 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou un technicien de la construction ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Un dossier technique amiante, auquel est joint la fiche récapitulative, établi par la Société FONCIER DIAGNOSTICS sise à PARIS 2ème, 16 rue Volney, le 17 juillet 2008, est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ses conclusions sont les suivantes :

1   07.11 

"Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante (au sens de l'annexe 13_9 du code de la santé publique).

Il est ici précisé que les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont situés :

- sur le palier escalier B rc : murs ventilation haute (fibres-ciment) BON ETAT

- dans la cour intérieure : sol conduit d'évacuation de fluide (fibres-ciment) BON ETAT."

Le certificat de compétences et l'attestation d'assurance du diagnostiqueur sont demeurés ci-annexés après mention.

Il est ici rappelé qu'en application des dispositions résultant de l'article 10-6 du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 ci-dessus visé ayant fait l'objet de l'arrêté du 2 décembre 2002, le professionnel doit avoir obtenu l'attestation de compétence conformément audit arrêté.

Le **CESSIONNAIRE** déclare être parfaitement informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le **CEDANT** ni le **BAILLEUR**.

Le **CESSIONNAIRE** déclare avoir pris connaissance de ce rapport, dont une copie lui a été remise, et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

SATURNISME

Les **BIENS** objet des présentes étant affectés pour leur totalité à un usage autre que l'habitation, n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique.

Toutefois le **BAILLEUR** a fait établir un diagnostic plomb, pour l'ensemble de l'immeuble dont dépend le bien donné à bail, en date du 17 juillet 2008, établi par la société FONCIER DIAGNOSTICS, sus dénommée, duquel il résulte que :

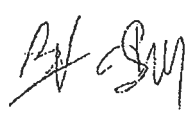
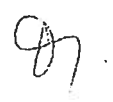
" Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb. Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	248	44	99	100	5	0
Pourcentage associé		17,74%	39,92%	40,32%	2,02%	0,00%

Une copie de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et une copie a été remise au **CESSIONNAIRE** qui déclare en avoir connaissance et vouloir en faire son affaire personnelle.

TERMITES

1



L'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouve dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en date du 21 Mars 2003 comme étant une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites. Par suite, la production d'un état parasitaire est obligatoire.

A titre informatif, le CEDANT déclare ce qui suit :

- qu'à sa connaissance les BIENS objet des présentes ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que lesdits BIENS ne sont pas situés dans une zone prévue par l'article 3 de la loi numéro 99-471 du 8 Juin 1999.

Le CESSIONNAIRE déclare être parfaitement informé de cette situation et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre le CEDANT

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

1 *AL* *SM* *J* *h* *PL*

L'ensemble immobilier, dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes, est concerné par l'arrêté préfectoral numéro 2006-45-1 du 14 février 2006.

Une copie de cet arrêté est demeurée annexé aux présentes après mention.

1/ Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Il résulte d'un état des risques en date du 21 décembre 2012, demeuré ci-joint et annexé après mention que:

- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit ;
- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation ;
- l'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé.

Sont demeurés ci-annexés :

- la cartographie des périmètres des zones exposées aux risques de carrières, de gypse antéludien et d'inondation.

2/ Plan de prévention des risques technologiques

Les BIENS ne sont pas situés dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques, approuvé ou prescrit.

- Zone de sismicité

En application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement, l'IMMEUBLE est situé dans une commune de sismicité de zone 1 (très faible).

Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques en date du 21 décembre 2012 est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Absence de sinistre

Les locaux objets du droit au bail n'ont subi, à la connaissance du CEDANT, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle, ainsi déclaré.

Le CESSIONNAIRE prend acte de ces informations, déclarant en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'Environnement ci-après relatées :

1 B/L SM Q L

Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le VENDEUR ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du VENDEUR lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article

Le Notaire soussigné informe encore les parties que, le projet de décret d'application de ces dispositions, visé par le dernier alinéa de l'article susvisé, est au jour de la conclusion des présentes en cours d'élaboration. Dans cette attente, il convient de se reporter aux bases de données publiques que constituent BASOL et BASIAS, ainsi que la base d'informations des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Déclarations du CEDANT

Le CEDANT déclare avoir effectué des vérifications auprès des sites BASOL, BASIAS, de la base d'information des installations classées pour la protection de l'environnement dont dépend le BIEN.

Une copie de l'ensemble des fiches BASOL, BASIAS (Fiches générales et détaillées) et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ne révélant pas l'exploitation soumise à autorisation) est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

B - Etat environnemental de l'Immeuble.

1- Installations classées pour la protection de l'environnement

Rappel des textes

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le VENDEUR de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le VENDEUR est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de

1 AL SM 47- H

substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du VENDEUR, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le CEDANT reconnaît avoir été informé par son notaire de son obligation de procéder à des investigations pour s'assurer de l'absence dans le passé de l'exploitation sur l'immeuble objet des présentes d'installations classées soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration ou qui auraient dû l'être.

L'ensemble de la documentation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, comprenant les bases Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les bases BASIAS et la copie de la correspondance reçue de la Préfecture de l'Essonne, est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Déclarations du CEDANT

Le CEDANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration sur les lieux objet des présentes,
- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement,
- qu'il ne dispose pas d'autre information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée;
- qu'à sa connaissance l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation au titre de la loi sur l'eau (articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article L. 211-5 du Code de l'environnement.

2- Déchets

Rappel des textes

Le Notaire Soussigné attire l'attention des Parties sur les dispositions de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement ci-après relatées :

" Au sens du présent chapitre, on entend par déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire [...]".

Etant ici précisé que l'article L. 541-4-1 du Code de l'environnement dispose que :

« Ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre :

h | *BF* *Sm* *Q* *dr*

Les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente [...] ».

Il est précisé à ce titre, à l'attention du **CESSIONNAIRE**, qu'il résulte des dispositions susvisées, que les terres polluées qui viendraient à être excavées deviendraient des meubles. A ce titre elles seraient alors soumises à la réglementation des déchets.

Elles devront en conséquence faire l'objet d'une évacuation dans une installation de traitement de déchets appropriée (articles L. 541-1 à L. 542-14 et D. 541-1 à R. 543-224 du Code de l'environnement).

En revanche, tant que les terres ne sont pas excavées, elles ne constituent pas des déchets au sens de l'article L 541-1-1 du Code de l'environnement.

Le Notaire Soussigné informe également les Parties que conformément à l'article L. 541-2 du Code de l'environnement, « *tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion, conformément aux dispositions du présent chapitre* ».

La gestion des déchets comporte, au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement, les opérations de collecte, transport, valorisation et élimination, plus généralement toute activité participant de l'organisation de la prise en charge des déchets depuis leur production jusqu'à leur traitement final.

Déclarations du CEDANT

Le CEDANT déclare :

- ne pas connaître l'existence de déchets au sens de l'article L. 541-1-1 du Code de l'environnement;

- qu'il n'a jamais déposé et qu'à sa connaissance il n'a jamais été déposé, ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;

Le CEDANT déclare qu'il n'a reçu de l'administration, sur le fondement de l'article L. 541-3 du Code de l'environnement, en sa qualité de « producteur » ou de « détenteur » de déchets, aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'Immeuble.

Le CEDANT déclare et garantit qu'il n'a pas été généré aucune pollution sur l'Immeuble de son fait ou du fait d'autrui.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'article L 134-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose de ce qui suit, littéralement rapporté :

« *En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le diagnostic de performance énergétique prévu par l'article L. 134-1 est joint à des fins*

[Signatures]

d'information au contrat de location lors de sa conclusion, sauf s'il s'agit d'un contrat de bail rural ou lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.

« Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique ».

Le **CEDANT** déclare que le diagnostic de performance énergétique contenu aux articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'a pas été établi.

Le **CESSIONNAIRE** déclare prendre acte des déclarations du **CEDANT** et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

DECLARATIONS PAR LE CEDANT

Le **CEDANT** fait connaître au **CESSIONNAIRE** sans préjudice des déclarations et justifications auxquelles il sera tenu en cas de réalisation de la cession promise :

Sur les inscriptions

Le **CEDANT** déclare que les locaux dans lesquels s'exerce le droit au bail, objet des présentes, n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou de nantissement ainsi qu'il résulte de l'état des privilèges et de nantissement délivré par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS, le 24 décembre 2012.

Sur les locaux

Le **CEDANT** déclare enfin que les locaux dans lesquels s'exerce le droit au bail, ne sont pas insalubres et n'ont fait l'objet d'aucune interdiction d'occupation ou d'exploitation, ni d'aucun arrêté de péril et n'ont fait l'objet d'aucune injonction de travaux.

Il déclare également qu'il n'existe aucune action en résiliation de bail à son encontre.

REMBOURSEMENT DES SOMMES DUES ENTRE LES PARTIES.

a) Le **CEDANT** a réglé ce jour, hors la comptabilité de l'Office Notarial, au **PROPRIETAIRE**, qui le reconnaît savoir :

- la somme de **SIX MILLE NEUF CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (6.944,50 €)**, représentant la quote-part de charges de l'immeuble dues par le **CEDANT** au titre de l'année 2012.

Le **PROPRIETAIRE** délivrera quittance au **CEDANT** après encaissement du chèque dont s'agit.

b) Le **CESSIONNAIRE** a réglé ce jour, hors la comptabilité de l'office au **PROPRIETAIRE** qui le reconnaît, savoir :

- la somme de **TREIZE MILLE CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET TRENTE TROIS CENTIMES (13.189,33 euros)** représentant le montant du loyer, des charges et de la taxe sur la valeur ajoutée, dus par lui au titre de la

[Signatures]

période du 1er janvier 2013 au 31 janvier 2013, sur la base du montant du loyer indexé au 1er janvier 2013.

Le **PROPRIETAIRE** délivrera quittance au **CESSIONNAIRE** après encaissement du chèque dont s'agit.

c) Le **CESSIONNAIRE** a réglé dès avant ce jour au **CEDANT**, hors la comptabilité de l'Office Notarial, au **CEDANT** qui le reconnaît et lui en donne quittance, savoir :

- la somme de **VINGT SEPT MILLE SIX CENT QUARANTE TROIS EUROS (27.643,00€)** représentant partie du montant du dépôt de garantie.

- à l'instant même et hors la comptabilité du notaire soussigné, au **CEDANT**, la somme de **MILLE CENT QUINZE EUROS (1.115,00 euros)** au titre du complément du dépôt de garantie, versé par ce dernier soit la somme totale de **VINGT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE HUIT EUROS (28.758,00 euros)** ;

d) le **CESSIONNAIRE** a réglé à l'instant même au **PROPRIETAIRE** la somme de **MILLE TROIS CENT DIX HUIT EUROS (1.318,00 euros)** à titre de complément de dépôt de garantie, celui-ci s'établissant à la date du 1er janvier 2013 à la somme de **TRENTE MILLE SOIXANTE SEIZE EUROS (30.076,00 euros)** ;

FISCALITÉ - ENREGISTREMENT

Le présent acte sera enregistré par les soins du Notaire soussigné à la Recette des Impôts compétente.

Le tarif des droits de mutation s'établit comme suit :

PRIX DE CESSION			1.000,00€				
Charge augmentative du prix			83.496,00€				
Sous-total			84.496,00€				
ASSIETTE	Droit budgétaire		Taxe départementale		Taxe Communale		TOTAL
	%	Valeur	%	Valeur	%	Valeur	
61.496,00€	2,0	1.229,92	0,6	368,98	0,4	245,98	1.844,88€
0	0,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
0	2,6	0,0	1,4	0,0	1,0	0,0	0,0
TOTAL		1.229,92€		368,98€		245,98€	1.844,88€

[Handwritten signatures and initials]

DECLARATIONS FISCALES

Le CEDANT s'engage à faire son affaire personnelle de toutes impositions éventuelles et déclarations fiscales, auxquelles la présente opération pourra donner lieu au titre des plus-values.

Impôt sur la plus-value

Le CEDANT reconnaît avoir reçu du Notaire soussigné toutes explications en matière de déclarations et de calcul des plus-values applicables aux présentes, notamment celles figurant aux articles 209 I et 219 I-a - quater du Code Général des Impôts, applicables aux plus-values professionnelles réalisées par la société, soumise à l'impôt sur les sociétés.

Le CEDANT déclare et qu'il dépend du centre des impôts de Service des Impôts de PARIS 2E BONNE NOUVELLE - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - 13 RUE DE LA BANQUE (75111) PARIS CEDEX 02, pour la déclaration de ses résultats.

DECLARATIONS GENERALES

Le CEDANT déclare :

Que son état civil ou sa dénomination est bien celui ou celle indiqué en tête des présentes.

Qu'il n'a jamais été en état de cessation de paiements, redressement judiciaire ou liquidation judiciaire.

Qu'il n'est pas l'objet de mesure restreignant sa capacité civile.

Qu'il n'est pas l'objet de poursuites quelconques concernant l'usage du bail ou susceptible d'entraver cet usage par le cessionnaire.

Qu'aucune contravention aux clauses et conditions du bail n'a été commise.

Qu'il n'y a actuellement aucune instance en cours pour action résolutoire ou surenchère, ni résiliation du bail des locaux.

Qu'à sa connaissance, l'immeuble objet du bail dont s'agit n'est pas frappé d'expropriation ou de mesures administratives susceptibles d'en compromettre l'usage.

Qu'il n'est intéressé par aucune instance judiciaire, prud'homale ou autre, en ce qui concerne l'usage du bail cédé.

Qu'il n'existe aucun empêchement à la réalisation des présentes.

Que le droit au bail vendu n'a jamais fait l'objet du chef du cédant d'une promesse de vente ou priorité d'achat, autre qu'au profit du bénéficiaire soussigné.

Le CESSIONNAIRE déclare :

Que son état civil est bien celui indiqué en tête des présentes.

Qu'il n'est pas atteint par aucune incapacité pour exercer le commerce.

Qu'il ne fait l'objet d'aucune mesure de protection civile (sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle),

Qu'il n'est pas ou n'a jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire, ni de cessation de paiement, ni de faillite personnelle.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent que la cession n'emportera pas celle de la clientèle.

Dans le cadre des articles 1134 troisième alinéa et 1625 du Code Civil, le **CEDANT** déclare qu'il a, dès avant ce jour, divulgué au **CESSIONNAIRE** tous renseignements et documents susceptibles d'influencer sa décision de signer les présentes. Au cas où il se révélerait que le **CEDANT** a volontairement dissimulé des informations, il serait tenu d'indemniser le **CESSIONNAIRE**, devenu alors propriétaire, de la totalité du préjudice qu'il pourrait subir y compris de toute perte de valeur du BIEN.

ENGAGEMENT DIRECT DU CESSIONNAIRE

Le **CESSIONNAIRE** s'engage à effectuer en temps utile toutes les formalités consécutives à la présente cession, de telle manière que le **CEDANT** ne puisse jamais être inquiété ni recherché, de même qu'à exécuter toutes les obligations qui viennent d'être mises à sa charge ci-dessus, la présente clause valant, comme l'exigent les conditions du bail qui vient d'être cédé, engagement direct par le **CESSIONNAIRE** vis à vis du **BAILLEUR**.

INTERVENTION DU PROPRIETAIRE

Aux présentes est à l'instant intervenue :

- **Madame Odile HERVET**, ès qualités, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée, au nom de :

La **SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS**, ci-dessus dénommée.

Laquelle ès qualités, connaissance prise de ce qui précède déclare :

- avoir pour agréable ladite cession, aux termes de laquelle le **CESSIONNAIRE** sera le successeur du **CEDANT**, sans pour autant décharger ce dernier de son obligation de solidarité de paiement du loyer éventuellement prévue au bail ;

- requérir la remise par les soins du Notaire rédacteur d'une copie authentique de l'acte de cession ;

- faire réserve de tous droits et recours contre le **CEDANT**, notamment pour les loyers et charges exigibles ;

- déclarer n'avoir à ce jour, à l'encontre du **CEDANT**, aucune instance relative à l'application des conditions du bail dont il s'agit ;

- dispenser de toute signification en conformité des dispositions de l'article 1690 du code civil ;

- recevoir toute somme et en délivrer quittance.

Le [signature] [signature] [signature] [signature]

FORMALITES DE PUBLICITE

La cession de droit au bail objet des présentes ne permet en aucun cas au **CESSIONNAIRE** de continuer, à quelque titre que ce soit, l'activité du **CEDANT**.

1° - Pour le cas où l'activité du **CEDANT** est abandonnée pour une cause autre que celle de la retraite, et que, par suite de la cession, celui-ci s'est fait ou se fera radier du registre du commerce et des sociétés, les parties requièrent le notaire susnommé de séquestrer le prix, lors de la cession, bien que celle-ci ne puisse en aucun cas constituer une cession de fonds de commerce. Le séquestre ne devra, en appliquant contractuellement aux présentes les dispositions de l'article 1684 du Code Général des Impôts, lui remettre la somme séquestrée qu'après l'expiration du délai de trois mois prescrit par cet article, sauf le cas de production d'un certificat de non-imposition ou de paiement de tous impôts dues par le **CEDANT** délivré par le service des impôts compétent. Le tout afin que le **CESSIONNAIRE** ne soit jamais inquiété ni recherché et soit déchargé de toute responsabilité et de toute solidarité à cet égard.

2° - Pour le cas où l'activité du **CEDANT** est poursuivie dans d'autres locaux, puisque la cession objet des présentes ne peut en aucun cas être assimilée à une cession de fonds de commerce, les parties soussignées requièrent le notaire sus désigné de ne pas procéder aux formalités de publicité prévues par la loi du 17 Mars 1909.

Le prix de cession pourra donc être remis au **CEDANT** sans attendre l'accomplissement des formalités de publicité ni l'écoulement des délais prévus par ladite loi du 17 Mars 1909, sauf à justifier de la mainlevée des inscriptions pouvant être révélées sur le bien cédé ou de leur transfert sur le fonds exploité à sa nouvelle adresse.

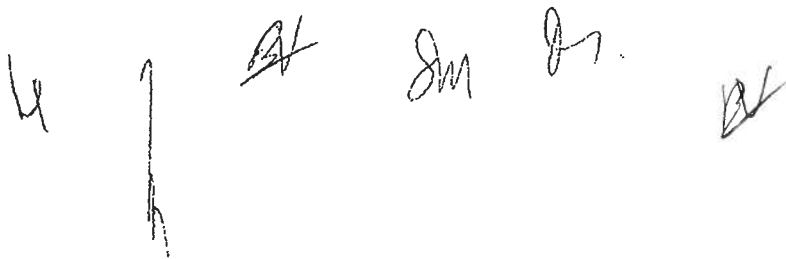
A cet égard, le **CEDANT** déclare qu'il poursuit son activité à **PARIS 12ème, 5-9 rue Mousset Robert**.

En conséquence, la présente cession de droit au bail ne donnera pas lieu à publicité légale et ce, sur réquisition expresse des parties au Notaire soussigné et connaissance prise des explications données par ce dernier aux parties au présent acte.

NANTISSEMENT

~~La somme de MILLE EUROS (1.000 EUR) représentant le prix de cession, est affectée en nantissement au profit du **CESSIONNAIRE**, ce qu'il accepte, pour la garantir contre les conséquences de l'existence ou de la survenance d'inscriptions, de saisies-attributions ou saisies-conservatoire ou autres empêchements quelconques.~~

~~Afin d'assurer l'efficacité du nantissement, cette somme a été remise à~~



~~Monsieur Lionel CHAILLOUX, Caissier de l'Office, sis à PARIS 4^{er}, 16 rue des Pyramides, qui accepte, tiers convenu entre les parties dans les termes de l'article 2076 du Code Civil.~~

~~Le tiers convenu agira comme il est dit ci-après, dans les différentes hypothèses qui vont être envisagées.~~

~~1^{er}) Si les états délivrés ne révèlent aucune inscription et s'il ne survient aucune saisie attribution ou saisie conservatoire dans le délai imparti aux créanciers, il remettra le prix au CEDANT.~~

~~2^o) S'il existe des inscriptions ou s'il survient des saisies attributions ou saisies conservatoires et que les créanciers acceptent tous d'en donner mainlevée, il utilisera en totalité ou en partie la somme dont il est constitué détenteur pour désintéresser, contre signature des mainlevées, les créanciers inscrits et ceux qui auront donné la mainlevée de leurs saisies attributions ou saisies conservatoires.~~

~~3^o) S'il existe des inscriptions ou s'il survient des saisies attributions ou saisies conservatoires et que les créanciers n'acceptent pas tous d'en donner mainlevée, il opérera la consignation de la somme dont il est constitué détenteur, en vue d'une distribution par contribution, le tout dans les conditions fixées par les articles 656 et suivants du Code de procédure Civile.~~

~~Le tiers convenu accepte la mission qui lui est conférée, dont il sera déchargé de plein droit par la remise des fonds, dans les conditions indiquées ou leur consignation.~~

IMMATRICULATION

Le Notaire soussigné a informé le **CESSIONNAIRE** de l'obligation qui lui est faite de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés, et si nécessaire au Répertoire des Métiers, et des conséquences du défaut d'immatriculation notamment quant au refus de renouvellement.

En cas de cotitularité du bail, chacun doit être immatriculé au registre du commerce, même si le fonds est exploité par un seul des titulaires, dans cette dernière hypothèse le ou les titulaires non exploitants devront être immatriculés en qualité de copropriétaires non exploitants, le titulaire exploitant devra, quant à lui, être immatriculé en qualité de copropriétaire exploitant.

FRAIS

Les frais droits, honoraires et émoluments des présentes seront supportés par le **CEDANT**, ainsi que ses suites et conséquences.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font l'élection de domicile savoir :

4 1  SM  

- Pour le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE**, au siège de l'Office Notarial.
- Pour le **BAILLEUR**, en son siège social sus indiqué.

Pour la réception des oppositions ou autres, élection de domicile est faite en l'Etude dénommée en tête des présentes.

Enfin, pour la publicité légale, élection de domicile est faite dans les lieux loués.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des actions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix ci-dessus indiqué.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres REGNIER JL. REGNIER, HERVET, BRICARD, BOUVET, THESSIEUX, Notaires associés à PARIS (1er), 16 rue des Pyramides. Téléphone : 01.49.26.19.89 Télécopie : 01.47.03.95.13 Courriel : regnier-hervet@paris.notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur vingt sept pages.

Comprenant

- renvoi approuvé : Jean
- blanc barré : Jean
- ligne entière rayée : vingt neuf
- nombre rayé : Jean

Paraphes

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signatures and initials]

- mot rayé : ~~le~~

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Madame Marie-Annick BERAUD, Clerc de Notaire, habilité à cet effet, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ANNEXE 6

METHODES D'EVALUATION ET REMUNERATION DE L'APPORT

1. Méthode d'évaluation du patrimoine transmis par ALWAYS ON

Conformément au règlement n°2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable et pour la détermination de la valeur du patrimoine transmis par ALWAYS ON aux fins de sa comptabilisation dans le patrimoine de la société Bénéficiaire, les éléments transmis ont été évalués sur la base de leur valeur comptable prévisionnelle au 31 décembre 2018, s'agissant d'une **opération à effet différé** entre sociétés sous contrôle commun.

La valorisation de la Branche d'Activité Apportée a été évaluée au 31 décembre 2018 par Monsieur Guy de la Tour d'Artaise dans un rapport dont les sociétés Apporteuse et Bénéficiaire détiennent un exemplaire.

Il ressort des conclusions du rapport que la valeur de la Branche d'Activité Apportée est évaluée à une valeur nette comptable prévisionnelle de **70.000 €**.

2. Méthode d'évaluation utilisée pour la rémunération de l'apport

En vue de la détermination de la rémunération de l'apport transmis par ALWAYS ON dans le patrimoine de la société Bénéficiaire, les actions de la société Bénéficiaire ont été évaluées sur la base de la valeur nominale à 1 euro, soit 1.000 euros pour 100 % du capital social.

En conséquence, la valeur nette comptable d'une action de la société Bénéficiaire ressort à un montant de 1 euro.

3. Rémunération de l'apport

Compte tenu des valeurs de la Branche d'Activité Apportée et de la société Bénéficiaire mentionnées ci-dessous, il sera procédé à une émission de **70.000** actions nouvelles en rémunération de l'apport de la Branche d'Activité Apportée, chacune de 1 euro de valeur nominale de la société Bénéficiaire, correspondant à une augmentation de capital de 70.000 euros de valeur nominale sans prime d'apport.

