



TRAITE DE FUSION ABSORPTION SIMPLIFIÉE

Entre

La société UF COURCOURONNES

534 734 629 RCS EVRY

(Absorbante)

Et

La société UF VILLENEUVE LOUBET

528 733 264 RCS ANTIBES

(Absorbée)

J.F. C.G.

TRAITE DE FUSION ABSORPTION SIMPLIFIÉE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES

La société UF COURCOURONNES,

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 10000 euros, dont le siège social est ZAI du Bois de l'Epine - 3, Avenue de l'Epine - 91080 COURCOURONNES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 534 734 629 RCS EVRY

Représentée par Monsieur Julien FALGOUX, cogérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **UF COURCOURONNES** » ou la « **Société Absorbante** »

D'UNE PART,

et

La société UF VILLENEUVE LOUBET

Société à responsabilité limitée unipersonnelle, au capital de 10000 euros, dont le siège social est situé La Vanade 2284, Route de Grasse 06270 VILLENEUVE LOUBET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 528 733 264 RCS ANTIBES

Représentée par Monsieur Cédric GUELLE, cogérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « **UF VILLENEUVE LOUBET** » ou la « **Société Absorbée** ».

D'AUTRE PART,

Intervention

La société URBAN FOOTBALL, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 129279 euros, dont le siège social est situé 159, Rue de la République 92800 PUTEAUX, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 480 184 332 RCS NANTERRE,

Représentée par la société SOCCER 5 FRANCE, Présidente, elle-même représentée par la société SACHAROSE, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Julien FALGOUX en sa qualité de gérant ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ci-après désignée « **URBAN FOOTBALL** ».

Il a été arrêté en vue de la fusion, sous le régime de l'article L 236-11 du Code de commerce des sociétés UF COURCOURONNES et UF VILLENEUVE LOUBET par voie d'absorption de la seconde par la première, les conventions qui vont suivre réglant les conditions et modalités de l'opération de fusion-absorption.

J.F. C.G.

ARTICLE 1. CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS INTÉRESSÉES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES 5

1.1.	UF COURCOURONNES (Société Absorbante).....	5
1.1.1.	Identification.....	5
1.1.2.	Capital social	5
1.1.3.	Objet social	5
1.1.4.	Exercice - Résultats.....	5
1.1.5.	Organes de direction et de contrôle.....	6
1.2.	UF VILLENEUVE LOUBET (Société Absorbée)	6
1.2.1.	Identification.....	6
1.2.2.	Capital social	6
1.2.3.	Objet social	6
1.2.4.	Exercice - Résultats.....	6
1.2.5.	Organes de direction et de contrôle.....	7
1.2.6.	Exploitation – Établissements.....	7
1.3.	Liens capitalistiques entre la Société Absorbante et la Société Absorbée	7
ARTICLE 2.	RÉGIME JURIDIQUE DE L'OPÉRATION.....	7
ARTICLE 3.	MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION.....	8
ARTICLE 4.	DATE D'EFFET - DATE DE RÉALISATION DE L'OPÉRATION DE FUSION	8
ARTICLE 5.	INFORMATION DU COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE - CSE.....	9
ARTICLE 6.	COMPTES UTILISÉS POUR ÉTABLIR LES CONDITIONS DE L'OPÉRATION	9
ARTICLE 7.	MÉTHODES D'ÉVALUATION UTILISÉES	10
ARTICLE 8.	DÉSIGNATION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE DONT LA TRANSMISSION EST PRÉVUE	11
8.1.	Éléments d'actif dont la transmission est prévue.....	11
8.1.1.	Actif immobilisé	11
8.1.2.	Actif circulant.....	12
8.2.	Passif dont la transmission est prévue	12
8.3.	Montant de l'actif net provisoire transmis	13
ARTICLE 9.	ABSENCE DE RÉMUNÉRATION DES APPORTS AU TITRE DE LA FUSION – COMPTABILISATION DES OPERATIONS DE FUSION	13
ARTICLE 10.	DÉCLARATIONS.....	14
10.1.	Déclarations générales de la Société Absorbée.....	14
10.2.	Déclarations générales de la Société Absorbante	15
10.3.	Déclarations sur les contrats.....	15
10.4.	Renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire.....	15
10.5.	Déclarations sur les biens immobiliers	16

J.F. C.G.

10.6.	Contrats de travail.....	16
10.7.	Déclaration sur les contrats d'assurance	16
10.8.	Autres déclarations	16
ARTICLE 11.	PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE.....	16
ARTICLE 12.	CHARGES ET CONDITIONS.....	18
ARTICLE 13.	CONDITIONS PRÉALABLES À LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION DE FUSION – CONDITIONS SUSPENSIVES.....	19
ARTICLE 14.	DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE NON SUIVIE DE LIQUIDATION.....	19
ARTICLE 15.	FORMALITÉS DIVERSES — DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS À DES MANDATAIRES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE	19
ARTICLE 16.	DÉCLARATIONS FISCALES	20
16.1.	Impôts directs	20
16.2.	T.V.A.	22
16.3.	Autres taxes	23
16.4.	Participation des employeurs à la formation professionnelle continue et taxe d'apprentissage	23
16.5.	Opérations antérieures.....	23
16.6.	Subrogation générale.....	23
16.7.	Droits d'enregistrement.....	23
ARTICLE 17.	FORMALITÉS DE PUBLICITÉ	23
ARTICLE 18.	INTERPRÉTATION.....	24
ARTICLE 19.	ANNEXES.....	24
ARTICLE 20.	AVENANT	24
ARTICLE 21.	INDIVISIBILITÉ - VALIDITÉ	24
ARTICLE 22.	FRAIS ET DROITS.....	24
ARTICLE 23.	ÉLECTION DE DOMICILE	24
ARTICLE 24.	SIGNATURE ÉLECTRONIQUE.....	25

J.F. C.G.

PRÉALABLEMENT AUX DITES CONVENTIONS, IL EST EXPOSÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. CARACTÉRISTIQUES DES SOCIÉTÉS INTÉRESSÉES ET LIENS JURIDIQUES EXISTANT ENTRE ELLES

1.1. UF COURCOURONNES (Société Absorbante)

1.1.1. Identification

UF COURCOURONNES est une société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 10.000 euros, dont le siège social est ZAI du Bois de l'Epine - 3, Avenue de l'Epine - 91080 COURCOURONNES, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le numéro 534 734 629.

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 3 août 2012.

1.1.2. Capital social

Le capital social de la société UF COURCOURONNES s'élève actuellement à 10.000 euros. Il est réparti en 10.000 parts sociales de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, intégralement libérées et intégralement détenues par la société URBAN FOOTBALL (480 184 332 RCS NANTERRE).

1.1.3. Objet social

UF COURCOURONNES a pour objet social :

- Activité sportive de loisirs ;
- A titre accessoire dans le cadre de la prise à bail par UF Courcouronnes de locaux sis au 3 avenue du Bois de l'Epine à Courcouronnes, gérer pour le compte du propriétaire ou pour soi-même des locaux à usage de bureaux dans l'ensemble immobilier.
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature que ce soit, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

1.1.4. Exercice - Résultats

UF COURCOURONNES clôture son exercice social le 30 septembre de chaque année.

Les comptes ont été approuvés par décision de l'associée unique en date du 31 mars 2025.

UF COURCOURONNES a établi un état comptable intermédiaire au 30 juin 2025.

Au cours de la période comprise entre le 1er octobre 2024 et le 30 juin 2025, UF COURCOURONNES a réalisé un chiffre d'affaires de 1.349.055 € HT et un résultat net comptable provisoire de 475.607 €.

Le montant du total du bilan de UF COURCOURONNES au 30 juin 2025 s'élève à 1.369.280 € et le montant de ses capitaux propres s'élève à 566.429 €.

J.F. C.G.

1.1.5. Organes de direction et de contrôle

Les dirigeants de la société UF COURCOURONNES sont Messieurs Julien FALGOUX et Cédric GUELLE, cogérants.

La société UF COURCOURONNES n'a pas de Commissaire aux comptes.

L'extrait K-bis à jour de UF COURCOURONNES figure en **Annexe 1**.

1.2. UF VILLENEUVE LOUBET (Société Absorbée)

1.2.1. Identification

UF VILLENEUVE LOUBET est une société à responsabilité limitée unipersonnelle, au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé La Vanade 2284, Route de Grasse 06270 VILLENEUVE LOUBET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 528 733 264 RCS ANTIBES

La durée de la société UF VILLENEUVE LOUBET est de 99 ans à compter du 6 juin 2012.

1.2.2. Capital social

Le capital social de UF VILLENEUVE LOUBET d'un montant de 10.000 euros est composé de 10.000 parts sociales d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, entièrement libérées et détenues en intégralité par la société URBAN FOOTBALL (480 184 332 RCS NANTERRE).

1.2.3. Objet social

UF VILLENEUVE LOUBET a pour objet social :

- Activité sportive de loisirs ;
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature que ce soit, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

1.2.4. Exercice - Résultats

UF VILLENEUVE LOUBET clôture son exercice social le 30 septembre de chaque année.

Les comptes de UF VILLENEUVE LOUBET au 30 septembre 2024 ont été approuvés par décision de l'associée unique en date du 31 mars 2025.

UF VILLENEUVE LOUBET a établi un **état comptable intermédiaire au 30 juin 2025**

Au cours de la période comprise entre le 1^{er} octobre 2024 et le 30 juin 2025, UF VILLENEUVE LOUBET a réalisé un chiffre d'affaires de 1.564.960 € HT et un résultat net de 329.406 €.

Le montant du total du bilan de UF VILLENEUVE LOUBET au 30 juin 2025 s'élève à 1.906.546 € et le montant de ses capitaux propres s'élève à 582.687 €.

J.F. C.G.

1.2.5. Organes de direction et de contrôle

Les dirigeants de la société UF VILLENEUVE LOUBET sont Messieurs Cédric GUELLE et Julien FALGOUX, cogérants.

La société UF VILLENEUVE LOUBET n'a pas de Commissaire aux comptes.

L'extrait K-bis à jour de UF VILLENEUVE LOUBET figure en **Annexe 2**.

1.2.6. Exploitation – Établissements

La Société Absorbée exploite un établissement, à VILLENEUVE-LOUBET (06270) – La Vanade, 2284 Route de Grasse, identifié au répertoire Sirène le numéro 528 733 264 00022.

Suivant acte authentique en date du 31 janvier 2012, reçu par Maître BOYSSIB-FERRE, Notaire à Nice, Monsieur Jacques Marie Romée Bertrand de PANISSE PASSIS, Monsieur Jean Marie Camille de PANISSE PASSIS, la SCI LA VANADE (391 861 747 RCS PARIS), représentée par Monsieur Jean de PANISSE PASSIS ont consenti à la société UF VILLENEUVE LOUBET un bail emphytéotique, portant sur l'ensemble immobilier sis à VILLENEUVE LOUBET (06270) – La Vanade cadastré :

- Section A numéro 330 pour 00a01ca
- Section A numéro 331 pour 72a27ca
- Section A numéro 334 pour 06a47ca
- Section A numéro 336 pour 85a65ca

Le bail emphytéotique a été conclu pour une durée de vingt années (20) à compter du 31 janvier 2012.

La copie du Bail Emphytéotique figure en **Annexe 6**.

1.3. Liens capitalistiques entre la Société Absorbante et la Société Absorbée

Le capital social de la Société Absorbante et de la Société Absorbée est entièrement détenu par la société URBAN FOOTBALL, intervenante aux présentes, qui détient la totalité des parts sociales de la Société Absorbée et des parts sociales de la Société Absorbante, représentant la totalité du capital de chacune desdites sociétés.

La société URBAN FOOTBALL s'engage à maintenir cette détention en permanence jusqu'à la réalisation définitive de la présente Fusion.

ARTICLE 2. RÉGIME JURIDIQUE DE L'OPÉRATION

La fusion est soumise au régime des fusions simplifiées décrit aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce et en particulier à l'article L. 236-11 du Code de commerce.

Conformément à l'article L. 236-11 du Code de commerce, dans la mesure où la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital de la Société Absorbante et de la Société Absorbée sont détenues par une même société, il n'y a lieu ni à approbation de la Fusion par l'assemblée générale extraordinaire des sociétés participant à l'opération ni à l'établissement des rapports mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 236-9, et à l'article L. 236-10 du Code de commerce.

J.F. C.G.

La Fusion emportera de plein droit transmission universelle du patrimoine actif et passif de la Société Absorbée au profit de la Société Absorbante sans autres formalités que celles décrites ci-dessous, et en particulier, sans qu'il y ait lieu de procéder, le cas échéant, aux formalités afférentes aux cessions de créances et de fonds de commerce.

En conséquence, il n'y a pas lieu d'établir un rapport d'échange entre les parts sociales de la Société Absorbante et les parts sociales de la Société Absorbée et il ne sera pas procédé à aucune augmentation de capital de la Société Absorbante.

Sur le plan comptable, la présente fusion est soumise au titre VII du recueil des normes comptables relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées.

ARTICLE 3. MOTIFS ET BUTS DE LA FUSION

La présente fusion concerne l'absorption, par voie de fusion, de la Société Absorbée par la Société Absorbante aux conditions définies aux articles L. 236-1 et suivants du Code de commerce (la « **Fusion** »).

Cette opération de fusion-absorption s'inscrit dans un projet de renforcement des synergies existantes entre les sociétés UF COURCOURONNES et UF VILLENEUVE LOUBET et vise à simplifier la gestion en regroupant les activités des deux sociétés au sein d'une seule entité. Elle constitue donc une opération de restructuration interne destinée à permettre une simplification des structures actuelles.

Les synergies attendues de ces opérations sont notamment d'ordre :

- Humaines et opérationnelles : partage des compétences, meilleure répartition des charges, homogénéisation des processus de travail, plus forte cohésion sociale, en vue d'améliorer les performances économiques de l'activité.
- Performances commerciales : améliorer les processus de gestion des centres afin de faciliter les opérations commerciales inter-centres.
- Pilotage et Gestion : amélioration de la gestion administrative et des ressources humaines.

Le tout conduisant à une amélioration de la performance économique des sites et du groupe.

En fusionnant, les entreprises pourront créer une nouvelle synergie en combinant toutes leurs ressources, compétences et atouts pour créer une valeur ajoutée supplémentaire, qu'elles n'auraient pas pu générer individuellement. Cette valeur supplémentaire devrait se traduire par une efficacité accrue, une rentabilité améliorée des services supports et des ressources humaines en place.

ARTICLE 4. DATE D'EFFET - DATE DE RÉALISATION DE L'OPÉRATION DE FUSION

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-4, 2^o du Code de commerce, il est précisé que, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'ARTICLE 13 ci-après à la date convenue, la Fusion aura :

- un effet différé d'un point de vue comptable et fiscal au 1^{er} octobre 2025, à 0.00 heure (la « **Date d'Effet** ») ;

J.F. C.G.

- un effet juridique au 1^{er} octobre 2025, à 0.00 heure (la « **Date de Réalisation** »), sous réserve que le dépôt au greffe prévu à l'article L. 236-6 du Code de commerce et la publicité prévue à l'article R. 236-2 du Code de commerce aient pu avoir lieu trente (30) jours au moins avant le 1^{er} octobre 2025.

Il est précisé que si (i) le dépôt au greffe prévu à l'article L. 236-6 du Code de commerce et la publicité prévue à l'article R. 236-2 du Code de commerce n'ont pu avoir lieu trente (30) jours avant le 1^{er} octobre 2025, la Date d'Effet et la Date de Réalisation seront différées au dernier jour du mois (à minuit (24h00)) au cours duquel survient la date d'expiration du délai de trente (30) jours visé au dernier alinéa de l'article R. 236-2 du Code de commerce.

ARTICLE 5. INFORMATION DU COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE - CSE

La Société Absorbée et la Société Absorbante ne disposent pas de Comité Social et Economique.

ARTICLE 6. COMPTES UTILISÉS POUR ÉTABLIR LES CONDITIONS DE L'OPÉRATION

Conformément aux commentaires infra-réglementaires (recommandations relatives aux modalités de mise en œuvre - IR3) de l'article 744-2 tel qu'issu du règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) N° 2019-06 du 08 novembre 2019 modifiant le règlement ANC N°2014-03 relatif au plan comptable général concernant les fusions et scissions sans échanges de titres, les termes et conditions de la fusion projetée ont été établis par les sociétés participantes au vu des comptes de la Société Absorbée estimés au 1^{er} octobre 2025, 00.00 h, Date d'Effet Différé de l'opération.

Les Parties ayant décidé de donner à l'opération de fusion un effet différé au 1^{er} octobre 2025, 00.00h, les valeurs comptables individuelles des actifs et passifs apportés seront déterminées par référence aux comptes de la société Absorbée à établir à la Date d'Effet de la fusion (les « **Comptes de Référence** »).

Les comptes au 1^{er} octobre 2025 de la société Absorbée n'étant pas connus à ce jour, les Sociétés Participantes ont convenu que :

- S'agissant des apports et de leur valeur d'apport prévus dans le présent traité de Fusion : ce sont ceux arrêtés provisoirement et de manière estimative par référence à **un état comptable intermédiaire au 30 juin 2025**, établi pour chacune des sociétés participantes à une date antérieure de moins de trois (3) mois à celle du projet de traité de fusion, selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que les derniers comptes annuels de la Société Absorbée arrêtés au 30 septembre 2024, date de clôture du dernier exercice social de chacune des sociétés intéressées, et régulièrement approuvés.
- S'agissant des apports et de leur valeur d'apport à titre définitif : ils seront corrigés, si nécessaire, en fonction de leur situation dans les Comptes de la Société Absorbée qui seront établis au 1^{er} octobre 2025.

L'état comptable intermédiaire de la Société Absorbée est annexé aux présentes (**Annexe 3**).

L'état comptable intermédiaire de la Société Absorbante est annexé aux présentes (**Annexe 4**).

J.F. C.G.

ARTICLE 7. MÉTHODES D'ÉVALUATION UTILISÉES

La Société Absorbante et la Société Absorbée déclarent qu'elles sont imposées à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206-5 du Code général des impôts.

S'agissant d'une opération impliquant des sociétés sous contrôle commun, pour la détermination de la valeur du patrimoine transmis par la Société Absorbée aux fins de sa comptabilisation dans les livres de la Société Absorbante, les éléments transmis seront évalués sur la base de leur valeur nette comptable estimée au 1^{er} octobre 2025, conformément à la réglementation (PCG art. 710-1 et 720-1).

Les valeurs comptables estimées à la Date d'Effet différé ont été provisoirement fixées à leur valeur comptable telle qu'apparaissant dans l'**état comptable intermédiaire** de la Société Absorbée réalisé **au 30 juin 2025**. Ces évaluations provisoires sont faites sous la condition résolutoire de la valeur comptable définitive du patrimoine de la Société Absorbée telle qu'elle sera fixée au 1^{er} octobre 2025, 0.00 heure, Date d'Effet de la fusion.

Il est précisé qu'il ne sera pas procédé à un échange de titres ni à la détermination d'une parité d'échange, la totalité des parts sociales représentant la totalité du capital de la Société Absorbante et de la Société Absorbée étant détenue par la même société mère, la société URBAN FOOTBALL. Cette situation capitalistique ne devant pas être modifiée jusqu'à la date de réalisation de la fusion.

En application de l'article L 236-3 II du Code de commerce, il ne sera pas procédé à l'échange de parts sociales de la Société Absorbante contre des parts sociales de la Société Absorbée.

CELA EXPOSÉ, IL EST PASSÉ AUX CONVENTIONS CI-APRÈS RELATIVES AUX APPORTS FAITS À TITRE DE FUSION PAR UF VILLENEUVE LOUBET À UF COURCOURONNES

J.F. C.G.

ARTICLE 8. DÉSIGNATION ET ÉVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE DONT LA TRANSMISSION EST PRÉVUE

La société UF VILLENEUVE LOUBET fait apport à UF COURCOURONNES, sous les garanties ordinaires et de droit de la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations, sans exception ni réserve, qui constitueront son patrimoine à la Date de Réalisation.

Comme préalablement indiqué, la fusion emportant transmission de l'universalité du patrimoine de la Société Absorbée, les apports et le passif grevant ces apports porteront sur la généralité desdits éléments, même non nommément désignés ou omis dans la désignation établie ci-après ; de ce fait cette énumération n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, le patrimoine de la Société Absorbée devant être dévolu à la Société Absorbante dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation.

8.1. Éléments d'actif dont la transmission est prévue

L'actif apporté devrait comprendre, à la date du 1^{er} octobre 2025, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés et évalués provisoirement à la valeur comptable telle qu'apparaissant dans l'état comptable de la Société Absorbée réalisé au 30 juin 2025.

Il est précisé que, la fusion ayant une Date d'Effet comptable différée au 1^{er} octobre 2025, les biens et droits apportés ci-après désignés ont été provisoirement évalués à leur valeur comptable telle qu'apparaissant dans l'état comptable de la Société Absorbée réalisé au 30 juin 2025, qui sont les valeurs comptables estimées à la Date d'Effet différé.

Cette évaluation provisoire est faite sous la condition résolutoire des valeurs comptables définitives telles qu'elles seront fixées au 1^{er} octobre 2025, 0.00 heure, Date d'Effet de la fusion.

8.1.1. Actif immobilisé

	Valeur Brute provisoire	Amort. / Prov. provisoire	Valeur d'apport provisoire
Concessions, brevets et droits similaires	19 295,00 €	795,00 €	18 500,00 €
Fonds commercial	- €	- €	- €
Constructions	1 695 640,00 €	931 557,00 €	764 083,00 €
Installations techniques, matériel et outillage industriels	526 723,00 €	323 577,00 €	203 146,00 €
Autres immobilisations corporelles	123 518,00 €	112 715,00 €	10 803,00 €
Immobilisations en cours	10 223,00 €	- €	10 223,00 €
Autres participations	- €	- €	- €
Autres titres immobilisés	- €	- €	- €
Autres immobilisations financières	75 000,00 €	- €	75 000,00 €
Evaluation provisoire des actifs immobilisés	2 450 399,00 €	1 368 644,00 €	1 081 755,00 €

J.F. C.G.

8.1.2. Actif circulant

	Valeur Brute provisoire	Amort. / Prov. provisoire	Valeur d'apport provisoire
Matières premières et approvisionnements	15 861,00 €	- €	15 861,00 €
Marchandises	27 500,00 €	- €	27 500,00 €
Avances et acomptes versés sur commandes	- €	- €	- €
Créances clients et comptes rattachés	141 758,00 €	- €	141 758,00 €
Autres Créances	146 341,00 €	- €	146 341,00 €
Disponibilités	473 494,00 €	- €	473 494,00 €
Charges constatées d'avance	19 837,00 €	- €	19 837,00 €
Evaluation provisoire de l'actif circulant	824 791,00 €	- €	824 791,00 €

ÉVALUATION PROVISoire DES ÉLÉMENTS D'ACTIFS DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE DONT LA TRANSMISSION EST PRÉVUE À LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE : 1 906 546,00 €.

D'une manière générale, l'apport à titre de fusion par UF VILLENEUVE LOUBET à UF COURCOURONNES comprend l'ensemble des biens et droits ci-dessus désignés, ceux qui en sont la représentation à ce jour, comme aussi au jour de la réalisation définitive de l'apport-fusion, sans aucune exception ni réserve.

8.2. Passif dont la transmission est prévue

La Société Absorbante prendra en charge et acquittera au lieu et place de la Société Absorbée la totalité du passif de cette dernière tel qu'il existera à la Date d'Effet.

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

Sous réserve de ces justifications, les éléments de passif dont la prise en charge est prévue à la Date d'Effet de la fusion ont été provisoirement évalués à leur valeur comptable telle qu'apparaissant dans l'état comptable de la société Absorbée réalisé au 30 juin 2025, qui sont les valeurs comptables estimées à la Date d'Effet.

La valeur comptable provisoire des éléments de passif de la société Absorbée dont la prise en charge est prévue par la société Absorbante a provisoirement été arrêté aux valeurs suivantes :

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	530 868,00 €
Concours bancaires courants	2 508,00 €
Emprunts et dettes financières divers transmis pour	320 000,00 €
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	- €
Dettes fournisseurs et comptes rattachés transmises pour	243 540,00 €
Dettes fiscales et sociales transmises pour	123 609,00 €
Autres dettes transmises pour	47 494,00 €
Produits constatés d'avance	55 840,00 €
ÉVALUATION PROVISoire DES ÉLÉMENTS DU PASSIF DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE DONT LA TRANSMISSION EST PRÉVUE À LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE :	1 323 859,00 €

J.F. C.G.

Par ailleurs, conformément à ce qui précède, tout passif afférent à l'activité de la Société Absorbée et non connu ou non prévisible à ce jour, qui viendrait à apparaître ultérieurement, sera pris en charge par la Société Absorbante.

En contrepartie, la Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et actions qui pourraient bénéficier à la Société Absorbée résultant des engagements reçus et existant à la Date de Réalisation.

Le représentant de la Société Absorbée certifie :

- que le chiffre total ci-dessus mentionné du passif de la société à la date du 30 juin 2025 et le détail de ce passif, sont exacts et sincères,
- plus spécialement que la Société Absorbée est en règle à l'égard de ses obligations fiscales et envers les organismes de sécurité sociale, d'allocations familiales, de prévoyance et de retraites,
- et que toutes les déclarations requises par les lois et règlements en vigueur ont été faites régulièrement en temps utile.

8.3. Montant de l'actif net provisoire transmis

L'actif net provisoire transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante ressort à **582 687,00 euros**.

ARTICLE 9. ABSENCE DE RÉMUNÉRATION DES APPORTS AU TITRE DE LA FUSION – COMPTABILISATION DES OPERATIONS DE FUSION

Conformément aux dispositions des articles L. 236-3 II 1° et R. 236-1 du Code de commerce, dans la mesure où la Société URBAN FOOTBALL détient à ce jour la totalité des parts sociales représentant l'intégralité du capital social de la Société Absorbée et la totalité des parts sociales représentant l'intégralité du capital social de la Société Absorbante, et qu'elle s'engage à les conserver jusqu'à la Date de Réalisation, il ne pourra être procédé à l'échange des parts sociales de la Société Absorbée contre des parts sociales de la Société Absorbante.

Il n'y aura donc pas lieu à émission de parts sociales de la Société Absorbante, bénéficiaire des apports, contre les parts sociales de la Société Absorbée, ni à augmentation du capital de la Société Absorbante. En conséquence, les Parties sont convenues qu'il n'y aura pas lieu de déterminer un rapport d'échange.

L'actif net provisoire transmis par la Société Absorbée à la Société Absorbante ressort à **582 687,00 euros**.

Les parties ayant décidé de donner à l'opération de fusion un effet différé au 1^{er} octobre 2025, 00.00h, le montant de l'actif net définitif transmis sera déterminé par référence aux comptes de la société Absorbée qui seront établis à la Date d'Effet.

Conformément aux dispositions comptables applicables (règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2019-06 du 8 novembre 2019 homologué par arrêté du 26 décembre 2019), dans les comptes de la Société Absorbante, la contrepartie des apports sera comptabilisée au compte de report à nouveau.

J.F. C.G.

Conformément aux dispositions de l'article 746-2 du Plan Général Comptable, dans les comptes de la société mère des sociétés parties à la fusion, la valeur brute et les éventuelles dépréciations des titres de la Société Absorbée seront ajoutées à la valeur brute et aux éventuelles dépréciations des titres de la Société Absorbante. La valeur comptable brute des titres de la Société Absorbée sera répartie uniformément sur la valeur unitaire des titres de la Société Absorbante.

ARTICLE 10. DÉCLARATIONS

10.1. Déclarations générales de la Société Absorbée

La Société Absorbée déclare que :

- la Société Absorbée entend transmettre à la Société Absorbante l'intégralité des biens composant son patrimoine social, sans aucune exception ni réserve ;
- la Société Absorbée prend l'engagement formel, au cas où se révéleraient postérieurement à la signature du présent projet de traité de fusion, des éléments omis dans la désignation ci-dessus, de constater la matérialité de leur transmission par acte complémentaire, et ce, au plus tard avant la Date de Réalisation, étant entendu que toute erreur ou omission ne serait pas susceptible de modifier la valeur nette globale du patrimoine transmis ;
- la Société Absorbée est propriétaire des éléments d'actif et de passif qu'elle entend transmettre par l'effet du présent projet de traité de fusion ;
- la Société Absorbée a tous pouvoirs et capacités aux fins des présentes ;
- le projet de traité de Fusion constitue une obligation valable et irrévocable de la part de la Société Absorbée ;
- la Société Absorbée n'a jamais fait l'objet de l'une des procédures du Livre VI du Code de Commerce ;
- l'opération de Fusion n'est en contradiction avec aucune des obligations de la Société Absorbée ;
- la Société Absorbée n'a contracté aucun engagement « hors-bilan » (avals, cautions, garanties ou autres engagements) autres que ceux connus et mentionnés dans les comptes annuels au 30/09/2024 ;
- le fonds de commerce la Société Absorbée est nanti au profit de la BNP PARIBAS, tel que cela figure sur l'état délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de ANTIBES (**Annexe 5**). L'inscription n'est en revanche plus causée, le prêt garanti étant totalement remboursé. Les autres biens ne sont grevés d'aucune inscription en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti ;
- les biens transmis ne sont l'objet d'aucune option, accord ou réclamation de quelque nature que ce soit, tant en ce qui concerne la libre disposition des biens eux-mêmes que des droits y attachés ;
- l'opération de fusion, objet du présent traité, n'emporte aucun engagement (financier ou autre) ;

J.F. C.G.

- la Société Absorbée a été gérée et sera gérée raisonnablement et dans le cours normal des affaires jusqu'à la Date de Réalisation ;
- les livres de comptabilité, les pièces comptables, archives et dossiers de la Société Absorbée dûment visés seront remis à la Société Absorbante.

10.2. Déclarations générales de la Société Absorbante

La Société Absorbante déclare que :

- la Société Absorbante a tous pouvoirs et capacité aux fins des présentes et le présent projet de traité, une fois signé, constituera une obligation valable et irrévocable de sa part ;
- la Société Absorbante n'est pas dans un cas de dissolution prévu par la loi ou par ses statuts ;
- qu'elle n'est pas et n'a jamais fait l'objet de l'une des procédures du Livre VI du Code de Commerce.

10.3. Déclarations sur les contrats

A la Date de Réalisation, la Société Absorbante se substituera à la Société Absorbée dans tous les droits et obligations de cette dernière découlant de l'ensemble des contrats auxquels elle est partie.

La Société Absorbée déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucun motif de litige, d'annulation ou de résiliation de ces contrats et qu'aucune notification de résiliation ou d'intention de résilier n'a été reçue au titre de l'un de ces contrats.

La Société Absorbante (i) déclare avoir parfaite connaissance des conditions de transfert de ces contrats et (ii) s'engage à ne pas rechercher in fine la responsabilité de la Société Absorbée dans le cas où l'accord ou l'agrément du cocontractant ou du tiers requis n'aurait pas été obtenu.

La Société Absorbée s'engage à faciliter le transfert de ces contrats à la Société Absorbante.

Le cas échéant, la Société Absorbante fera son affaire personnelle en lieu et place de la Société Absorbée sans recours contre cette dernière de la poursuite ou de la rupture des contrats ou mandats qui n'auraient pu être transférés dans le cadre de la présente opération de Fusion.

10.4. Renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire

La présente opération de fusion entre la Société Absorbante et la Société Absorbée étant faite à charge, notamment pour la Société Absorbante et ainsi qu'il sera dit ci-après, de payer le passif de la Société Absorbée, la Société Absorbée déclare expressément subroger purement et simplement la Société Absorbante dans tous droits et privilèges pouvant lui profiter sur les biens apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la Société Absorbante.

En conséquence, dispense expresse est faite de prendre une inscription au profit de la Société Absorbée pour quelque cause que ce soit.

J.F. C.G.

10.5. Déclarations sur les biens immobiliers

La Société Absorbée déclare qu'elle n'est propriétaire d'aucun bien immobilier.

10.6. Contrats de travail

La Société Absorbante reprendra l'ensemble du personnel de la Société Absorbée à la Date de Réalisation, conformément aux dispositions de l'article L.1224-1 du Code du travail.

D'une manière générale et conformément aux dispositions du même article L.1224-1 du Code du travail précité, la Société Absorbante reprendra l'ensemble des obligations contractées par la Société Absorbée ou acceptées par elle en application des contrats de travail personnel transféré au titre de la présente fusion.

La Société Absorbante sera substituée à la Société Absorbée vis-à-vis dudit personnel, en ce qui concerne toutes retraites comme tout complément de retraite susceptible d'être dû, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèce, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes.

10.7. Déclaration sur les contrats d'assurance

Les Parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que l'ensemble des contrats et polices d'assurance se poursuivra automatiquement du fait de la présente opération de fusion.

Le cas échéant et avec la collaboration de la Société Absorbée, la Société Absorbante fera son affaire personnelle en lieu et place de la Société Absorbée et sans recours contre cette dernière, de toute formalité éventuelle concernant le transfert de tout contrat d'assurance ou police qui aurait pu être souscrit par la Société Absorbée.

10.8. Autres déclarations

Plus généralement, la Société Absorbée s'engage expressément à effectuer, s'il y a lieu et en temps utile, toutes notifications et toutes démarches auprès de toutes administrations, nécessitées par le transfert des biens lui appartenant à la Société Absorbante.

Le cas échéant et avec la collaboration de la Société Absorbée, la Société Absorbante fera son affaire personnelle en lieu et place de la Société Absorbée, sans recours contre cette dernière, de l'inexactitude ou de l'omission de la désignation d'un ou de plusieurs biens appartenant à la Société Absorbée et qui n'aurai(en)t pu être transféré(s) dans le cadre de la présente opération de fusion.

ARTICLE 11. PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La Société Absorbante aura la propriété et la jouissance des biens et droits apportés par la Société Absorbée à compter de la Date de Réalisation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 236-3 du Code de commerce, la Société Absorbée transmettra à la Société Absorbante tous les éléments composant son patrimoine, dans l'état où ledit patrimoine se trouvera à la Date de Réalisation, y compris ceux dont la désignation viendrait à être omise dans le présent projet de traité de fusion. En outre, l'ensemble des frais, droits et honoraires y compris les charges fiscales et d'enregistrement occasionnés par la dissolution de la Société Absorbée seront transmis à la Société Absorbante.

J.F. C.G.

La Société Absorbante sera alors subrogée purement et simplement dans tous les droits et actions, obligations et engagements divers de la Société Absorbée. À ce titre, elle se trouvera notamment, en conformité avec les dispositions de l'article L. 236-14 du Code de commerce, débitrice des créanciers de la Société Absorbée, en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution emporte novation à l'égard desdits créanciers.

Il est précisé que la présente opération de fusion aura un effet différé, d'un point de vue juridique comptable et fiscal, à la Date d'Effet, soit le 1^{er} octobre 2025 à 00.00 h.

Ainsi qu'il a déjà été indiqué, le patrimoine de la Société Absorbée devant être dévolu dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation, toutes les opérations actives et passives dont les biens transmis auront pu faire l'objet jusqu'à la Date de Réalisation, seront considérées de plein droit comme ayant été faites pour le compte exclusif de la Société Absorbante.

L'ensemble du passif de la Société Absorbée à la Date de Réalisation, ainsi que l'ensemble des frais, droits et honoraires y compris les charges fiscales et d'enregistrement occasionnés par la dissolution de la Société Absorbée seront transmis à la Société Absorbante.

Il est précisé :

- que la Société Absorbante assumera l'intégralité des dettes et charges de la Société Absorbée, y compris celles qui auraient été omises dans la comptabilité de la Société Absorbée;
- et que s'il venait à se révéler ultérieurement une différence en plus ou en moins entre le passif de la Société Absorbée pris en charge par la Société Absorbante et les sommes effectivement réclamées par les tiers, la Société Absorbante serait tenue d'acquitter tout excédent de passif sans recours ni revendication possible de part ni d'autre.

Dans l'attente de la réalisation définitive de l'opération de fusion prévue aux termes du présent projet de traité de fusion, la Société Absorbée s'interdit formellement - si ce n'est avec l'accord écrit de la Société Absorbante - d'accomplir tout acte de disposition relatif aux biens apportés et de signer tout accord, traité ou engagement quelconque la concernant sortant du cadre de la gestion courante et, en particulier, de contracter tout emprunt, sous quelque forme que ce soit.

Au cas où la transmission de certains biens serait subordonnée à accord ou agrément d'un cocontractant ou d'un tiers quelconque, la Société Absorbée s'engage à faire ses meilleurs efforts pour l'obtention de ces accords ou décisions d'agrément, étant précisé que la Société Absorbante s'engage à ne pas rechercher la responsabilité de la Société Absorbée dans le cas où l'accord ou l'agrément du cocontractant ou du tiers requis n'aurait pas été obtenu à la Date de Réalisation.

Le cas échéant, la Société Absorbante fera son affaire personnelle en lieu et place de la Société Absorbée, sans recours contre cette dernière pour quelque cause que ce soit, de toute conséquence résultant de l'inexactitude ou de l'omission de la désignation ou de plusieurs biens appartenant à la Société Absorbée et qui n'auraient pu faire l'objet d'un transfert avant la Date de Réalisation.

J.F. C.G.

ARTICLE 12. CHARGES ET CONDITIONS

Les apports ci-dessus stipulés sont consentis et acceptés sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous les charges et conditions suivantes :

- 12.1 La Société Absorbante prendra les biens et droits apportés par la Société Absorbée dans leur consistance et leur état à la Date de Réalisation, sans pouvoir exercer quelque recours que ce soit, pour quelque cause que ce soit, contre la Société Absorbée, notamment pour usure ou mauvais état du matériel et des objets mobiliers, insolvabilité des débiteurs ou toute autre cause.
- 12.2 La Société Absorbante bénéficiera de toutes subventions, primes, aides, etc. qui ont pu ou pourraient être allouées à la Société Absorbée et dont l'octroi ne serait pas remis en cause du fait de la présente opération de fusion.
- 12.3 La Société Absorbante accomplira toutes les formalités qui seraient nécessaires à l'effet de régulariser la transmission à son profit des biens et droits apportés et de rendre cette transmission opposable aux tiers. Le cas échéant, elle fera son affaire personnelle en lieu et place de la Société Absorbée, de toute conséquence résultant de l'inexactitude ou de l'omission de la désignation ou de plusieurs biens appartenant à la Société Absorbée et qui n'auraient pu faire l'objet d'un transfert avant la Date de Réalisation et, le cas échéant, de l'exécution ou de la réalisation à ses frais et risques et périls, de tous accords, traités, contrats ou engagements quelconques qui auront pu être souscrits par la Société Absorbée et dont la résiliation pourrait résulter de la présente opération de fusion.
- 12.4 La Société Absorbante sera débitrice des créanciers de la Société Absorbée en lieu et place de celle-ci, sans que cette substitution entraîne de novation à l'égard des créanciers.
- 12.5 La Société Absorbante supportera en particulier à ses frais, risques et périls, et fera son affaire personnelle de tous impôts, primes d'assurance, contributions, loyers, taxes, etc., ainsi que toutes les charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, qui grèvent ou pourront grever les biens apportés ou sont inhérents à leur propriété ou leur exploitation.
- 12.6 La Société Absorbante se conformera aux lois, décrets et arrêtés, règlements et usages concernant l'activité de la Société Absorbée transmise par voie de fusion et fera son affaire personnelle de toute autorisation qui pourrait être nécessaire et dont la révocation pourrait résulter de la présente opération de fusion.
- 12.7 Le cas échéant, la Société Absorbante poursuivra toutes instances en cours, tant en demande qu'en défense, auxquelles la Société Absorbée serait partie à la Date de Réalisation. La Société Absorbante effectuera toutes diligences nécessaires auprès des greffes concernés afin de se substituer à la Société Absorbée dans l'exercice desdites actions et instances, tant en demande qu'en défense.
- 12.8 Jusqu'à la Date de Réalisation et postérieurement à cette date, les représentants de la Société Absorbée s'engagent à faire leurs meilleurs efforts à première demande et aux frais de la Société Absorbante, pour fournir à celle-ci tous concours, signatures et justifications qui pourraient être nécessaires pour faciliter la réalisation de la transmission des biens compris dans les apports transmis par voie de fusion et de l'accomplissement de toutes formalités y afférentes.

J.F. C.G.

- 12.9 La Société Absorbante fera figurer au passif de son bilan la réserve spéciale de participation correspondant aux droits des salariés liés à l'activité transférée (BOI-BIC-PTP-10-20-20 n°70).

**ARTICLE 13. CONDITIONS PRÉALABLES À LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION DE FUSION –
CONDITIONS SUSPENSIVES**

Conformément à l'article L. 236-11 du Code de commerce, dans la mesure où URBAN FOOTBALL détient à ce jour la totalité des parts sociales représentant l'intégralité des parts sociales composant le capital social de la Société Absorbée et de la Société Absorbante et qu'elle s'engage à les conserver jusqu'à la Date de Réalisation, il n'y a lieu ni à approbation de la fusion par les associés de la société URBAN FOOTBALL, ni à approbation de la fusion par l'associée unique de la Société Absorbée et de la Société Absorbante.

La réalisation de la Fusion sera subordonnée à la réalisation, trente (30) jours au moins avant la Date de Réalisation, du dépôt au greffe prévu à l'article L. 236-6 du Code de commerce et de la publicité prévue à l'article R. 236-2 du Code de commerce.

En outre, la présente fusion est soumise aux conditions suspensives suivantes :

- Absence de déchéance de terme du prêt en cours prononcée par la CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE D'Auvergne et du Limousin au titre du prêt référencé 696638E en date du 6 janvier 2023 ;
- Accord des cocontractants pour le maintien des contrats essentiels à la poursuite de l'activité de la Société Absorbée, notamment le bail emphytéotique énoncé au paragraphe 1.2.6 ci-avant.

Faute de réalisation des conditions ci-dessus, le 30 septembre 2025 à minuit au plus tard, les présentes seront, sauf prorogation de ce délai d'un commun accord entre les parties, considérées comme caduques, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature que ce soit et sans indemnité d'aucune part.

ARTICLE 14. DISSOLUTION DE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE NON SUIVIE DE LIQUIDATION

Sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées à l'ARTICLE 13 ci-avant à la date convenu, du fait de la transmission universelle du patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante, la Société Absorbée se trouvera dissoute de plein droit à la Date de Réalisation, telle que définie à l'ARTICLE 4 ci-avant.

Du fait de la reprise par la Société Absorbante de la totalité des éléments d'actif et de passif composant le patrimoine de la Société Absorbée, la dissolution de la Société Absorbée ne sera suivie d'aucune opération de liquidation.

ARTICLE 15. FORMALITÉS DIVERSES — DÉLÉGATIONS DE POUVOIRS À DES MANDATAIRES DE LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE

La Société Absorbante accomplira dans les délais prévus les formalités légales et fera opérer toutes les publications prescrites par la loi, en vue de rendre opposable aux tiers la présente opération de fusion avec la dévolution des éléments d'actif et de passif en découlant.

J.F. C.G.

À cet effet, la Société Absorbante fera notamment procéder à la publication de la réalisation de la Fusion aux greffes du Tribunal de commerce de EVRY et d'ANTIBES.

Tous pouvoirs sont, dès à présent, respectivement donnés à Monsieur Julien FALGOUX et Monsieur Cédric GUELLE, agissant respectivement au nom et pour le compte de la Société Absorbante et de la Société Absorbée, à l'effet de :

- poursuivre la réalisation définitive de la présente opération de fusion par lui, ou par un ou plusieurs mandataires par lui désigné(s) et, en conséquence de réitérer si besoin était et au plus tard à la Date de Réalisation, la transmission du patrimoine de la Société Absorbée à la Société Absorbante, d'établir tous actes confirmatifs, complémentaires ou rectificatifs qui s'avéreraient nécessaires, d'accomplir tous actes et toutes formalités utiles pour faciliter la transmission du patrimoine de la Société Absorbée et enfin, de remplir toutes formalités et faire toutes déclarations,
- s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs et ce, au plus tard à la Date de Réalisation ;

aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports prévus dans le présent projet de traité de fusion, pour l'accomplissement des formalités légales requises.

ARTICLE 16. DÉCLARATIONS FISCALES

16.1. Impôts directs

- a) Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la présente opération de fusion aura un effet différé sur le plan fiscal et comptable au 1^{er} octobre 2025, 00.00 h.

De ce fait, le résultat bénéficiaire ou déficitaire réalisé à compter de cette date par la Société Absorbée sera englobé dans le résultat imposable de la Société Absorbante au titre de l'exercice de la fusion.

- b) Les Parties déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur résultant des dispositions des articles 210 et 210-0 A du Code Général des Impôts.

À cet effet, la Société Absorbante s'engage à :

- reprendre à son passif les provisions dont l'imposition a été différée par la Société Absorbée, et qui ne deviennent pas sans objet du fait de son absorption ;
- se substituer à la Société Absorbée, le cas échéant, pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A, 3 b du CGI) ;

J.F. C.G.

- calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues lors de la présente fusion, ou des biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A-6 du Code Général des Impôts, d'après la valeur qu'avaient ces biens du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée et à reprendre à son compte toutes les obligations y afférentes (article 210 A, 3 c du Code Général des Impôts) ;
- réintégrer dans son bénéfice imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions fixées par l'article 210 A-3-d du Code Général des Impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport par la Société Absorbée, dans le cadre de la présente fusion, de ses biens amortissables qui lui sont transmis et, en cas de cession de ces biens, imposer immédiatement la fraction de la plus-value non encore réintégrée à la date de ladite cession ;
- inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations, et les biens qui leur sont assimilés en application des dispositions de l'article 210 A-6 du Code Général des Impôts, pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Absorbée ou, à défaut, comprendre dans ses résultats la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et celle qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la Société Absorbée (article 210 A, 3 e du Code Général des Impôts).
- Conformément (i) aux dispositions du Plan Comptable Général correspondant à l'ancien règlement n°2004-01 du 4 mai 2004 du Comité de la Réglementation Comptable relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, en particulier ses articles 213-2 et 744-2 et (ii) la documentation administrative référencée BOI-IS-FUS-30-20-20181003 prise pour l'application de l'article 210 A du Code Général des Impôts, afin que les mêmes valeurs soient admises du point de vue fiscal, la Société Absorbante s'engage à
- reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société Absorbée (valeur d'origine, amortissements, dépréciations),
- continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société Absorbée.
- réintégrer le cas échéant, la provision pour amortissements dérogatoires dans les mêmes conditions que l'aurait fait la Société Absorbée.

En outre, la Société Absorbée et la Société Absorbante s'engagent à joindre à leur déclaration de résultat au titre de l'exercice au cours duquel la présente fusion est réalisée ainsi, le cas échéant, qu'au titre des exercices suivants, un état conforme au modèle fourni par l'administration faisant apparaître, pour chaque nature d'éléments compris dans la présente opération d'apport-fusion, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés, conformément à l'article 54 septies I du Code Général des Impôts.

La Société Absorbante inscrira les plus-values dégagées sur les éléments d'actifs non amortissables compris dans l'opération d'apport-fusion et dont l'imposition a été reportée dans le registre prévu à l'article 54 septies II du Code Général des Impôts.

La Société Absorbante s'engage à reprendre tous les engagements souscrits par la Société Absorbée à l'occasion de la réalisation par cette dernière d'opérations antérieures à la présente fusion notamment celles soumises au régime prévu aux articles 210-0 A et suivants du Code Général des Impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente fusion.

J.F. C.G.

La Société Absorbante s'engage également :

- d'une part, à déposer au centre des impôts, dans le délai de soixante (60) jours suivant la publication de la dissolution de la Société Absorbée dans un journal d'annonces légales, une déclaration de résultat de la Société Absorbée au titre de l'exercice au cours duquel est réalisée la fusion en vertu de l'article 201-3 du Code Général des Impôts ainsi qu'un état de suivi des plus-values en sursis d'imposition prévu à l'article 54 septies I du Code Général des Impôts, et
- d'autre part, à déposer dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant la publication de la réalisation de la fusion dans un journal d'annonces légales, la déclaration relative à la cessation d'entreprise de la Société Absorbée au centre de formalités des entreprises de la société en application de l'article 201-1 du Code Général des Impôts ;
- et enfin à réintégrer dans ses bénéfices imposables la fraction non encore imposée des subventions d'investissement perçues par la Société Absorbante au titre d'immobilisations amortissables et non amortissables selon les modalités prévues par l'article 42 septies du CGI.

16.2. T.V.A.

En application de l'article 257 bis du Code Général des Impôts, les livraisons de biens et les prestations de services réalisées entre la Société Absorbante et la Société Absorbée dans le cadre de l'opération de fusion absorption de la Société Absorbée sont dispensées de TVA.

La Société Absorbante s'engage à opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'opération de fusion et qui auraient en principe incombé à la Société Absorbée si cette dernière avait poursuivi elle-même son activité.

La Société Absorbée et la Société Absorbante s'engagent, en outre, à faire mentionner le montant total hors taxe de la transmission sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle elle est réalisée sur la ligne "*Autres opérations non-imposables*", selon les modalités prévues par l'article 287 5. du Code général des impôts et par la documentation administrative référencée BOI-TVA-DECLA-20-30-20 n°20, 12-9-2012.

La Société Absorbante déclare qu'elle demandera le transfert du crédit de TVA déductible existant chez la Société Absorbée, en application de la documentation administrative BOI-TVA-DED-50-20-20 n°130.

La Société Absorbante s'engage à adresser au Service des impôts dont elle dépend une déclaration en double exemplaire faisant référence au présent traité de fusion, dans laquelle elle indiquera le montant du crédit de TVA qui lui sera transféré.

Par ailleurs, la Société Absorbante sera pleinement subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée et se verra transférer, le cas échéant, le crédit de taxe dont disposera la Société Absorbée à la Date de Réalisation.

J.F. C.G.

16.3. Autres taxes

La Société Absorbante sera subrogée dans les droits et obligations de la Société Absorbée au titre de la déclaration et du paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution.

16.4. Participation des employeurs à la formation professionnelle continue et taxe d'apprentissage

La Société Absorbante sera subrogée dans tous les droits et obligations de la Société Absorbée, à la Date d'Effet de la fusion en ce qui concerne :

- La taxe d'apprentissage,
- La participation au financement de la formation professionnelle continue,
- La contribution sociale de solidarité des entreprises (art. D. 137-30 à D. 137-37 du Code de la sécurité sociale).

16.5. Opérations antérieures

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

16.6. Subrogation générale

D'une façon générale, la Société Absorbante s'oblige à se subroger purement et simplement dans l'ensemble des droits et obligations de la Société Absorbée, pour assurer le paiement de toutes cotisations, taxes ou impôts restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution, que ce soit en matière d'impôts directs, indirects ou d'enregistrement.

16.7. Droits d'enregistrement

Les Parties constatent que la présente opération de fusion, intervenant entre des personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés, relève des dispositions de l'article 816 du Code Général des Impôts et est donc enregistrée gratuitement, étant précisé que le patrimoine de la Société Absorbée ne comprend aucun immeuble.

ARTICLE 17. FORMALITÉS DE PUBLICITÉ

Le présent projet de traité de fusion sera publié conformément à la loi et de telle sorte que le délai de trente (30) jours visé au dernier alinéa de l'article R. 236-2 du Code de commerce soit expiré avant la Date de Réalisation, en vue notamment de rendre opposable aux tiers la présente opération de fusion avec la dévolution des éléments d'actif et de passif en découlant.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, pour effectuer tous dépôts, mentions ou publications où besoin sera et notamment en vue du dépôt aux greffes du Tribunal de commerce de ANTIBES et de EVRY.

J.F. C.G.

ARTICLE 18. INTERPRÉTATION

Les intitulés du présent projet de traité de fusion ont été insérés seulement pour en faciliter la lecture et ne peuvent être utilisés pour son interprétation.

ARTICLE 19. ANNEXES

Les annexes ci-après font partie intégrante du présent projet de traité de fusion :

Annexe 1	Extrait Kbis de la société UF COURCOURONNES
Annexe 2	Extrait Kbis de la société UF VILLENEUVE LOUBET
Annexe 3	Etat comptable intermédiaire au 30 juin 2025
Annexe 4	Etat comptable intermédiaire au 30 juin 2025
Annexe 5	Etat des inscriptions levé au greffe du tribunal de commerce de ANTIBES le 17 juillet 2025
Annexe 6	Bail emphytéotique du 31 janvier 2012

ARTICLE 20. AVENANT

Le présent projet de traité de fusion ne pourra être modifié, renouvelé ou prorogé que par un écrit signé par les Parties.

ARTICLE 21. INDIVISIBILITÉ - VALIDITÉ

La nullité, l'inopposabilité ou plus généralement l'absence d'effet de l'une quelconque des stipulations du présent projet de traité de fusion n'affectera pas le reste du traité de fusion, et celui-ci sera exécuté comme si cette stipulation n'avait jamais existé à condition, toutefois, que cela ne compromette pas l'équilibre du traité de fusion.

En outre, les Parties conviennent de remplacer, dans la mesure du possible, toute stipulation privée d'effet par une stipulation valide ayant le même effet et reflétant, autant que possible, leur volonté initiale.

ARTICLE 22. FRAIS ET DROITS

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux de leur réalisation seront supportés par la Société Absorbante.

ARTICLE 23. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et des actes ou procès-verbaux qui en seront la suite ou la conséquence, les Parties font élection de domicile au siège social de la Société Absorbante.

J.F. C.G.

ARTICLE 24. SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent projet de traité de fusion est signé électroniquement par le représentant habilité respectif des Parties mentionné dans les comparutions du présent projet de traité de fusion. Les signataires reconnaissent expressément que des signatures électroniques par Yousing, lequel service est conforme au règlement eIDAS (UE) 910/2014, ont été utilisées pour la signature du présent projet de traité de fusion par ses signataires.

Chaque signataire du présent projet de traité de fusion reconnaît qu'il a reçu toutes les informations requises pour la signature électronique du présent projet de traité de fusion et qu'il a signé le présent projet de traité de fusion par voie électronique en toute connaissance de la technologie utilisée et de ses conditions générales, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice afin de remettre en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de conclure le présent projet de traité de fusion.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, l'obligation de remise d'un exemplaire original papier à chacun des signataires n'est pas nécessaire comme preuve des engagements et obligations de chaque partie à ce présent projet de traité de fusion. La remise d'une copie électronique du présent projet de traité de fusion directement par Yousing à chacun des signataires constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations de chaque signataire au présent projet de traité de fusion.

Pour la Société Absorbante La société UF COURCOURONNES Monsieur Julien FALGOUX Signé le 25-07-2025	 
Pour la Société Absorbée La société UF VILLENEUVE LOUBET Monsieur Cédric GUELLE Signé le 25-07-2025	 
Intervention Pour la société URBAN FOOTBALL Monsieur Julien FALGOUX Signé le 25-07-2025	 

J.F. C.G.



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 16 juillet 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	534 734 629 R.C.S. Evry
Date d'immatriculation	03/08/2012
Transfert du	R.C.S. de Nanterre en date du 11/07/2012
Dénomination ou raison sociale	UF COURCOURONNES
Forme juridique	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Capital social	10 000,00 Euros
Adresse du siège	Zai du Bois de l'Epine 3 Avenue du Bois de l'Epine Courcouronnes 91080 Evry-Courcouronnes
Durée de la personne morale	Jusqu'au 20/09/2110
Date de clôture de l'exercice social	30 septembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	FALGOUX Julien, Thomas
Date et lieu de naissance	Le 05/03/1977 à Clermont-Ferrand (63)
Nationalité	Française
Domicile personnel	54 Avenue du Belvédère 63130 Royat

Gérant

Nom, prénoms	GUELLE Cédric, Gilles Marcel
Date et lieu de naissance	Le 26/06/1973 à Saint-Lô (50)
Nationalité	Française
Domicile personnel	5 Chemin sous la Garde 63114 Montpeyroux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	Zai du Bois de l'Epine 3 Avenue du Bois de l'Epine Courcouronnes 91080 Evry-Courcouronnes
Enseigne	URBAN SOCCER
Activité(s) exercée(s)	Activité sportive de loisirs.
Date de commencement d'activité	01/09/2011
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Signé le 25-07-2025

Signé le 25-07-2025

Cédric GUELLE

Julien FALGOUX

✓ Certified by yousign

✓ Certified by yousign

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- *Mention du 03/08/2012*

La société ne conserve aucune activité à son ancien siège

Le Greffier



A handwritten signature in dark ink, written over a horizontal line.

FIN DE L'EXTRAIT

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 15 juillet 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	528 733 264 R.C.S. Antibes
<i>Date d'immatriculation</i>	06/06/2012
<i>Transfert du</i>	R.C.S. de Nanterre
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	UF VILLENEUVE-LOUBET
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
<i>Capital social</i>	10 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	la Vanade 2284 Route de Grasse 06270 Villeneuve-Loubet
<i>Activités principales</i>	Activité sportive de loisirs
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 01/12/2109
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	30 septembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	FALGOUX Julien Thomas
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 05/03/1977 à Clermont-Ferrand (63)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	54 Avenue du Belvédère 63130 Royat

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	GUELLE Cédric Gilles Marcel
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 26/06/1973 à Saint-Lô (50)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	5 Chemin Sous-La Garde 63114 Montpeyroux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	la Vanade 2284 Route de Grasse 06270 Villeneuve-Loubet
<i>Enseigne</i>	URBAN SOCCER
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Activité sportive de loisirs
<i>Date de commencement d'activité</i>	30/11/2010
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Cette société déjà constituée transfère son siège de route Forestière de la Mare Adam 92190 Meudon à 2284 route de Grasse la Vanade 06270 Villeneuve Loubet à compter du 10.05.2012
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Signé le 25-07-2025

Cédric GUELLE

✓ Certified by  yousign

Signé le 25-07-2025

Julien FALGOUX

✓ Certified by  yousign

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/06/2025 9			Exercice N-1 30/09/2024 15	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles	Signé le 25-07-2025			Signé le 25-07-2025		
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires						
	Fonds commercial (1)						
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
		Cédric GUELLE			Julien FALGOUX		
		✓ Certified by 			✓ Certified by 		
	Immobilisations corporelles						
	Terrains						
	Constructions	1 243 285	858 658	384 627	426 244	41 617-	9. 76-
	Installations techniques, matériel et outillage	549 179	442 533	106 646	145 353	38 707-	26. 63-
ACTIF CIRCULANT	Autres immobilisations corporelles	48 870	40 409	8 461	9 417	956-	10. 16-
	Immobilisations en cours				2 070	2 070-	100. 00-
	Avances et acomptes						
	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	49 794		49 794	48 815	979	2. 01
	Total II	1 891 129	1 341 601	549 528	631 900	82 372-	13. 04-
	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements	13 515		13 515	16 230	2 715-	16. 73-
Comptes de Régularisation	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	19 343		19 343	18 333	1 010	5. 51
	Avances et acomptes versés sur commandes						
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	24 785	281	24 504	35 161	10 656-	30. 31-
	Autres créances	186 000		186 000	51 830	134 170	258. 86
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
	Disponibilités	513 357		513 357	389 852	123 506	31. 68
	Charges constatées d'avance (3)	63 031		63 031	1 514	61 517	NS
	Total III	820 032	281	819 752	512 920	306 832	59. 82
Comptes de Régularisation	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)		2 711 161	1 341 881	1 369 280	1 144 820	224 460	19. 61

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 30/06/2025 9	Exercice N-1 30/09/2024 15	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 10 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	10 000	10 000		
	Réserves				
	Réserve légale	1 000	1 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	79 822	57 388	22 434	39.09
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	475 607	542 434	66 827-	12.32-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	566 429	610 822	44 393-	7.27-
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges		5 800	5 800-	100.00-
	Total III		5 800	5 800-	100.00-
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit		151 769	151 769-	100.00-
	Concours bancaires courants				
	Emprunts et dettes financières diverses	520 000	66 837	453 163	678.01
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	3 914	4 851	937-	19.31-
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	185 874	112 319	73 555	65.49
	Dettes fiscales et sociales	49 490	66 465	16 975-	25.54-
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	7 802	11 293	3 491-	30.91-
	Produits constatés d'avance (1)	35 770	114 663	78 893-	68.80-
	Total IV	802 851	528 198	274 653	52.00
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	1 369 280	1 144 820	224 460	19.61

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/06/2025 9			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	30/09/2024 15	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	200 695		200 695	320 508	119 814-	37. 38-
Production vendue de biens						
Production vendue de services	1 148 361		1 148 361	1 768 242	619 881-	35. 06-
Chiffre d'affaires NET	1 349 055		1 349 055	2 088 750	739 695-	35. 41-
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation						
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits			279	2 401	2 123-	88. 40-
Total des Produits d'exploitation (I)			1 349 334	2 091 151	741 817-	35. 47-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			92 693	147 729	55 036-	37. 25-
Variation de stock (marchandises)			1 010-	238-	772-	325. 03-
Achats de matières premières et autres approvisionnements			8 865	24 297	15 432-	63. 51-
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			2 715	5 637-	8 351	148. 16
Autres achats et charges externes *			455 017	675 812	220 796-	32. 67-
Impôts, taxes et versements assimilés			21 342	33 454	12 111-	36. 20-
Salaires et traitements			159 820	235 701	75 881-	32. 19-
Charges sociales			42 613	63 597	20 984-	33. 00-
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			83 366	141 681	58 315-	41. 16-
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			19 480	28 754	9 274-	32. 25-
Total des Charges d'exploitation (II)			884 901	1 345 151	460 250-	34. 22-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			464 433	746 000	281 568-	37. 74-
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 afferentes à des exercices antérieurs

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	6 859		6 859	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	6 859		6 859	
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	1 484	35 456	33 971-	95. 81-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	1 484	35 456	33 971-	95. 81-
2. Résultat financier (V-VI)	5 374	35 456-	40 830	115. 16
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	469 807	710 545	240 738-	33. 88-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	5 800	12 700	6 900-	54. 33-
Total VII	5 800	12 700	6 900-	54. 33-
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)	5 800	12 700	6 900-	54. 33-
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		180 811	180 811-	100. 00-
Total des produits (I+III+V+VII)	1 361 992	2 103 851	741 859-	35. 26-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	886 386	1 561 418	675 032-	43. 23-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	475 607	542 434	66 827-	12. 32-

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

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
CONSTRUCTIONS		384 627	426 244	41 617-	9. 76-
21458100	AAI CONSTR./SOL D'AUTRUI	1 149 646	1 149 646		
21458200	AAI PADEL S/SOL AUTRUI	93 639	93 639		
28145800	AMORT.AAI DES CONSTRUCT.	797 714-	797 714-		
28145810	AMORT.AAI DES CONSTRUCT.	35 431-		35 431-	
28145820	AMORT.AAI PADEL S/SOL AUTRUI	25 513-	19 326-	6 186-	32. 01-
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS		106 646	145 353	38 707-	26. 63-
21514000	INSTALL. FOOT./SOL AUTRUI	394 424	394 424		
21515000	INSTALLATIONS PADEL/SOL AUTRUI	146 132	146 132		
21540000	MATERIEL RESTAURANT	8 624	8 624		
28151400	AMT INST FOOT / SOL AUTR	375 011-	351 824-	23 187-	6. 59-
28151500	AMT INSTALLATIONS PADEL	60 556-	45 772-	14 785-	32. 30-
28154000	AMORT.MAT RESTAURANT	6 966-	6 230-	735-	11. 80-
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES		8 461	9 417	956-	10. 16-
21820000	MATERIEL DE TRANSPORT	6 227	6 227		
21830000	MATERIEL BUREAU ET INFO.	19 511	17 426	2 085	11. 97
21840000	MOBILIER	23 133	23 133		
28182000	AMORT. MATERIEL DE TRANSPORT	6 227-	6 227-		
28183000	AMORT.MAT.BUREAU ET INFO.	14 614-	12 892-	1 721-	13. 35-
28184000	AMORT.MOBILIER	19 569-	18 249-	1 321-	7. 24-
IMMOBILISATIONS EN COURS			2 070	2 070-	100. 00-
23100000	IMMO EN COURS		2 070	2 070-	100. 00-
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES		49 794	48 815	979	2. 01
27500000	DEPOTS CAUTIONNNT IMMOBILIER	49 629	48 650	979	2. 01
27510000	AUTRES DG	165	165		
Total II		549 528	631 900	82 372-	13. 04-
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS		13 515	16 230	2 715-	16. 73-
32200000	STOCKS DE FOURNITURES	13 515	16 230	2 715-	16. 73-
MARCHANDISES		19 343	18 333	1 010	5. 51
37100000	STOCKS MARCHANDISES	19 343		19 343	
37110000	STOCKS DE MARCHANDISES		18 333	18 333-	100. 00-
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES		24 504	35 161	10 656-	30. 31-
41100000	CLIENTS	6 910	21 929	15 019-	68. 49-
41200000	CLIENTS GROUPE	44	1 023	979-	95. 72-
41600000	CLIENT DOUTEUX	444	444		
41820000	CLIENTS FACT A ETABLIR G	17 387	12 044	5 342	44. 36
49100000	PROV.DEPRECIAT.CPTS CLIENTS	281-	281-		
AUTRES CREANCES		186 000	51 830	134 170	258. 86
40100000	FOURNISSEURS	248	1 243	995-	80. 01-
40960290	CONSIGNES EVRY	442	572	130-	22. 69-
42100029	PERSONNEL - REMUNERATIONS DUES	629	418	211	50. 48
42500575	NDF STEPHANE TRICOTET	49		49	
42700000	RETENUE SUR SALAIRE	72	72		
44400000	IMPOTS SUR LES BENEFICES	134 563		134 563	
44566220	TVA DEDUC DECAISSEMENT 20%	32 329	8 854	23 475	265. 14
44580000	TVA A REGULARISER	17	17		

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
44586000	TVA/FNP	1 435	13 088	11 654-	89. 04-
44870000	ETAT PRODUITS A RECEVOIR	12 902	18 504	5 603-	30. 28-
46700018	US LYON PARILLY	24	269	245-	91. 06-
46700022	US PUTEAUX	1 911	8 482	6 571-	77. 47-
46700023	UF MEUDON	10		10	
46700025	RSOCCER		199	199-	100. 00-
46700026	UF BONDUES	65	65		
46700027	UF GENNEVILLIERS	14		14	
46700032	US RENNES		12	12-	100. 00-
46700033	NANTERRE LDF	52		52	
46700034	UF IVRY		36	36-	100. 00-
46706029	PAIEMENTS GYMLIB	1 239		1 239	
DISPONIBILITES		513 357	389 852	123 506	31. 68
51110000	COUPONS A ENCAISSER		1 352	1 352-	100. 00-
51122000	CB A ENCAISSER	12 771	15 173	2 402-	15. 83-
51200100	BNP BNPUC1 00010881908	9 407	155 437	146 030-	93. 95-
51200300	LCL LCLUFC1 0000070025B	13 091	216 305	203 214-	93. 95-
51708400	CASH-POOLING SOCCERS ZZUFCUSS	475 100		475 100	
53000029	CAISSE EVRY COURCOURONNES	2 988	1 585	1 403	88. 54
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		63 031	1 514	61 517	NS
48600000	CHARGES CONSTAT. D'AVANCE	63 031	1 514	61 517	NS
Total III		819 752	512 920	306 832	59. 82
TOTAL GENERAL		1 369 280	1 144 820	224 460	19. 61

J.F. C.G.

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	30/06/2025 9		30/09/2024 15		Euros	%
CAPITAL	10 000		10 000			
10130000CAP.SOUSCR. APPELE VERSE	10 000		10 000			
RESERVE LEGALE	1 000		1 000			
10611000RESERVE LEGALE	1 000		1 000			
AUTRES RESERVES	79 822		57 388		22 434	39.09
10680000AUTRES RESERVES	79 822		57 388		22 434	39.09
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	475 607		542 434		66 827-	12.32-
Total I	566 429		610 822		44 393-	7.27-
PROVISIONS POUR CHARGES			5 800		5 800-	100.00-
15000000PROVISIONS PR RISQUE ET CHARGE			5 800		5 800-	100.00-
Total III			5 800		5 800-	100.00-
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT			151 769		151 769-	100.00-
16450000PRET LCL 280K€ FIN 05/27			151 734		151 734-	100.00-
16884000INT.COUR./EMPR.ETB CREDIT			35		35-	100.00-
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	520 000		66 837		453 163	678.01
45500000SAS URBAN FOOTBALL	520 000		66 837		453 163	678.01
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	3 914		4 851		937-	19.31-
41910029ACOMPTES CLIENTS EVRY	3 914		4 851		937-	19.31-
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	185 874		112 319		73 555	65.49
40100000FOURNISSEURS	114 332		21 297		93 035	436.86
40200000FOURNISSEURS GROUPE	62 340		10 214		52 126	510.32
40810000FOURNISSEURS FNP	9 202		35 309		26 107-	73.94-
40820000FOURNISSEURS FNP GROUPE			45 498		45 498-	100.00-
DETTES FISCALES ET SOCIALES	49 490		66 465		16 975-	25.54-
42820000DETTES PROV./CONGES PAYES	10 207		6 803		3 404	50.03
42860000PERS.AUTR.CHARGES A PAYER	3 799		799		3 000	375.43
43100000URSSAF	4 780		4 989		210-	4.20-
43700000CAISSE RETRAITE	3 717		3 382		334	9.88
43710000CAISSE MUTUELLE	421		455		34-	7.53-
43720000CAISSE PREVOYANCE	108		203		95-	46.92-
43820000CHARG.SOC./CONGES A PAYER	2 598		1 693		905	53.45
43860000AUTR.CHARG.SOCIAL.A PAYER	1 093		193		900	467.53
44210000ETAT - IMPOTS ET TAXES RECOUVR	233		134		100	74.30
44400000IMPOTS SUR LES BENEFICES			22 087		22 087-	100.00-
44551000TVA A DECAISSER	18 340		14 756		3 584	24.29
44571005TVA COLL 5.5%	5				5	
44571010TVA COLLECTEE 10%	1				1	
44571020TVA COLLECTEE 20%	25				25	
44587000TVA SUR FACT. A ETABLIR	2 898		2 007		890	44.36
44702000TAXE APPRENTISSAGE	657		133		524	393.79
44703000PART. FORMATION	609		1 717		1 108-	64.52-
44860000ETAT CHARGES A PAYER			7 112		7 112-	100.00-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 30/06/2025 9	Exercice N-1 30/09/2024 15	Ecart N / N-1	
		Euros	%		
AUTRES DETTES		7 802	11 293	3 491-	30. 91-
41100000	CLIENTS	1 953	3 767	1 815-	48. 16-
46700001	SOCGER 5 FRANCE		17	17-	100. 00-
46700011	US TOULOUSE MONTAUDRAN	0	0		
46700015	US MARNE LA VALEE	11		11	
46700024	UF ORSAY	353	14	339	N5
46700030	US VILLENEUVE-LOUBET	14		14	
46700031	UF GUYANCOURT	17		17	
46700032	US RENNES	107		107	
46700034	UF IVRY	13		13	
46700045		21		21	
46700048	US ILE DE PUTEAUX	34	18	16	90. 28
46701000	CHEQUES US	4 220	6 392	2 172-	33. 98-
46702000	CARTE US	1 058	1 084	26-	2. 40-
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		35 770	114 663	78 893-	68. 80-
48700000	PRODUITS CONSTAT.D'AVANCE	35 770	114 663	78 893-	68. 80-
Total IV		802 851	528 198	274 653	52. 00
TOTAL GENERAL		1 369 280	1 144 820	224 460	19. 61

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

			Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
			30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES			200 695	320 508	119 814-	37. 38-
	70700000	CONFISERIE	221	465	243-	52. 36-
	70701000	BOISSONS DA / POWERADE	44 228	79 558	35 330-	44. 41-
	70710000	BIERE / ALCOOL	40 501	76 759	36 258-	47. 24-
	70720000	SODA VC / CHAUD / EAU	19 342	33 207	13 864-	41. 75-
	70730000	SALE / SUCRE	27 738	28 346	608-	2. 15-
	70731000	GOUTER ANNIV / EDF	29 145	40 414	11 269-	27. 88-
	70734000	TRAITEUR	2 700	6 130	3 430-	55. 95-
	70750000	CHAUSSURE / TEXTILE	25 878	51 595	25 717-	49. 84-
	70751000	CATALOGUE		75	75-	100. 00-
	70970000	RFA ANNUELLES	10 942	3 959	6 983	176. 38
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES			1 148 361	1 768 242	619 881-	35. 06-
	70610000	LOCATION SOCCER	696 412	1 043 220	346 808-	33. 24-
	70610200	CUP	700	252	448	178. 14
	70611000	CHAMPIONNAT	1 819	8 141	6 323-	77. 66-
	70613000	ABONNEMENT	38 267	52 834	14 566-	27. 57-
	70614000	BILLETERIE	531	834	303-	36. 37-
	70630000	ANNIVERSAIRE TERRAIN	24 082	32 472	8 391-	25. 84-
	70631000	INSCRIPTION ECOLE DE FOOT	88 467	121 574	33 107-	27. 23-
	70640000	EVENT	28 703	30 022	1 319-	4. 39-
	70650000	HEBERGEMENT	327	327		
	70660200	STAGES KIDS	19 177	42 933	23 757-	55. 33-
	70670000	BABYFOOT	7	12	5-	42. 84-
	70699000	LOCATION PADEL	232 369	387 526	155 157-	40. 04-
	70840000	MISE A DISPO. PERSONNEL		2 400	2 400-	100. 00-
	70880000	REFACTURATION DE FRAIS		13 697	13 697-	100. 00-
	70883000	PARTENARIAT EXTERNE	13 559	30 299	16 740-	55. 25-
	70884000	AUTRE	1 818	843	975	115. 68
	70884001	SOLDE CHEQUE US	147	30	117	388. 87
	70884002	SOLDE CARTE US	110		110	
	70884007	SOLDE D'AVOIRS	2 371	928	1 443	155. 47
	70884020	SOLDE CARTE US		25	25-	100. 00-
	70884034	REFACTURATION US IVRY	378-	378	756-	200. 00-
	70884260	REFACT FRAIS UF BONDUES		65	65-	100. 00-
	70884480	REFACT FRAIS US ILE DE PUTEAUX		254	254-	100. 00-
	70960000	REMISE CARTE ET CHEQUE US	125-	825-	700	84. 85
Chiffre d'affaires NET			1 349 055	2 088 750	739 695-	35. 41-
AUTRES PRODUITS			279	2 401	2 123-	88. 40-
	75800000	PROD.DIVERS DE GEST.COUR.	279	2 401	2 123-	88. 40-
Total des Produits d'exploitation			1 349 334	2 091 151	741 817-	35. 47-
ACHATS DE MARCHANDISES			92 693	147 729	55 036-	37. 25-
	60700007	ACHATS PROSHOP NIKE	17 191	29 640	12 448-	42. 00-
	60700009	ACHAT PROSHOP PADEL	5 503	7 180	1 677-	23. 35-
	60701005	ACHATS BOISSONS 5.5%	31 365	45 311	13 946-	30. 78-
	60701020	ACHATS BOISSONS 20%	17 419	37 133	19 714-	53. 09-
	60703005	ACHATS ALIMENTATION 5.5%	14 077	18 649	4 572-	24. 52-
	60703010	ACHATS ALIMENTATION 10 %	1 690	3 291	1 600-	48. 64-
	60703020	ACHATS ALIMENTATION 20%	2 478	3 307	829-	25. 07-
	60703410	ACHATS TRAITEUR 10%	2 017	957	1 060	110. 84
	60703420	ACHATS TRAITEUR 20%		2 263	2 263-	100. 00-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N 30/06/2025 9	Exercice N-1 30/09/2024 15	Ecart N / N-1	
				Euros	%
60754000	FOURNITURES DIVERS	953		953	
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)		1 010-	238-	772-	325. 03-
60371000	VARIATION STOCK MARCHAND.	1 010-	238-	772-	325. 03-
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS		8 865	24 297	15 432-	63. 51-
60200020	REFACT SOCCER 5 CLERMT AUBIERE		10	10-	100. 00-
60200140	REFACT UF BONDUES LEZENNES		65	65-	100. 00-
60200150	REFACT SOCCER 5 LOGNES		15	15-	100. 00-
60200340	REFACT UF IVRY		1 206	1 206-	100. 00-
60200480	REFACT US ILE DE PUTEAUX		254	254-	100. 00-
60220000	VAISSELLE ET EMBALLAGE JETABLE	2 889	7 395	4 506-	60. 94-
60220001	EQUIPEMENT ECOLE DE FOOT	3 910	8 433	4 522-	53. 63-
60220003	EQUIPEMENT STAGE	828	5 756	4 927-	85. 61-
60220005	EQUIPEMENT PADEL	936	10	926	NS
60220006	EQUIPEMENT LEAGUE		606	606-	100. 00-
60220007	EQUIPEMENT EVENT	31-	69	100-	145. 57-
60800000	FRAIS ACCESSOIRES S/ACHATS 20%	333	478	145-	30. 37-
VARIATION DE STOCK (MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEM.)		2 715	5 637-	8 351	148. 16
60320000	VAR.STOCKS AUTR.APPROVIS.	2 715	5 637-	8 351	148. 16
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES		455 017	675 812	220 796-	32. 67-
60401000	LICENCES PADEL	493	24	469	NS
60410100	FLOCAKGE PRINT MY TRANSFER		9	9-	100. 00-
60410300	FLOCAGE FLOCKAGE DU CENTRE		2 132	2 132-	100. 00-
60441020	PRESTATION EVENT 20 %	165		165	
60462000	STAGE DE FOOT	117		117	
60610000	CARBURANT		299	299-	100. 00-
60611005	EAU A 5.5%	2 839	1 761	1 078	61. 21
60611010	EAU A 10%	2 942	743	2 199	295. 80
60612020	ELECTRICITE 20%	29 508	48 511	19 003-	39. 17-
60614000	CARBURANT TVA 20% RECUP 100%	714	1 059	345-	32. 56-
60614001	CARBURANT TVA 20 % NON RECUPER	379	375	5	1. 28
60614080	CARBURANT TVA 20 % RECUP 80%	83	62	21	34. 23
60630000	PETITS EQUIPEMENTS 20%	13 981	15 572	1 591-	10. 22-
60631000	EQUIPEMENTS SPORTIFS	1 374	2 865	1 491-	52. 05-
60632005	FOURN PRODUITS NETTOYAGE-ENTRE	59	10	49	488. 92
60632020	FOURN PRODUITS NETTOYAGE-ENTRE	3 710	639	3 071	480. 77
60634000	ACHATS EQUIPEMENT DE TRAVAIL	1 997-	4 508	6 505-	144. 29-
60640000	FOURNITURES ADMIN. 20%	534	1 616	1 082-	66. 95-
61100000	SOUS TRAITANCE - DECHETS	2 007	1 971	35	1. 80
61320000	LOCATIONS SITE COURCOURON	121 625	196 717	75 092-	38. 17-
61350000	LOC. MOBILIERES LONGUE DUREE	193	217	24-	11. 11-
61351000	LOC. TPE	723	986	263-	26. 67-
61400000	CHARGES LOCATIVES	20 428	20 483	55-	0. 27-
61400200	CHARGES LOCATIVES TX FONCIERE	40 450	67 571	27 121-	40. 14-
61400300	CHARGES LOCATIVES AUTRES TAXES	9 197-	15 328	24 525-	160. 00-
61520000	ENTRETIEN REPART / BIENS IMMO	14 000	9 628	4 372	45. 41
61521000	ENTRETIEN LOCAUX / NETTOYAGE	19 277	20 447	1 170-	5. 72-
61530000	ENTRETIEN MAT.ROULANT		403	403-	100. 00-
61550000	ENTRETIEN MATERIEL	540	1 178	638-	54. 16-
61552000	ENTRETIEN MATERIEL DE TRANSPOR	1 561	1 974	413-	20. 93-
61560000	MAINTENANCE	2 003	7 458	5 455-	73. 14-
61610000	ASSURANCE MULTIRISQUE		3 995	3 995-	100. 00-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
61611000	ASSURANCE RC		1 552	1 552-	100. 00-
61630000	ASSURANCE VEHICULES		822	822-	100. 00-
61810000	DOCUMENTATION GENERALE	60	324	264-	81. 48-
62140000	PERSONNEL DETACHE OU PRETE	1 736	72 939	71 203-	97. 62-
62261000	HONORAIRES COMPTABILITE	3 762	5 900	2 138-	36. 24-
62262000	HONORAIRES JURIDIQUE	1 108	3 005	1 897-	63. 12-
62263000	HONORAIRES SOCIAL	5 342	7 507	2 165-	28. 84-
62266000	HONORAIRES DIVERS		471	471-	100. 00-
62360000	CATALOGUES & IMPRIMES		5 089	5 089-	100. 00-
62410000	TRANSPORTS SUR ACHATS		32-	32	100. 00
62420000	TRANSPORT S/VENTES	333-	333	666-	200. 00-
62510000	VOYAGES & DEPLACEMENTS	2	41	40-	96. 36-
62560000	MISSIONS	116	132	16-	11. 88-
62570000	DEPLA.MISSIONS RECEPTIONS	415	44	371	850. 81
62601010	CANAL+ - SAT - BEIN 10%	1 641	2 350	709-	30. 19-
62602000	ABONNEMENT DIVERS SPORT TC	475	269	206	76. 47
62610000	AFFRANCHISSEMENTS		92	92-	100. 00-
62630000	ABONNEMENT INTERNET	841	1 218	377-	30. 95-
62640000	ABONNEMENT XELYA	6 406	10 087	3 682-	36. 50-
62650000	SPOTIFY		29	29-	100. 00-
62704000	FRAIS BANCAIRES LCL	486	1 789	1 303-	72. 85-
62705000	FRAIS BANCAIRES BNP	590	1 736	1 146-	66. 02-
62707000	COM LYRA		441	441-	100. 00-
62714000	COM CB LCL		336	336-	100. 00-
62715000	COM CB BNP	3 576	5 891	2 315-	39. 30-
62717000	COM CB LYRA	3 637	5 967	2 331-	39. 06-
62718000	COM ALMA	1 296	1 934	638-	32. 98-
62810000	COTISATIONS	63	84	20-	24. 12-
62820000	AUTRES SERVICES EXTERIEURS	21 884	33 288	11 404-	34. 26-
62840000	TELESURVEILLANCE	154	522	368-	70. 51-
62860000	MANAGEMENT FEES	12 719	36 082	23 363-	64. 75-
62860030	MANAGEMENT FEES CDA	20 547	4 736	15 811	333. 85
62880000	FRAIS GROUPE	99 983	42 291	57 692	136. 42
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		21 342	33 454	12 111-	36. 20-
63120000	TAXE APPRENTISSAGE	1 045	1 561	516-	33. 04-
63330000	PART. FORMATION	2 613	3 939	1 325-	33. 65-
63511000	CONTRB. ECO. TERRITORIALE	17 684	27 954	10 271-	36. 74-
SALAIRES ET TRAITEMENTS		159 820	235 701	75 881-	32. 19-
64110000	SALAIRES, APPOINTEMENTS	153 274	229 856	76 582-	33. 32-
64120000	PROVISION CONGES PAYES	3 404	990	2 414	243. 82
64140000	INDEMNITES ET AVANTAGES DIVERS	8-	4 907	4 915-	100. 16-
64143000	AVANTAGES EN NATURE	450	750	300-	40. 00-
64150000	PROV PRIMES, RTT	3 000	52-	3 052	NS
64194300	RB AVANTAGE EN NATURE	300-	750-	450	60. 00
CHARGES SOCIALES		42 613	63 597	20 984-	33. 00-
64510000	URSSAF	24 843	37 597	12 754-	33. 92-
64520000	COTISATIONS MUTUELLE	2 170	3 205	1 035-	32. 29-
64520100	COTISATIONS PREVOYANCE	778	1 251	473-	37. 81-
64531000	COTISATIONS RETRAITE	5 275	8 051	2 775-	34. 47-
64580000	CHARGES SOC. S/PROVISIONS	900	8	892	NS
64590000	CHARGES SOC. S/PROVISIONS	905	667	238	35. 65
64700000	TICKET RESTAURANT	6 404	8 683	2 279-	26. 24-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
64750000	MEDECINE / PHARMACIE	1 337	2 933	1 596-	54. 42-
64800000	AUTRES CHARGES DE PERSONNEL		1 201	1 201-	100. 00-
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS		83 366	141 681	58 315-	41. 16-
68112000	DOT.AMORT.IMMO.CORPORELL.	83 366	141 681	58 315-	41. 16-
AUTRES CHARGES		19 480	28 754	9 274-	32. 25-
65110000	REDEVANCE LICENCES MARQUES	17 215	24 880	7 665-	30. 81-
65160000	REDEVANCES/CONCESSIONS,...		1 118	1 118-	100. 00-
65160010	DROITS D AUTEURS 10%	1 801	1 441	359	24. 93
65160020	DROITS D AUTEURS 20%	397	224	174	77. 60
65800000	CHARGES DIV.GEST.COURANTE	67	1 092	1 025-	93. 86-
Total des Charges d'exploitation		884 901	1 345 151	460 250-	34. 22-
Résultat d'exploitation		464 433	746 000	281 568-	37. 74-
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES		6 859		6 859	
76850000	INTERETS COMPTES COURANTS	6 859		6 859	
Total des Produits financiers		6 859		6 859	
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES		1 484	35 456	33 971-	95. 81-
66110000	INTERETS EMPRUNTS	1 484	3 257	1 772-	54. 42-
66150000	INTERETS COMPTE COURANT		32 199	32 199-	100. 00-
Total des Charges financières		1 484	35 456	33 971-	95. 81-
Résultat financier		5 374	35 456-	40 830	115. 16
Résultat courant avant impôts		469 807	710 545	240 738-	33. 88-
REPRISES SUR DEPRECIATIONS ET PROVISIONS, TRANSFERTS DE CHARGES		5 800	12 700	6 900-	54. 33-
78750000	REPRISE PROV EXCEPTIONNELLES	5 800	12 700	6 900-	54. 33-
Total des Produits exceptionnels		5 800	12 700	6 900-	54. 33-
Résultat exceptionnel		5 800	12 700	6 900-	54. 33-
IMPOTS SUR LES BENEFICES			180 811	180 811-	100. 00-
69500000	IMPOTS SUR LES BENEFICES		180 811	180 811-	100. 00-
Total des produits		1 361 992	2 103 851	741 859-	35. 26-
Total des charges		886 386	1 561 418	675 032-	43. 23-
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)		475 607	542 434	66 827-	12. 32-

BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N 30/06/2025 9			Exercice N-1 30/09/2024 15	Ecart N / N-1	
		Brut	Amortissements et dépréciations (à déduire)	Net	Net	Euros	%
	Capital souscrit non appelé (I)						
ACTIF IMMOBILISÉ	Immobilisations incorporelles						
	Frais d'établissement						
	Frais de développement						
	Concessions, brevets et droits similaires	19 295	795	18 500	18 500		
	Fonds commercial (1)	Signé le 25-07-2025		Signé le 25-07-2025			
	Autres immobilisations incorporelles						
	Avances et acomptes						
		Cédric GUELLE		Julien FALGOUX			
	Immobilisations corporelles	✓ Certified by 		✓ Certified by 			
	Terrains						
	Constructions	1 695 640	931 557	764 083	731 573	32 510	4. 44
	Installations techniques, matériel et outillage	526 723	323 577	203 147	224 644	21 497-	9. 57-
	Autres immobilisations corporelles	123 518	112 715	10 803	13 236	2 434-	18. 39-
	Immobilisations en cours	10 223		10 223	41 283	31 060-	75. 24-
	Avances et acomptes						
ACTIF CIRCULANT	Immobilisations financières (2)						
	Participations mises en équivalence						
	Autres participations						
	Créances rattachées à des participations						
	Autres titres immobilisés						
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	75 000		75 000	75 000		
	Total II	2 450 399	1 368 644	1 081 755	1 104 236	22 481-	2. 04-
	Stocks et en cours						
	Matières premières, approvisionnements	15 861		15 861	19 169	3 308-	17. 26-
Comptes de Régularisation	En-cours de production de biens						
	En-cours de production de services						
	Produits intermédiaires et finis						
	Marchandises	27 500		27 500	25 829	1 671	6. 47
	Avances et acomptes versés sur commandes				9 865	9 865-	100. 00-
	Créances (3)						
	Clients et comptes rattachés	141 758		141 758	68 305	73 453	107. 54
	Autres créances	146 341		146 341	60 592	85 749	141. 52
	Capital souscrit - appelé, non versé						
	Valeurs mobilières de placement						
Comptes de Régularisation	Disponibilités	473 494		473 494	638 834	165 340-	25. 88-
	Charges constatées d'avance (3)	19 837		19 837	19 822	14	0. 07
	Total III	824 791		824 791	842 416	17 626-	2. 09-
	Frais d'émission d'emprunt à étaler (IV)						
	Primes de remboursement des obligations (V)						
Comptes de Régularisation	Ecarts de conversion actif (VI)						
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V+VI)	3 275 189	1 368 644	1 906 546	1 946 652	40 107-	2. 06-

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

BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N 30/06/2025 9	Exercice N-1 30/09/2024 15	Ecart N / N-1	
				Euros	%
CAPITAUX PROPRES	Capital (Dont versé : 10 000) Primes d'émission, de fusion, d'apport Ecart de réévaluation	10 000	10 000		
	Réserves				
	Réserve légale	1 000	1 000		
	Réserves statutaires ou contractuelles				
	Réserves réglementées				
	Autres réserves	242 281	220 939	21 342	9.66
	Report à nouveau				
	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)	329 406	341 342	11 936-	3.50-
	Subventions d'investissement Provisions réglementées				
	Total I	582 687	573 281	9 406	1.64
AUTRES FONDS PROPRES	Produit des émissions de titres participatifs Avances conditionnées				
	Total II				
PROVISIONS	Provisions pour risques Provisions pour charges				
	Total III				
DETTES (1)	Dettes financières				
	Emprunts obligataires convertibles				
	Autres emprunts obligataires				
	Emprunts auprès d'établissements de crédit	530 868	588 781	57 913-	9.84-
	Concours bancaires courants	2 508	841	1 667	198.25
	Emprunts et dettes financières diverses	320 000	370 592	50 592-	13.65-
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		432	432-	100.00-
	Dettes d'exploitation				
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	243 540	232 046	11 494	4.95
	Dettes fiscales et sociales	123 609	67 382	56 227	83.45
Comptes de Régularisation	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés Autres dettes	47 494	17 753	29 741	167.52
	Produits constatés d'avance (1)	55 840	95 544	39 704-	41.56-
	Total IV	1 323 859	1 373 371	49 512-	3.61-
	Ecart de conversion passif (V)				
	TOTAL GÉNÉRAL (I+II+III+IV+V)	1 906 546	1 946 652	40 107-	2.06-

(1) Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an

COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N 30/06/2025 9			Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	France	Exportation	Total	30/09/2024 15	Euros	%
Produits d'exploitation (1)						
Ventes de marchandises	352 144		352 144	493 230	141 086-	28. 60-
Production vendue de biens						
Production vendue de services	1 212 816		1 212 816	1 421 911	209 096-	14. 71-
Chiffre d'affaires NET	1 564 960		1 564 960	1 915 141	350 181-	18. 28-
Production stockée						
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			1 250	1 333	83-	6. 25-
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges						
Autres produits			3 721	20 659	16 938-	81. 99-
Total des Produits d'exploitation (I)			1 569 931	1 937 134	367 202-	18. 96-
Charges d'exploitation (2)						
Achats de marchandises			157 906	208 956	51 050-	24. 43-
Variation de stock (marchandises)			1 671-	14 769-	13 098	88. 68
Achats de matières premières et autres approvisionnements			12 440	23 235	10 794-	46. 46-
Variation de stock (matières premières et autres approvisionnements)			3 308	6 046	2 738-	45. 28-
Autres achats et charges externes *			663 020	790 012	126 991-	16. 07-
Impôts, taxes et versements assimilés			13 017	23 952	10 935-	45. 65-
Salaires et traitements			227 373	272 808	45 435-	16. 65-
Charges sociales			61 847	69 495	7 649-	11. 01-
Dotations aux amortissements et dépréciations						
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			91 684	61 040	30 644	50. 20
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations						
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations						
Dotations aux provisions						
Autres charges			4 574	16 738	12 164-	72. 67-
Total des Charges d'exploitation (II)			1 233 497	1 457 511	224 014-	15. 37-
1 - Résultat d'exploitation (I-II)			336 434	479 622	143 189-	29. 85-
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	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
Produits financiers				
Produits financiers de participations (3)				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)	7 634		7 634	
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total V	7 634		7 634	
Charges financières				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Intérêts et charges assimilées (4)	14 662	24 500	9 838-	40. 16-
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total VI	14 662	24 500	9 838-	40. 16-
2. Résultat financier (V-VI)	7 028-	24 500-	17 472	71. 31
3. Résultat courant avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	329 406	455 122	125 716-	27. 62-
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital				
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges				
Total VII				
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
Total VIII				
4. Résultat exceptionnel (VII-VIII)				
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise (IX)				
Impôts sur les bénéfices (X)		113 780	113 780-	100. 00-
Total des produits (I+III+V+VII)	1 577 565	1 937 134	359 568-	18. 56-
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	1 248 159	1 595 792	347 632-	21. 78-
5. Bénéfice ou perte (total des produits - total des charges)	329 406	341 342	11 936-	3. 50-

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

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	30/06/2025 9		30/09/2024 15		Euros	%
CONCESSIONS, BREVETS ET DROITS SIMILAIRES	18 500		18 500			
20500000 CONCESS. BREVETS LICENCE	19 295		19 295			
28050000 AMORT.CONCESSIONS BREVETS	795-		795-			
CONSTRUCTIONS	764 083		731 573		32 510	4.44
21458100 AAI CONSTR./SOL D'AUTRUI	1 695 640		1 595 377		100 263	6.28
28145800 AMORT.AAI CONSTR/SOL AUTR	863 805-		863 805-			
28145810 AMORT CONST SOL AUTRUI	67 753-				67 753-	
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE INDUSTRIELS	203 147		224 644		21 497-	9.57-
21514000 INSTALL. FOOT./SOL AUTRUI	514 877		514 877			
21540000 MATERIEL RESTAURANT	11 847		11 847			
28151400 AMOR.INST.FOOT/SOL AUTRUI	312 727-		292 072-		20 654-	7.07-
28154000 AMORT MATERIEL RESTAURANT	10 850-		10 007-		843-	8.42-
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	10 803		13 236		2 434-	18.39-
21810000 AAI DIVERS	6 814		6 814			
21820000 MATERIEL DE TRANSPORT	7 787		7 787			
21830000 MATERIEL BUREAU ET INFO.	22 479		22 479			
21840000 MOBILIER	86 438		86 438			
28181000 AMORT.AAI DIVERS	3 044-		2 872-		172-	5.99-
28182000 AMORT. MAT TRANSPORT	7 787-		7 787-			
28183000 AMORT.MAT.BUREAU ET INFO.	21 950-		21 551-		399-	1.85-
28184000 AMORT.MOBILIER	79 934-		78 072-		1 863-	2.39-
IMMOBILISATIONS EN COURS	10 223		41 283		31 060-	75.24-
23100000 IMMO. CORPO. EN COURS	6 573		37 633		31 060-	82.53-
23180000 AUTRE IMMO. CORP. EN COURS	3 650		3 650			
AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	75 000		75 000			
27500000 DEPOTS CAUTIONNEM.VERSES	75 000		75 000			
Total II	1 081 755		1 104 236		22 481-	2.04-
MATIERES PREMIERES, APPROVISIONNEMENTS	15 861		19 169		3 308-	17.26-
32200000 STOCKS FOURN ET CONSOMMABLES	15 861				15 861	
32250000 STOCK FOURNITURES			19 169		19 169-	100.00-
MARCHANDISES	27 500		25 829		1 671	6.47
37100000 STOCKS DE MARCHANDISES	27 500		25 829		1 671	6.47
AVANCES ET ACOMPTE VERSES SUR COMMANDES			9 865		9 865-	100.00-
40910000 FOURN.AV.ACPT VERSES/COMM			9 865		9 865-	100.00-
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	141 758		68 305		73 453	107.54
41100000 CLIENTS 20%	16 079		25 221		9 142-	36.25-
41120000 CLIENTS10%	6 889		6 899		10-	0.14-
41130000 CLIENTS EXOS	300		300			
41200000 CLIENTS GROUPE	25 577		184		25 392	NS
41810000 FAE HORS GROUPE			977		977-	100.00-
41820000 FAE GROUPE	92 908		34 723		58 185	167.57
41910030 AVANCE CLIENTS UF VILLENEUVE	6				6	

DETAIL BILAN ACTIF

ACTIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
AUTRES CREANCES		146 341	60 592	85 749	141. 52
40100000	FOURNISSEURS	10 768	19 158	8 390-	43. 79-
40960030	CONSIGNES VILLENEUVE LOUBET	5 592	4 750	842	17. 73
42100030	PERSONNEL - REMUNERATIONS DUES	409	277	132	47. 50
42500100	NDF B. BOUCHACOURT	29	122	93-	76. 00-
42501000	NDF MATHIEU KUSCHTA		889	889-	100. 00-
44400000	IMPOTS SUR LES BENEFICES	85 335	9 758	75 577	774. 51
44562200	TVA / IMMO DECAISSEMENT 20%		5 773	5 773-	100. 00-
44566005	TVA DEDUCTIBLE DEBIT A 5.5%	536		536	
44566010	TVA DEDUCTIBLE DEBIT A 10%	31		31	
44566020	TVA DEDUCTIBLE DEBIT A 20%	13 610		13 610	
44566220	TVA DEDUC DECAISSEMENT A 20%	860	1 843	984-	53. 36-
44586000	TVA / FACT NON PARVENUES	17 072	15 394	1 677	10. 90
46700011	TOULOUSE MONTAUDRAN	70	70		
46700012	US MONTPELLIER	165		165	
46700014	US LILLE LEZENNES	151		151	
46700021	URBAN FOOTBALL		775	775-	100. 00-
46700022	US PUTEAUX	4 316		4 316	
46700033	US NANTERRE LDF		11	11-	100. 00-
46701030	PAIEMENT CHEQUES US	2 416		2 416	
46702030	PAIEMENT CARTE US	3 898	1 772	2 126	120. 02
46706030	GYMLIB UF NICE	1 083		1 083	
DISPONIBILITES		473 494	638 834	165 340-	25. 88-
51121000	CH A ENCAISSER		902	902-	100. 00-
51122000	CB A ENCAISSER		8 454	8 454-	100. 00-
51200100	BNP-UF VILLENEUVE BNPUFV1 OFF	12 498	221 478	208 980-	94. 36-
51200300	CAISSE D'EPARGNE VILL CELUFV1	13 204	397 556	384 352-	96. 68-
51708400	CASH-POOLING SOCCER 5	420 000		420 000	
53000030	CAISSE VILLENEUVE-LOUBET	8 673	10 444	1 771-	16. 95-
58013000	REMISE CHEQUES VILLENEUVE LOUB	1 837		1 837	
58023000	CB VILLENEUEVE LOUBET	3 013		3 013	
58053000	CB INTERNET VILLENEUVE LOUBET	14 269		14 269	
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		19 837	19 822	14	0. 07
48600000	CHARGES CONSTAT. D'AVANCE	19 837	19 822	14	0. 07
Total III		824 791	842 416	17 626-	2. 09-
TOTAL GENERAL		1 906 546	1 946 652	40 107-	2. 06-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF	Exercice N		Exercice N-1		Ecart N / N-1	
	30/06/2025 9		30/09/2024 15		Euros	%
CAPITAL	10 000		10 000			
10130000CAP.SOUSCR. APPELE VERSE	10 000		10 000			
RESERVE LEGALE	1 000		1 000			
10610000RESERVE LEGALE	1 000		1 000			
AUTRES RESERVES	242 281		220 939		21 342	9.66
10680000AUTRES RESERVES	242 281		220 939		21 342	9.66
RESULTAT DE L'EXERCICE (Bénéfice ou perte)	329 406		341 342		11 936-	3.50-
Total I	582 687		573 281		9 406	1.64
EMPRUNTS AUPRES D'ETABLISSEMENTS DE CREDIT	530 868		588 781		57 913-	9.84-
16430004PRET CE 696638E 600K€ VLB PADL	529 525		587 354		57 829-	9.85-
16884000INT.COUR./EMPR.ETB CREDIT	1 343		1 428		85-	5.93-
CONCOURS BANCAIRES COURANTS	2 508		841		1 667	198.25
51110000VALEURS A L'ENCAISSEMENT COUPO			841		841-	100.00-
58003000VIREMENTS INTERNES VLB	2 498				2 498	
58043000ESPECES VILLENEUEVE LOUBET	10				10	
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES DIVERSES	320 000		370 592		50 592-	13.65-
45500000SAS URBAN FOOTBALL	320 000		370 592		50 592-	13.65-
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS			432		432-	100.00-
41910030AVANCE CLIENTS UF VILLENEUVE			432		432-	100.00-
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	243 540		232 046		11 494	4.95
40100000FOURNISSEURS	21 143		43 238		22 094-	51.10-
40200000FOURNISSEURS GROUPE	66 631		26 585		40 046	150.63
40810000FOURN. FACT.NON PARVENUES	125 010		95 985		29 025	30.24
40820000FNP GROUPE	30 754		66 238		35 483-	53.57-
DETTES FISCALES ET SOCIALES	123 609		67 382		56 227	83.45
42820000DETtes PROV./CONGES PAYES	30 134		21 289		8 845	41.55
42860000PERS.AUTR.CHARGES A PAYER	9 750		4 350		5 400	124.13
43100000URSSAF	8 053		7 996		58	0.72
43700000CAISSE RETRAITE	5 834		6 995		1 160-	16.59-
43710000CAISSE DE MUTUELLE	737		649		88	13.58
43720000CAISSE DE PREVOYANCE	169		161		9	5.28
43820000CHARG.SOC./CONGES A PAYER	9 409		6 842		2 567	37.52
43860000AUTR.CHARG.SOCIAL.A PAYER	2 995		1 375		1 620	117.78
44210000ETAT - IMPOTS ET TAXES RECOUVR	473		488		16-	3.21-
44551000TVA A DECAISSER			6 409		6 409-	100.00-
44571005TVA COLLECTEE A 5.5 %	249				249	
44571010TVA COLLECTEE A 10 %	2 282				2 282	
44571020TVA COLLECTEE A 20 %	36 328				36 328	
44587000TVA S/FAE-AAE	15 485		5 939		9 546	160.73
44702000TAXE APPRENTISSAGE	124		190		66-	34.77-
44703000PART. FORMATION	1 587		2 432		846-	34.77-
44860000CHARGES A PAYER			2 267		2 267-	100.00-

DETAIL BILAN PASSIF

PASSIF		Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
		30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
AUTRES DETTES		47 494	17 753	29 741	167. 52
41100000	CLIENTS 20%	9 130	4 023	5 106	126. 91
46700015	US MARLE LA VALEE	16		16	
46700027	UF GENNEVILLIERS		210	210-	100. 00-
46700043	URBAN STORE	1 197	1 472	275-	18. 68-
46700048	US ILE DE PUTEAUX	16		16	
46700051	UF VLB - FIVE LYON MARSEILLE	15 245		15 245	
46700091	SOCCER 5 FRANCE	3 780	3 103	677	21. 83
46701000	CHEQUES US	8 720	1 268	7 452	587. 70
46701030	PAIEMENT CHEQUES US		1 956	1 956-	100. 00-
46702000	CARTE US	7 464	4 499	2 965	65. 92
46703030	GROUPON	1 414		1 414	
46707030	AVOIRS UF NICE	139	159	20-	12. 28-
46799500	ECART DE CAISSE	239		239	
46799930	ECART DE CAISSE VLB	134		134	
47200000	VIREMENTS CLIENTS EN ATTENTE		1 064	1 064-	100. 00-
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		55 840	95 544	39 704-	41. 56-
48700000	PRODUITS CONSTAT.D'AVANCE	55 840	95 544	39 704-	41. 56-
Total IV		1 323 859	1 373 371	49 512-	3. 61-
TOTAL GENERAL		1 906 546	1 946 652	40 107-	2. 06-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

			Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
			30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
VENTES DE MARCHANDISES			352 144	493 230	141 086-	28. 60-
	70700000	CONFISERIE DA - 20%	735	1 761	1 026-	58. 27-
	70701000	BOISSONS DA / POWERADE 5,5%	31 687	53 945	22 257-	41. 26-
	70710000	BIERE / ALCOOL 20%	110 216	153 899	43 683-	28. 38-
	70720000	SODA / EAU / BOISSONS CH. 10%	49 569	76 568	26 999-	35. 26-
	70730000	SALE SUCRE 10%	75 163	103 742	28 578-	27. 55-
	70731000	GOUTER 10%	31 734	44 765	13 030-	29. 11-
	70734000	TRAITEUR 10%		2 959	2 959-	100. 00-
	70750000	EQUIPMT TEXTILES / CHAUSSURES	31 956	49 169	17 213-	35. 01-
	70751000	CATALOGUE CLUB	41	288	247-	85. 80-
	70970000	RFA ANNUELLES	21 043	6 136	14 907	242. 94
PRODUCTION VENDUE DE SERVICES			1 212 816	1 421 911	209 096-	14. 71-
	70610000	LOCATION TERRAINS SOCCER	379 459	659 367	279 908-	42. 45-
	70610200	CUP	1 986	6 056	4 070-	67. 21-
	70611000	CHAMPIONNAT LEAGUES	37 416	44 929	7 513-	16. 72-
	70613000	ABONNEMENT	140 288	238 163	97 874-	41. 10-
	70614000	BILLETTERIE 5,5%		834	834-	100. 00-
	70630000	ANNIVERSAIRE TERRAIN	33 370	44 836	11 466-	25. 57-
	70631000	ECOLE DE FOOT	40 783	44 514	3 731-	8. 38-
	70640000	EVENT	35 154	81 089	45 935-	56. 65-
	70650000	HEBERGEMENT 10%	1 593	13 926	12 333-	88. 56-
	70660200	STAGE KIDS	30 033	115 518	85 484-	74. 00-
	70698000	BUBBLE 20%	2 116	1 563	553	35. 38
	70698100	BUBBLE 10 %	81	1 345	1 265-	93. 99-
	70699000	LOCATION PADEL	379 773	33 433	346 340	NS
	70699900	LOCATION PADEL		97 478	97 478-	100. 00-
	70840000	MISE A DISPO. DE PERSONNEL	36 879		36 879	
	70880000	REFACTURATION FRAIS DIRECTION	75 104		75 104	
	70883000	PARTENARIAT EXTERNE	13 559	38 794	25 235-	65. 05-
	70884000	AUTRES	5 555		5 555	
	70884001	SOLDE CHEQUE US	47	20	27	133. 30
	70884002	SOLDE CARTE US	23	522	498-	95. 56-
	70884007	SOLDE AVOIRS	1 534	804	730	90. 85
	70960000	REMISE ACCORDEES / PRESTATIONS	1 938-	1 279-	658-	51. 47-
Chiffre d'affaires NET			1 564 960	1 915 141	350 181-	18. 28-
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION			1 250	1 333	83-	6. 25-
	74000000	SUBVENTION ETAT	1 250	1 333	83-	6. 25-
AUTRES PRODUITS			3 721	20 659	16 938-	81. 99-
	75800000	PRODUIT DIV GESTION COURANTE	3 721	19 729	16 007-	81. 14-
	75870000	INDEMNITE D'ASSURANCE		931	931-	100. 00-
Total des Produits d'exploitation			1 569 931	1 937 134	367 202-	18. 96-
ACHATS DE MARCHANDISES			157 906	208 956	51 050-	24. 43-
	60700000	ACHATS EQUIPEMENT CUP	37		37	
	60700001	ACHAT EQUIPEMENT ECOLE DE FOOT		1 724	1 724-	100. 00-
	60700003	ACHAT EQUIPEMENT STAGE		2 696	2 696-	100. 00-
	60700007	ACHAT PROSHOP	16 801	27 405	10 604-	38. 69-
	60700008	ACHAT EQUIPEMENT LEAGUE		170	170-	100. 00-
	60700009	PROSHOP PADEL	10 027	10 290	262-	2. 55-
	60700010	ACHATS PRODUITS DERIVES	3 677		3 677	

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

			Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
			30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
60701005	ACHATS BOISSONS 5.5%		30 683	47 909	17 226-	35. 95-
60701020	ACHATS BOISSONS 20%		51 726	63 135	11 409-	18. 07-
60703005	ACHATS ALIMENTATION 5.5%		30 083	30 254	172-	0. 57-
60703010	ACHATS ALIMENTATION 10 %		240		240	
60703020	ACHATS ALIMENTATION 20%		3 098	3 303	205-	6. 21-
60703405	ACHATS TRAITEUR 5.5%		10 863	5 382	5 481	101. 84
60703410	ACHATS TRAITEUR 10%		671		671	
60730000	ACHATS CATALOGUES			16 687	16 687-	100. 00-
VARIATION DE STOCK (MARCHANDISES)			1 671-	14 769-	13 098	88. 68
60370000	VARIATION DE STOCK MARCHANDISE		1 671-	14 769-	13 098	88. 68
ACHATS DE MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEMENTS			12 440	23 235	10 794-	46. 46-
60200010	REFAC SOCCER 5 SIEGE			27	27-	100. 00-
60220000	VAISSELLE/EMBALLAGE JETABLE		5 486	4 534	951	20. 98
60220001	EQUIPEMENT ECOLE DE FOOT		4 230	7 904	3 674-	46. 48-
60220002	EQUIPEMENT CUP			224	224-	100. 00-
60220003	EQUIPEMENT STAGE		2 519	7 837	5 318-	67. 86-
60220004	EQUIPEMENT ANNIVERSAIRE			3	3-	100. 00-
60220006	EQUIPEMENT LEAGUE		0	1 635	1 635-	100. 00-
60220007	EQUIPEMENT EVENT			339	339-	100. 00-
60800000	FRAIS ACCESSOIRES S/ACHATS 20%		206	732	527-	71. 90-
VARIATION DE STOCK (MATIERES PREMIERES ET AUTRES APPROVISIONNEM.)			3 308	6 046	2 738-	45. 28-
60320000	VARIATION STOCK AUTRES APPROPOS		3 308	6 046	2 738-	45. 28-
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES			663 020	790 012	126 991-	16. 07-
60401000	LICENCES PADEL		2 135		2 135	
60410000	MATERIEL URBAN FOOTBALL			1 615	1 615-	100. 00-
60410100	PRINT			67	67-	100. 00-
60410300	FLOCAGE DU CENTRE		0-	303	303-	100. 00-
60430000	PRESTATIONS ANNIVERSAIRES			212	212-	100. 00-
60441000	PRESTATIONS EVENTS 0%			19 680	19 680-	100. 00-
60441020	PRESTATION EVENT 20%		1 220	3 193	1 973-	61. 79-
60450000	PRESTATION HEBERGEMENT			1 369	1 369-	100. 00-
60462000	PRESTATIONS STAGE DE FOOT			2 334	2 334-	100. 00-
60611005	EAU 5.5%		10 335		10 335	
60611010	EAU 10%		20 767-	18 704	39 471-	211. 03-
60612005	ELECTRICITE 5.5%		1 412	1 004	407	40. 58
60612020	ELECTRICITE 20%		18 280	30 115	11 834-	39. 30-
60613020	GAZ ET FUEL 20%		11 520	14 009	2 490-	17. 77-
60614000	CARBURANT TVA RECUPERABLE 100%		67	449	381-	84. 97-
60614080	CARBURANT TVA 20% RECUP 80%		280	485	205-	42. 22-
60630000	FOURNITURES PETIT EQUIP.		5 643	19 517	13 874-	71. 09-
60631000	EQUIPEMENTS SPORTIFS		503-	5 434	5 938-	109. 26-
60632005	PRODUITS NETTOYAGE ET ENT 5.5%		33	162	129-	79. 59-
60632020	PRODUITS NETTOYAGE ET ENT 20%		1 076	3 597	2 521-	70. 09-
60634000	ACHAT EQUIPEMENT DE TRAVAIL		366	2 458	2 092-	85. 12-
60640000	FOURNITURES ADMIN. 20%		1 279	3 266	1 987-	60. 84-
61100000	SOUS TRAITANCE - DECHETS		1 171	685	486	70. 95
61320000	LOCATION IMMOBILIERES		284 366	360 587	76 221-	21. 14-
61329999	LOC IMMOBILIERE EXER ANTERIEUR		125 000		125 000	
61351000	LOCATION TPE		207	828	621-	75. 00-
61352000	LOCATION DIVERSES COURTE DUREE		20	1 107	1 087-	98. 21-
61400200	CHARGES LOCATIVES TX FONCIERE		17 071	17 187	116-	0. 68-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

			Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
			30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
61520000	ENTRETIEN/REPARATION IMMOBILIE		9 225	22 898	13 673-	59. 71-
61521000	ENTRETIEN LOCAUX NETTOYAGE		1 350	1 900	550-	28. 95-
61522000	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS		7 466	17 605	10 139-	57. 59-
61550000	ENTRETIEN MATERIEL		762		762	
61552000	ENTRETIEN REPARATION VEHICULES		283	453	170-	37. 55-
61560000	MAINTENANCES		9 182	10 340	1 158-	11. 20-
61610000	ASSURANCE MULTIRISQUE			3 788	3 788-	100. 00-
61611000	ASSURANCE RC			1 290	1 290-	100. 00-
61630000	ASSURANCE TRANSPORT			1 644	1 644-	100. 00-
61810000	DOCUMENTATION GENERALE			349	349-	100. 00-
62140000	PERSONNEL DETACHE OU PRETE		100	72 499	72 399-	99. 86-
62261000	HONORAIRES COMPTABILITE		6 982	6 138	844	13. 75
62262000	HONORAIRES JURIDIQUE		874	616	258	41. 89
62263000	HONORAIRES SOCIAL		4 682	5 950	1 269-	21. 32-
62270000	FRAIS D ACTES ET CONTENTIEUX			323	323-	100. 00-
62360000	CATALOGUES ET IMPRIMES		27-	1 401	1 427-	101. 89-
62380000	DIVERS (DONS,PARTENARIAT,...)			2 039	2 039-	100. 00-
62410000	TRANSPORT SUR ACHATS		61	108	47-	43. 26-
62420000	TRANSPORTS S/VENTES			1 699	1 699-	100. 00-
62480000	REFACTURATION VEHICULE			4 761	4 761-	100. 00-
62510000	VOYAGES ET DEPLACEMENTS		340	998	658-	65. 93-
62560000	MISSIONS		403	5 770	5 367-	93. 02-
62570000	RECEPTIONS			380	380-	100. 00-
62601010	CANAL+ SAT BEIN 10%		1 609	2 267	658-	29. 04-
62602000	ABONNEMENT DIVERS SPORT TV		58	444	385-	86. 87-
62610000	FRAIS POSTAUX		46	170	123-	72. 66-
62611000	FRAIS MOBILE		148	260	113-	43. 33-
62630000	INTERNET		378	695	317-	45. 62-
62640000	ABONNEMENT XELYA		9 194	12 092	2 898-	23. 97-
62650000	ABONNEMENT SPOTIFY			29	29-	100. 00-
62703000	FRAIS BANCAIRES CAISSE EPARGNE		1 063	1 297	234-	18. 07-
62704000	FRAIS BANCAIRES LCL			336	336-	100. 00-
62705000	FRAIS BANCAIRES BNP		939	1 513	574-	37. 92-
62707000	FRAIS BANCAIRES LYRA			329	329-	100. 00-
62713000	COM CB CAISSE EPARGNE			168	168-	100. 00-
62715000	COM CB BNP		3 821	5 537	1 715-	30. 98-
62717000	COM CB LYRA		4 189	4 310	120-	2. 80-
62718000	COMM CB ALMA		825	640	185	28. 88
62810000	COTISATION		189	154	34	22. 05
62820000	AUTRES SEVRICES EXTERIEURS			2 003	2 003-	100. 00-
62850000	DEPENSE FORMATION CONTINUE			193	193-	100. 00-
62860000	MANAGEMENT FEES		13 214	32 606	19 391-	59. 47-
62860030	MANAGEMENT FEES CDA		21 345	6 960	14 385	206. 68
62880000	REDEVANCE ET FRAIS GROUPE		104 110	46 697	57 414	122. 95
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES			13 017	23 952	10 935-	45. 65-
63120000	TAXE D'APPRENTISSAGE		1 405	2 325	921-	39. 59-
63330000	FORMATION CONTINUE		3 512	5 788	2 276-	39. 32-
63511000	TAXE CFE/CVAE		8 062	15 605	7 543-	48. 34-
63512000	TAXES FONCIERES		25	98	73-	74. 49-
63780000	AUTRES TAXES		14	136	123-	90. 00-

DETAIL COMPTE DE RESULTAT

	Exercice N	Exercice N-1	Ecart N / N-1	
	30/06/2025 9	30/09/2024 15	Euros	%
SALAIRES ET TRAITEMENTS	227 373	272 808	45 435-	16. 65-
64110000 REMUNERATIONS PERSONNELS	213 758	342 032	128 274-	37. 50-
64120000 CONGES PAYES	8 845	1 478-	10 323	698. 59
64143000 AVANTAGE EN NATURE	450	750	300-	40. 00-
64150000 PROVISION PRIMES	5 400	43	5 357	NS
64191000 REMBOURSEMENT COUT SALAIRE		66 739-	66 739	100. 00
64194300 RB AVANTAGE EN NATURE	1 080-	1 800-	720	40. 00
CHARGES SOCIALES	61 847	69 495	7 649-	11. 01-
64510000 COTISATIONS SOCIALES URSSAF	39 341	66 271	26 930-	40. 64-
64520000 COTISATIONS MUTUELLE	1 740	2 131	392-	18. 38-
64520100 COTISATIONS PREVOYANCE	1 013	1 702	689-	40. 48-
64531000 COTI. RETRAITE	8 419	14 846	6 427-	43. 29-
64580000 CHARGES SOCIALES S/PRIMES	1 620	143	1 477	NS
64590000 CHARGES SUR CONGES PAYES	2 567	217-	2 784	NS
64591000 REMBOURSEMENT CHARGES SOCIALES		29 348-	29 348	100. 00
64700000 TICKETS RESTAURANTS	6 210	10 691	4 481-	41. 91-
64750000 MEDECINE DU TRAVAIL, PHARMACIE	937	1 108	172-	15. 49-
64800000 AUTRES CHARGES DE PERSONNEL		2 168	2 168-	100. 00-
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS SUR IMMOBILISATIONS	91 684	61 040	30 644	50. 20
68112000 DOTATIONS AMORTS CORPORELLES	91 684	61 040	30 644	50. 20
AUTRES CHARGES	4 574	16 738	12 164-	72. 67-
65800000 CHARGE DIV GESTION COURANTE	4 574	16 738	12 164-	72. 67-
Total des Charges d'exploitation	1 233 497	1 457 511	224 014-	15. 37-
Résultat d'exploitation	336 434	479 622	143 189-	29. 85-
AUTRES INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES	7 634		7 634	
76850000 INTERETS COMPTES COURANTS	7 634		7 634	
Total des Produits financiers	7 634		7 634	
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	14 662	24 500	9 838-	40. 16-
66116000 INTERETS S/EMPRUNTS	14 662	7 616	7 046	92. 52
66150000 INTERETS COMPTES COURANTS		16 885	16 885-	100. 00-
Total des Charges financières	14 662	24 500	9 838-	40. 16-
Résultat financier	7 028-	24 500-	17 472	71. 31
Résultat courant avant impôts	329 406	455 122	125 716-	27. 62-
IMPOTS SUR LES BENEFICES		113 780	113 780-	100. 00-
69500000 IMPOT SUR LES SOCIETES		113 780	113 780-	100. 00-
Total des produits	1 577 565	1 937 134	359 568-	18. 56-
Total des charges	1 248 159	1 595 792	347 632-	21. 78-
Bénéfice ou perte (Produits - Charges)	329 406	341 342	11 936-	3. 50-



Cédric GUELLE

Julien FALGOUX

✓ Certified by yousign

✓ Certified by yousign

Etat certifié d'inscription(s)

Du chef de : **UF VILLENEUVE-LOUBET**

Adresse : **la Vanade 2284 Route de Grasse 06270 VILLENEUVE-LOUBET**

N° unique d'identification : **528733264**

Ainsi dénommé(e), qualifié(e), domicilié(e) et orthographié(e), et non autrement.

État des inscriptions de nantissements (conventionnels et judiciaires) du fonds de commerce

Articles L. 142-3 et R. 521-2, 4° du code de commerce

Inscription n°2017N000272 prise le 18/10/2017

En vertu : Acte sous seing privé en date du 25/09/2017.

Au profit de : BNP PARIBAS dont le siege social est a PARIS (75009), 16, boulevard des Italiens ,
Election de domicile du créancier : BNP PARIBAS, en son. Centre d'Affaires Antibes 9 avenue Robert Soleau
ANTIBES 06600

Contre : Société à responsabilité limitée UF VILLENEUVE-LOUBET, 2284 Route de Grasse la Vanade 06270
VILLENEUVE-LOUBET

N° unique d'identification : 528733264. RCS (Ville) : Antibes

Existence d'autres dispositions particulières entre les parties : Non

Montant : 115 000,00 EUR

État des inscriptions du privilège de nantissement judiciaire

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire (Articles L. 531-1 et suivants et R. 531-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution).

État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds artisanal

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds artisanal (loi du 05 juillet 1996).

État des inscriptions du privilège de nantissement sur fonds agricole

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds agricole (article L311-3 du code rural et de la pêche maritime).

État des inscriptions de privilèges du vendeur de fonds de commerce

Articles L. 141-6 du code de commerce et R. 521-2, 3° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce (Articles L. 143-16 et suivants et R. 143-6 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions du privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement (Articles L. 525-1 et suivants et R. 525-1 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions de privilèges de la sécurité sociale et des régimes complémentaires

Articles L. 243-5, R. 243-46 du code de la sécurité sociale et R. 521-2, 14° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général de la sécurité sociale et des régimes complémentaires (Articles L. 243-4 et suivants et R. 243-46 et suivants du code de la sécurité sociale).



État des inscriptions de privilèges du Trésor

Articles 1929 quater du code général des impôts, 396 bis du code général des impôts, annexe 2, 379 bis du code des douanes et R. 521 - 2, 13° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général du trésor en matière fiscale (Article 396 bis du code général des impôts, annexe 2).

État des inscriptions de protêts et certificats de non-paiement

Articles L. 511-56, R. 511-4 du code de commerce, R. 131-49 du code monétaire et financier

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de protêt (Articles L. 511-52 et suivants et R. 511-2 du code de commerce).

État des certificats de non paiement de chèque

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun certificat de non-paiement (Articles L. 131-69 et suivants, R. 131-49 et suivants du code monétaire et financier et R. 511-2 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions d'opérations de crédit-bail en matière mobilière

Articles L. 313-10, R. 313-4 du code monétaire et financier et R. 521-2, 16° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de crédit bail (en matière mobilière) (décret du 4 juillet 1972).

Contrats de location en matière mobilière

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de location (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

Clauses de réserve de propriété en matière mobilière

Articles R. 521-2, 12°, L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de vente avec clause de réserve de propriété (Article L. 624-10 et R. 624-15 du code de commerce).

État des inscriptions des warrants hôteliers et pétroliers

Articles L. 523-3 et R. 524-1 du code de commerce (abrogés)

Néant

État des inscriptions de mesures d'inaliénabilité

Articles R. 521-2, 11°, R. 626-25, R. 631-35 et R. 642-12 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de mesure d'inaliénabilité (Articles L. 626-14 et suivants et R. 626-25 et suivants du code de commerce).

Une copie du jugement prononçant l'inaliénabilité peut être obtenue directement auprès du greffe du tribunal de commerce ayant prononcé la mesure d'inaliénabilité, ou sur le site internet : <http://www.infogreffe.fr>

État des inscriptions de nantissements judiciaires de parts de sociétés civiles

Articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 (abrogés) Article R. 532 - 3 et s. du code des procédures civiles d'exécution

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire de parts sociales de société civile (Loi 91-650 du 9 juillet 1991 et décret 92-7555 du 31 juillet 1992).

Avertissement : • L'information d'un nantissement judiciaire de parts de société civile publié après le 1er janvier 2022 nécessite la consultation des actes déposés en annexe du RCS du siège de la société dont les parts sont nanties.



État des hypothèques fluviales

Articles R. 4122-3 du code des transports et R. 521-2 9° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription d'hypothèque fluviale (loi du 5 juillet 1917 modifiée en 1934, décret du 3 avril 1919 modifié par décret n° 60-1141 du 17 octobre 1940).

État des inscriptions de déclarations de créances

Articles L. 141-22 du code de commerce et R. 521-2, 5° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune déclaration de créance (Articles L. 141-21, L. 141-22 et R. 143-10 du code de commerce).

État des inscriptions de prêts et délais

Articles L. 622-17, III, 2° et 3°, L. 631-14, R. 622-14 et R. 631-20 du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun prêt autorisé ni délai de paiement (Articles L. 622-17 III 2° et R. 622-14 du code de commerce).

État des inscriptions de gage des stocks

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de gage des stocks (Articles L. 527-1 et suivants, et R. 521-1 et suivants du code de commerce).

État des inscriptions des arrêtés de traitement de l'insalubrité et de mise en sécurité

Articles L. 541-2 et L. 184-1 du code de la construction et de l'habitation et R. 521-2, 18° du code de commerce

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale ou de l'adresse sur laquelle l'information a été demandée, aucun arrêté pris en application de l'article L1331-28 du Code de la santé publique, L123-3 ou L511-2 du Code de la construction et de l'habitation (article L541-2 alinéa 2 et L541-3 du Code de la construction et de l'habitation).

État des inscriptions d'hypothèques maritimes (à l'exclusion de celles qui portent sur les navires enregistrés au registre international français)

Articles R. 5114-14-1 du code des transports et R. 521-2, 6° du code de commerce

Néant

Ce résultat est délivré sous réserve de l'exactitude et de l'exhaustivité des données concernant les hypothèques maritimes enregistrées par les services des douanes avant le 1er janvier 2022 et n'engage pas la responsabilité du greffier.

État des inscriptions de gages sans dépossession

Article R. 521-2, 1° du code de commerce Décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006(abrogé) hors la catégorie 12 de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l'article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de gage sans dépossession (Décret no 2006-1804 du 23/12/2006)

État des inscriptions de tous actes ou jugements translatifs, constitutifs ou déclaratifs de propriété ou de droits réels portant sur un bateau

Articles L. 4121-2, R. 4121-1 du code des transports et R. 521-2, 8° du code de commerce

Néant

État des inscriptions de nantissements conventionnels de parts sociales (sociétés civiles, SARL, SNC)

Articles 1866 et 2355 du code civil et R. 521-2, 2° du code de commerce Catégorie 12 uniquement de l'arrêté du 1er février 2007 relatif à la nomenclature visée à l'article 2(6°) du décret n° 2006 - 1804 du 23 décembre 2006(abrogé)

Néant



GREFFE DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
ANTIBES

État des inscriptions du privilège de nantissement sur parts sociales de société civile

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de parts sociales de société civile (articles 53 à 57 décret du 3 juillet 1978 loi du 4 janvier 1978).

État des inscriptions d'actes de saisie de bateaux

Articles R. 4123-6 du code des transports et R. 521-2, 10° du code de commerce

Néant

État des inscriptions d'actes de saisie sur les navires (à l'exclusion de ceux qui portent sur les navires enregistrés au registre international français)

Articles R. 5114-25 du code des transports et R. 521-2, 7° du code de commerce

Néant

État des saisies pénales de fonds de commerce

Articles 706-157 du code de procédure pénale et R. 521-2, 17° du code de commerce

Néant

État des inscriptions de warrants agricoles

Articles L. 342-4, R.342-1 du code rural et de la pêche maritime et R. 521-2, 15° du code de commerce

Néant

Avertissement : • Le présent état ne révèle que les inscriptions prises à compter du 01/01/2023, • Les publicités prises antérieurement au 01/01/2023 demeurent inscrites dans les registres tenus par les tribunaux judiciaires compétents pour les recevoir jusqu'au 31/12/2022.

Fait à Antibes, le 17/07/2025

Le Greffier



Signé le 25-07-2025

Signé le 25-07-2025

Cédric GUELLE

Julien FALGOUX

✓ Certified by  yousign

✓ Certified by  yousign

Date : **31 janvier 2012**

Notaire : **ME DE BOYSSON-
FERRE**

Répertoire n° : **375**

Rédacteur : **KB**

Compte n° : **117 32 89**

Dossier n° :

BAIL EMPHYTEOTIQUE

DE PANISSE PASSIS- SCI LA VANADE

UF VILLENEUVE LOUBET

*Jean-Marie PANNETIER
Danièle MICHEL
Daphné de BOYSSON-FERRE
Christine DAMIANO-CONYNCK
Laurent FIORONI
Paola SHALOM-VAILLON
Emmanuelle AVOUSTEN
Sandra SIRVENT-SOBRA*



**ANCIENNEMENT
DE POULPIQUET
& ASSOCIÉS
NOTAIRES À NICE**

31 Avenue Jean Médecin - B.P. 1429 - 06008 NICE Cedex 1

☎ 04 93 16 50 00 📠 04 93 16 05 54 💻 scp.depoulpiquet@notaires.fr

4378602

F/KB/

L'AN DEUX MILLE DOUZE

LE TREIZE ET UN JANVIER

A PUTEAUX (92800), 159 rue de la République

Maître Daphné de BOYSSON-FERRE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial à NICE (Alpes-Maritimes), 31 Avenue Jean Médecin ,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête de :

1) Monsieur Jacques Marie Romée Bertrand de **PANISSE PASSIS**, cadre, époux de Madame Sylvie-Anne Marie Victurienne de ROCHECHOUART de MORTEMART, demeurant à PARIS (75008) 97 boulevard Haussmann

Né à PARIS (75015) le 4 février 1956,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître ADER, notaire à PARIS, le 10 juillet 1985, préalable à son union célébrée à VILLENEUVE-LOUBET (06270), le 14 septembre 1985. Ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Jean Marie Camille de **PANISSE PASSIS**, docteur en médecine, époux de Madame Dorothee Marie Pierre Louise PINEAU, demeurant à BOULOGNE-BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 30 et 32 rue des Princes,

Né à PARIS (75015) le 6 février 1959,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BAFFOY, notaire à PARIS, le 8 février 1991, préalable à son union célébrée à PARIS (6^e), le 4 mars 1991. Ledit régime non modifié depuis, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3) **SCI LA VANADE**, société civile dont le siège social est à PARIS (5^{ème}), 39 rue de l'Arbalète, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro SIREN 391 861 747

Représentée par

Monsieur Jean de PANISSE PASSIS susnommé,

Gérant de ladite société, fonction dans laquelle il a été nommé, et qu'il a acceptée, aux termes de l'article 19 des statuts de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 12 desdits statuts.

Demeurera ci-annexé un extrait kbis de ladite société.

Agissant solidairement

ci-après dénommés ensemble " LE BAILLEUR "

ET

Société UF VILLENEUVE LOUBET, nom commercial **URBAN FOOTBALL**, société à responsabilité limitée dont le siège social est à MEUDON (Hauts de Seine) route Forestière de la Mare Adam, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro SIREN 528 733 264

Constituée aux termes de ses statuts suivant acte sous seing privé en date du 30 novembre 2010 enregistré à POLE ENREGISTREMENT DE NANTERRE le 1^{er} décembre 2010 bordereau 2010/2 109 case 14, en la forme d'une entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée par Société URBAN FOOTBALL, société par actions simplifiée au capital de 106 849 euros, dont le siège est à PUTEAUX (Hauts de Seine) 159 rue de la République, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro SIREN 480 184 332, seule associée,

Représentée par Monsieur Victor AUGAIS, son gérant, fonction à laquelle il a été nommé par décision de l'associé unique en date du 25 novembre 2010, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 10 des statuts

Demeurera ci-annexé:

- un extrait kbis de ladite société

Sont demeurés annexés à l'acte reçu aux présentes minutes le 21 janvier 2011 contenant promesse de bail objet des présentes :

- copie certifiée conforme des statuts
- copie certifiée conforme de la décision de l'associé unique sus-visée

ci-après dénommé " LE PRENEUR "

EXPOSE

I – DECLARATIONS DU BAILLEUR

1.1. DÉSIGNATION DU BIEN OBJET DES PRESENTES

A VILLENEUVE LOUBET (Alpes Maritimes), lieudit La Vanade

Un terrain non entièrement clos comprenant :

Un bâtiment en pierres élevé de cinq niveaux, comprenant :

- Au premier niveau :

Donnant sur la façade sud : 8 chambres, un local à chaudière

Donnant sur la façade est : 3 chambres,

Donnant sur la façade nord : 2 vestiaires, 2 chambres, un local de rangement, un local à usage de réserve

Donnant sur la façade ouest : 4 chambres, un local à usage de réserve, un local technique

- Au deuxième niveau :

Donnant sur la façade ouest : une cuisine, une arrière cuisine, une réserve, une salle de plonge, une salle polyvalente, toilettes,

- Au troisième niveau :

Une grande salle donnant sur une terrasse,

Un appartement avec séjour, dressing, WC, salle d'eau, mezzanine et deux chambres

Un appartement avec séjour, une pièce, une salle d'eau, un WC, une mezzanine, deux chambres, une salle de bains

- Au quatrième niveau :

8 chambres avec chacune une salle d'eau et WC indépendant

- Au cinquième niveau :

Un appartement avec coin cuisine, chambre, deux salles d'eau, une mezzanine

Aux abords

14 courts de tennis en plein air,
2 courts de tennis couverts,
voiries, emplacements de stationnement,

Tel que le tout figure sous liseré rouge au plan (plan n° 1) ci-annexé

Cadastré :

Section A numéro 330 pour 00a01ca

Section A numéro 331 pour 72a27ca

Section A numéro 334 pour 06a47ca

Section A numéro 336 pour 85a65ca

Soit au total 1ha64a40ca

Ledit bien ci-après identifié par les termes " LE BIEN "

Tel que ledit bien se poursuivra et comportera, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Le BAILLEUR déclare que le bien est à destination d'activités sportives et qu'avant la signature de la promesse ayant précédé la signature du présent bail, il faisait l'objet d'une exploitation à usage d'enseignement du tennis .

Document d'arpentage

Les parcelles cadastrées section OA numéro 330, 331, 334 et 336 proviennent de la division des parcelles de plus grande importance ci-après visées, savoir :

Parcelle mère	Parcelles filles	Contenance	Propriétaires
A numéro 56	A numéro 330	00a01ca	Bailleurs : Indivision Jacques et Jean de PANISSE PASSIS Preneur : URBAN FOOTBALL
	A numéro 329	02a69ca	Indivision Jacques et Jean de PANISSE PASSIS
A numéro 57	A numéro 331	72a27ca	Bailleurs : Indivision Jacques et Jean de PANISSE PASSIS Preneur : URBAN FOOTBALL
	A numéro 332	1ha28a11ca	Indivision Jacques et Jean de PANISSE PASSIS
	A numéro 333	28a93ca	Indivision Jacques et Jean de PANISSE PASSIS
A numéro 58	A numéro 334	06a47ca	Bailleurs : Indivision Jacques et Jean de PANISSE PASSIS Preneur : URBAN FOOTBALL
	A numéro 335	35a18ca	Indivision Jacques et Jean de PANISSE PASSIS
A numéro 277	A numéro 336	85a65ca	Bailleur : SCI LA VANADE Preneur : URBAN FOOTBALL
	A numéro 337	3ha76a02ca	SCI LA VANADE

volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Contenant donation partage en nue—propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du donateur, par Monsieur Henri de PANISSE PASSIS susnommé

A ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers :

Monsieur Jacques de PANISSE PASSIS, bailleur aux présentes

Monsieur Jean de PANISSE PASSIS, bailleur aux présentes

Et Madame Mathilde Amélie Thérèse de PANISSE PASSIS,

Née à NEUILLY SUR SEINE le 22 octobre 1953

B/ Pour l'usufruit

L'usufruit réservé par le donateur aux termes de l'acte de donation-partage sus-visé a été apporté à la SCI LA VANADE aux termes de l'acte sus-visé du 7 mai 1993 contenant constitution de ladite société.

Cet usufruit s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

B/ Du chef de Monsieur Henry de PANISSE PASSIS :

Monsieur Henri de PANISSE PASSIS était propriétaire des biens dont proviennent les parcelles objet des présentes

- Concernant la nue-propriété desdits biens

Pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Maître MORANE Notaire à PARIS, le 14 novembre 1945, publié aux 2^{ème} bureau des hypothèques d'ANTIBES le 8 janvier 1946 volume 2717 numéro 18,

Contenant donation-partage par

Monsieur Jacques Léon Marie Joseph de MARCH, Marquis de PANISSE PASSIS, propriétaire, demeurant à PARIS, rue Docteur Lancereaux n°15, épouse de madame Amélie Julie Gabrielle GUYOT de VILLENEUVE.

- Concernant l'usufruit desdits biens

Suite au décès de Monsieur Jacques Léon Marie Joseph de MARCH intervenu le 8 février 1975.

1.3. DECLARATIONS DU PROMETTANT

Procédures :

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance LE BIEN n'est concerné par aucune action en rescision, résolution, aucune procédure amiable ou contentieuse, tant en demande qu'en défense, avec tous tiers y compris toutes administrations relativement auxdits biens.

D'une manière plus générale le BAILLEUR déclare qu'il n'existe aucune procédure, aucun litige ou amorce de litige ou réclamation quelconque relative audit bien qu'il s'agisse d'une contestation relative à sa propriété, sa jouissance ou son exploitation.

Le BAILLEUR déclare en outre :

- que ledit bien ne fait l'objet d'aucune interdiction et qu'il n'est frappé d'aucun arrêté de péril,

- que ledit bien ne fait l'objet d'aucune mesure de séquestre ou de confiscation ni d'injonction de travaux

Organisation collective :

Le BAILLEUR déclare que ledit bien n'est compris dans le périmètre d'aucune organisation collective de quelque nature qu'il soit (copropriété, ZAC, lotissement, association syndicale, association d'arrosants etc. ...) de nature à créer des obligations à la charge de son propriétaire.

Restriction au droit de disposer :

Le BAILLEUR déclare que jusqu'à ce jour et à l'exception des engagements pris aux termes des présentes envers le PRENEUR, il n'a conféré à personne un droit quelconque sur le BIEN, personnel ou réel, pouvant restreindre son droit de disposer dudit bien ou pouvant le grever, qui résulterait notamment d'une promesse de vente, d'un pacte de préférence ou d'une clause d'inaliénabilité.

Construction

Le BAILLEUR déclare que le bâtiment compris dans l'emprise des présentes a été édifié par un précédent locataire .

Le BAILLEUR déclare qu'à l'exception de ce qui a été indiqué ci-avant il n'a été exécuté dans le BIEN aucun travaux qui auraient nécessité un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux, ou encore relevant de l'obligation d'assurance dommages-ouvrage et responsabilité décennale ou nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage et qu'à sa connaissance aucun travaux de ce genre n'a été réalisé dans ce bien depuis l'achèvement des constructions y édifiées.

Absence de contrat d'affichage et de téléphonie mobile

Le BAILLEUR déclare qu'il n'existe aucun contrat d'affichage ou de téléphonie mobile ou autre pouvant concerner LE BIEN dans l'une quelconque de ses parties.

1.4. SITUATION HYPOTHECAIRE

LE BAILLEUR déclare que LE BIEN est libre de tout privilège, hypothèque de toute sorte ou autre droit réel faisant obstacle à l'exécution du présent contrat.

1.5. SUR LES SERVITUDES

LE BAILLEUR déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, à l'exception d'une servitude par destination du père de famille constatée aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire soussigné dans les termes ci-après littéralement reproduits :

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANTS

1/ Monsieur Jean de PANISSE PASSIS est propriétaire de :

IMMEUBLE bâti situé à VILLENEUVE LOUBET (06270, lieudit LA VANADE cadastré :

section A numéros 61 pour 5 a 50 ca

section A numéros 62 pour 52 a 00 ca

Effet relatif :

Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 21 mars 1991 publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 6 aout 1992 volume 92P n°2814 suivi d'un acte rectificatif du 23 juillet 1992 publié audit bureau le 6 aout 1992 volume 92P n°2814

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

2/ Mesdemoiselles Anne et Alix et Monsieur Paul de **PANISSE PASSIS** sont propriétaires indivis, chacun pour un tiers, sous l'usufruit réservé par Monsieur Jacques de **PANISSE PASSIS** de:

IMMEUBLE bâti situé à VILLENEUVE LOUBET (06270, cadastré :

- lieudit la VERRIERE section A numéro 65 pour 07 a 28 ca,
- lieudit la VERRIERE section A numéro 67 pour 03 a 60 ca ,
- lieudit la VERRIERE section A numéro 68 pour 05 a 20 ca
- lieudit la VERRIERE section A numéro 232 pour 07 a 30 ca et
- lieudit la VERRIERE section A numéro 233 pour 26 a 30 ca

Effet relatif :

Mesdemoiselles Anne et Alix et Monsieur Paul de PANISSE PASSIS

Pour la nue-propiété : Pour les avoir reçues en nue-propiété, suivant acte reçu par Maître Francois FAUCON, notaire à PARIS, le 29 décembre 2011 en cours de publication au 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES.

Monsieur Jacques de PANISSE PASSIS :

Pour l'usufruit : aux termes de l'acte sus-visé reçu par Maître Francois FAUCON, notaire à PARIS, le 29 décembre 2011 en cours de publication au 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES.

Etant ici précisé que Monsieur Jacques de PANISSE PASSIS était lui-même propriétaire de la toute propriété des biens :

Pour la nue-propiété : Pour les avoir reçus en nue-propiété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 21 mars 1991 publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 6 août 1992 volume 92P n°2814 suivi d'un acte rectificatif du 23 juillet 1992 publié audit bureau le 6 août 1992 volume 92P n°2814

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

3/ **SCI LA VANADE** est propriétaire de :

3.1. **IMMEUBLE non bâti situé à VILLENEUVE LOUBET (06270), cadastré :**
lieudit LA VANADE section A numéro 318 pour 57ha 79a 16ca

Effet relatif :

Parcelle 318 issue de la division de la parcelle précédemment cadastrée section A numéro 278 elle-même issue de la parcelle A 237.

Propriété de SCI LA VANADE suite à l'apport suivant acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

3.2. **IMMEUBLE situé à VILLENEUVE LOUBET (06270), cadastré :**
lieudit LA VANADE section A numéro 277 pour 4ha 61a 00ca

Effet relatif :

Propriété de SCI LA VANADE suite à l'apport suivant acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

- II - FONDS SERVANTS

1/ Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sont propriétaires indivis de :

IMMEUBLE non bâti situé à VILLENEUVE LOUBET (06270), cadastré :
lieudit LA VANADE

section A numéro 313 pour 25 a 44 ca et

section A numéro 314 pour 16 a 36 ca

Effet relatif :

Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sus-nommés
Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

2/ SCI LA VANADE est propriétaire de :

2.1. IMMEUBLE non bâti situé à VILLENEUVE LOUBET (06270), cadastré :
lieudit LA VANADE **section A numéro 318 pour 57ha 79a 16ca**

Effet relatif :

Parcelle 318 issue de la division de la parcelle précédemment cadastrée section A numéro 278 elle-même issue de la parcelle A 237.

Propriété de SCI LA VANADE suite à l'apport suivant acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

2.2. IMMEUBLE situé à VILLENEUVE LOUBET (06270), cadastré :
lieudit LA VANADE **section A numéro 277 pour 4ha 61a 00ca**

Effet relatif :

Propriété de SCI LA VANADE suite à l'apport suivant acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

3/ SCI LA BOYERE est propriétaire de :

IMMEUBLE non bâti situé à VILLENEUVE LOUBET (06270), cadastré :
lieudit LA VERRIERE **section A numéro 240 pour 6ha63a99ca**

Effet relatif :

Apport suivant acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1998, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 28 juillet 1998 volume 98 P numéro 2757.

Propriété de SCI LA VANADE suite à l'apport suivant acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698.

CONSTATATION DE SERVITUDES PAR DESTINATION DU PERE DE FAMILLE

Servitudes de passage

Les propriétaires des fonds SERVANT et DOMINANT constatent, sur le fondement des articles 692 et suivants du code civil, l'existence de servitudes de passage par destination du père de famille résultant des deux voies d'accès existantes aux fonds DOMINANTS à partir de la route départementale 2085 telles que ces voies sont figurées au plan ci-annexé.

Les emprises des voies existantes sont figurées au plan ci-annexé approuvé par les parties, sous teintes ,

- jaune (fonds servant indivision Jacques et Jean de PANISSE PASSIS)
- rouge (fonds servant SCI LA VANADE)
- marron (fonds servant SCI LA VANADE)
- rose saumon (fonds servant SCI LA VANADE)
- violette (fonds servant SCI LA VANADE)
- bleu foncé (fonds servant SCI LA VANADE)
- bleu clair (fonds servant SCI LA BOYERE)
- orange (fonds servant SCI LA BOYERE)

1.6. – SITUATION LOCATIVE - OCCUPATION

Le BAILLEUR déclare que LE BIEN ne fait l'objet d'aucune location ou occupation et plus généralement d'aucun droit de jouissance .

1.7. - URBANISME

Les servitudes d'urbanisme pouvant intéresser LE BIEN sont relatées dans une note de renseignement d'urbanisme délivrée par le cabinet BIGAZZI-CHAPSEUIL, bld Lech Walesa, NICE, dont une copie demeurera ci- annexée.

1.8 - SITUATION DES BIENS AU REGARD DE L'AMIANTE ET DES TERMITES, du PLOMB et AUTRES SOURCES DE POLLUTION

– Amiante

Le BAILLEUR déclare :

- que LE BIEN entre dans le champ d'application du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, par le décret 2001-850 du 13 septembre 2001 et par le décret n°2002-839 du 3 mai 2002.
- que les conclusions des recherches effectuées, conformément à l'article 10-1 du décret susvisé, par le cabinet STRATEGIE, cabinet d'expertises immobilières à NICE, le 1, Place Franklin, sont les suivantes :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Localisation : salle de bains chambre 3 en rez-de-jardin : conduit fibrociment

Le PRENEUR déclare avoir pris connaissance dudit rapport et vouloir en faire son affaire personnelle .

1.9. – ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement issu de l'article 77 de la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 dite " LOI SEVESO II ", savoir :

Article L. 125-5. - 1 : " tes 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, 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. Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le préfet est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente. " (.....)

Le Décret en Conseil d'Etat visé par l'article L 125-5-1 précité a été publié en date du 15 Février 2005 sous le numéro 2005-134.

L'arrêté Préfectoral pour la commune de VILLENEUVE LOUBET en application du décret sus- visé a été pris le 3 février 2006. Il est applicable à compter du 1er juin 2006.

En conséquence, un état des risques naturels et technologiques, dont l'original est demeuré ci-joint et **annexé**.

Le BAILLEUR déclare que LE BIEN n'a jamais subi un sinistre ayant fait l'objet d'une indemnisation en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances.

Le PRENEUR reconnaît avoir reçu ce jour la copie de l'état des risques naturels et technologiques.

2.0. - ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le **PRENEUR** est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 201-44 du 17 Janvier 2001, des décrets numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002 et numéro 2004-490 du 3 Juin 2004, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES – AVERTISSEMENT

L'article 552 du Code Civil dispose que « *La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »*

Toutefois, l'article 18-1 de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 dispose que « *s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du code civil. »*

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable

par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au bureau des hypothèques, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

II - PROJET du PRENEUR

Le projet du PRENEUR est de créer un centre sportif de pratique et d'enseignement du football à 5 - indoor et outdoor, avec activités annexes et complémentaires liées à l'activité principale ci-avant telles que, cette liste n'étant pas exhaustive, hébergement, restauration, vente d'articles de sport, kinésithérapie, massage .

A cet effet ladite société a obtenu les autorisations administratives suivantes :

- **décision de non opposition à la déclaration préalable rendue par Monsieur le Maire de la Commune de VILLENEUVE LOUBET le 29 juillet 2011** ci-après littéralement reproduite, dont une copie est demeurée ci-annexée :

Le Maire de la Ville de VILLENEUVE-LOUBET VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4, R 421-9 et suivants, R 421-17, L 423-1, R 423-1 et suivants, L 424-1 et suivants, R 424-1 et suivants, R 431-35 et suivant,

VU les articles R 424-21 à R 424-23 de Code de l'Urbanisme,

VU le Code Général des Impôts et ses textes d'application,

VU loi Littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

VU le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Sophia-Antipolis, le 5 mai 2008,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 18 novembre 2005, modifié le 2 novembre 2006, modifié le 13 septembre 2007, modifié le 16 avril 2009, mis en révision le 16 avril 2009, modifié le 5 novembre 2009, modifié le 25 mars 2010, modifié le 23 septembre 2010, modifié le 16 décembre 2010,

VU la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

VU la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments et des sites,

VU la loi 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

VU le décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique,

VU l'arrêté municipal en date du 17 mars 2008 portant délégation de fonctions à Monsieur Noël IACONO,

VU l'avis favorable de l'Architecte de Bâtiments de France émis le 4 juillet 2011, au titre de la loi du 31 Décembre 1913, susvisée,

VU l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France émis le 4 juillet 2011 au titre de la loi du 2 mai 1930 susvisée,

CONSIDERANT que le projet présenté, respecte les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, susvisé,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de Non opposition à la transformation de 12 courts de tennis en terrain de foot,

aménagement intérieurs, rampe d'accès, mise en place d'un appareil élévateur.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131.1 et L. 2131.2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. (courrier ci-joint)

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.213 1.2 du code général des collectivités territoriales.

Et doit procéder à la transformation de 12 courts de tennis en terrain de football, et réaliser les aménagements intérieurs, rampe d'accès, appareil élévateur.

Ladite décision de non-opposition a fait l'objet d'un affichage sur le terrain ainsi qu'il résulte de deux procès verbaux de constat dressé par Maître FAVRE-TEYLEZ, huissier de justice à CAGNES SUR MER en date du 30 août 2011, et 2 novembre 2011 dont copies sont demeurées ci-annexées.

Ceci exposé, il est passé à l'objet des présentes

BAIL EMPHYTEOTIQUE

ARTICLE 1^{ER} - OBJET DES PRÉSENTES

Le **BAILLEUR** donne par les présents à BAIL EMPHYTÉOTIQUE au **PRENEUR** qui accepte, dans les termes des articles L 451-1 à L 451-13 du code rural et sous les conditions qui vont suivre et primeront, en cas de contradiction, sur lesdits articles,

LE BIEN ci-dessus désigné au paragraphe 1.1. de l'exposé

ARTICLE 2 - ÉTAT DU BIEN - SERVITUDES

1. Le **PRENEUR** prendra le BIEN dans son état au jour de son entrée en jouissance sans pouvoir exercer de recours contre le **BAILLEUR** pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état des constructions, vices apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasites et/ou du sol ou du sous-sol, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance.

2. Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle, sans recours contre le **BAILLEUR**, des servitudes passives pouvant grever le BIEN, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

A cet égard le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a pas personnellement conféré ni laissé acquérir sur LE BIEN aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des titres antérieurs, de la situation des lieux et de la loi et des conventions rappelées et constatées aux présentes.

3. Le **BAILLEUR** supportera les conséquences de toutes servitudes dont il aurait eu la connaissance et qu'il n'aurait pas déclaré aux présentes.

4. - Le **BAILLEUR** déclare résilier à compter de ce jour tous les contrats et abonnements souscrits pour la desserte du **BIEN** et de ses dépendance, le **PRENEUR** fera son affaire de la souscription de tout contrat relatif à la desserte du **BIEN**.

ETAT DES LIEUX

Les parties conviennent d'établir un état des lieux contradictoirement et à frais communs dans le mois suivant l'entrée en jouissance.

ARTICLE 3 - CONDITIONS DE JOUISSANCE

3.1. - Jouissance

LE PRENEUR jouira du **BIENS** à l'exemple d'un bon père de famille sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

3.2. - Empiètement – Usurpations

LE PRENEUR s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir **LE BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code Civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3.3 - Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est expressément convenu que **LE PRENEUR** ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle des constructions ou de leur exploitation par cas fortuit.

3.4. - Changement du fonds - Constructions – Améliorations

Le PRENEUR ne peut opérer dans le **BIEN** de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le **BIEN**, sans l'autorisation du **BAILLEUR**, toutes constructions, toutes améliorations et toutes installations de tous équipements, sauf à respecter les réglementations en vigueur et la destination du fonds qui est à usage d'activités sportives.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du **BIEN** il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail, sous réserve de ce qui est indiqué ci-après en 5.8.2.

3.5. - Fin du bail - Obligation du PRENEUR

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **PRENEUR** devra restituer les lieux en bon état d'entretien général.

ARTICLE 4 - DURÉE DU BAIL

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de **VINGT ANNEES (20)** qui commencera à courir à la date de signature des présentes pour se terminer le **31 janvier 2032**.

En aucun cas la durée du présent bail emphytéotique ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté sous les conditions de droit en pareille matière et sous celles suivantes :

5.1. Entretien des constructions par le PRENEUR

Le PRENEUR s'oblige à conserver en bon état d'entretien les constructions existantes dans le BIEN et toutes constructions et tous les aménagements qu'il y aura apportés et effectuer à ses frais et sous sa responsabilité, les réparations de toute nature, y compris les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil et par l'usage, ainsi que le remplacement de tous éléments de la construction et de son aménagement au fur et à mesure que le tout se révélera nécessaire.

Il devra notamment effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous travaux de ravalement prescrits par l'autorité publique aux époques et dans le temps imparti. En cas de retard dans l'exécution de ces travaux il supportera toutes amendes et pénalités de manière que LE BAILLEUR ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

Il fera son affaire personnelle de la mise en conformité avec toute réglementation d'hygiène et de sécurité s'imposant aux locaux, aménagements et équipements existants ou réalisés, sous sa responsabilité et à ses frais.

Le PRENEUR devra entretenir lesdites constructions, ainsi que tous aménagements et équipements de telle manière que tous les locaux, aménagements et équipements soient restitués au bailleur en état d'être exploités conformément aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur à la date de leur restitution.

LE BAILLEUR aura droit de faire visiter les propriétés et les constructions par son architecte ou son mandataire une fois par an, à ses frais, pour s'assurer de l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation et de ravalement.

D'autre part le PRENEUR répondra de l'incendie ou de tout autre sinistre ayant pour conséquence la destruction partielle ou totale des constructions édifiées quelle qu'en soit la cause ; en cas de sinistre, LE PRENEUR sera tenu de procéder à la reconstruction des bâtiments ou à la remise en état des parties endommagées ou à la reconstruction des fractions détruites ; en contrepartie de quoi il sera bénéficiaire de la totalité des indemnités d'assurance.

LE PRENEUR supportera toutes les contraintes liées à l'exploitation d'un établissement recevant du public dans un milieu forestier à fort risque d'incendie. En outre il sera tenu de débroussailler conformément aux règles fixées par l'autorité compétente, la totalité de la propriété donnée à bail ; étant précisé qu'à ce jour ces règles imposent un débroussaillage au-delà du périmètre considéré sur une profondeur de 50 mètres

5.2. Constitution et acquisition de droits réels :

Conformément aux dispositions de l'article L 451-1 du Code rural ce bail confèrera au preneur un droit réel sur le fonds loué.

Le PRENEUR pourra consentir une hypothèque sur le droit qu'il tient du présent acte.

Conformément à l'article L 451-9 du Code rural, le PRENEUR pourra acquérir au profit du BIEN qui lui est donné à bail des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives pour un temps qui n'excèdera pas la durée du bail et à charge d'avertir le propriétaire.

5.3. Cession de ses droits par le PRENEUR

Le PRENEUR pourra céder, conformément à la loi, ses droits au bail.

Toutefois il restera responsable solidairement avec le ou les cessionnaires de l'exécution des obligations résultant du présent bail en cas de cession partielle tant qu'il n'aura pas cédé le surplus de ses droits au présent bail.

En cas de pluralité de titulaires du présent bail ceux-ci répondront solidairement de l'exécution des obligations résultant du présent bail tant qu'ils n'auront pas cédé leurs droits .

Une copie exécutoire de l'acte de cession sera délivrée au BAILLEUR au frais du PRENEUR .

5.4. Location du BIEN:

Le **PRENEUR** en place pourra donner en location librement tout ou partie du **BIEN**, sauf à respecter la destination du fonds qui est à usage d'activités sportives .

A l'expiration du présent bail, les baux en cours ne seront poursuivis par le **BAILLEUR**, jusqu'à leurs termes et aux mêmes conditions que pour autant qu'ils aient obtenu l'approbation écrite du **BAILLEUR** préalablement à la date fixée pour le terme du présent bail.

A défaut les baux en cours prendront fin à la date fixée pour le terme du présent bail.

5.5. Impôts et taxes :

LE **PRENEUR** acquittera pendant toute la durée du bail, les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels LE **BIEN** pourront être assujettis.

5.6. Assurances :

Le **PRENEUR** sera tenu d'assurer LE **BIEN** contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégât des eaux, risques civils et autres et d'en justifier au **BAILLEUR**; le **PRENEUR** en place sera tenu de les maintenir assurées, dans les mêmes conditions, pendant toute la durée du bail .

Ces assurances seront contractées de manière à permettre la reconstruction, à l'identique ou le plus proche de l'identique, des bâtiments ou leur remise en état ou la reconstitution des parties détruites.

Le **PRENEUR** est également tenu d'être assuré pendant toute la durée du bail pour sa responsabilité civile .

LE **PRENEUR** en place justifiera de ces assurances et de l'acquit exact des primes à toute demande du **BAILLEUR**.

LE **BAILLEUR** aura toujours le droit de se substituer au **PRENEUR** en place pour payer les primes des assurances et de souscrire les polices d'assurances complémentaires si ledit **PRENEUR** ne satisfait pas aux obligations qui lui sont imposées par la présente clause.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses, le **PRENEUR** en place devra rembourser au **BAILLEUR** le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription des nouvelles polices d'assurances, s'il y a lieu.

En cas de sinistre, l'indemnité versée sera obligatoirement employée à la reconstitution des parties détruites ou à la reconstruction du ou des bâtiments détruits.

Le **PRENEUR** renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer en cas de sinistre contre le **BAILLEUR** et ses assureurs .

Réciproquement le **BAILLEUR** renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer en cas de sinistre contre le **PRENEUR** et ses assureurs .

5.7. Résiliation du bail emphytéotique :

Le présent bail pourra être résilié, à la demande du **BAILLEUR**, pour défaut d'exécution de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail et TROIS MOIS au moins après une mise en demeure d'exécuter demeurée infructueuse.

Toutefois dans le cas où un **PRENEUR** aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du **BAILLEUR**, avant l'expiration d'un délai de trois mois à partir de la

ARTICLE 6 – CONSTITUTION de SERVITUDES

6.1. SERVITUDE DE PASSAGE POUR PIETONS ET VEHICULES

6.1.1. Fonds dominant :

LE BIEN loué sus-désigné cadastré
Section A numéro 330 pour 00a01ca
Section A numéro 331 pour 72a27ca
Section A numéro 334 pour 06a47ca
Section A numéro 336 pour 85a65ca
 (issue de la division des parcelles cadastrées section A numéros 56, 57, 58
 et 277 comme indiqué ci-avant)
 pour une contenance totale de 1ha64a40ca

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés (A 330, 331,
 334) et SCI LA VANADE (A 336) : bailleurs aux présentes
 La société URBAN FOOTBALL : preneur aux présentes

Effet relatif :

- Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sus-
 nommés :

Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié
 indivise chacun en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à
 PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des
 hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le
 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24
 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du
 décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à
 VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de
 Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON,
 notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

- Propriété de la SCI LA VANADE : acte reçu par Maître François FAUCON,
 notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE
 (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P
 numéro 2698

- et donné à bail au PRENEUR aux termes des présentes

6.1.2. Fonds servant :

6.1.2.1. Les parcelles cadastrées
section A numéro 313 pour 25 a 44 ca et
section A numéro 314 pour 16 a 36 ca
 (issues de la parcelle précédemment cadastrée section A numéro 55)

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés : bailleurs aux
 présentes

Effet relatif :

Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sus-nommés

Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié
 indivise chacun en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à

PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

**6.1.2.2. La parcelle cadastrée
section A numéro 337 pour une contenance de 3a76ca**
(issue de la division de la parcelle 277 comme indiqué ci-avant)

Propriétaire :
SCI LA VANADE (A 337) : bailleurs aux présentes

Effet relatif :

Propriété de la SCI LA VANADE : acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

A titre de servitude réelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et des cessionnaires successifs du preneur aux présentes, pour toute la durée du présent bail, un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules, d'une largeur de 5 mètres. Ce droit de passage profitera aux preneurs à bail successifs du fonds dominant, à leurs ayants-droit et préposés, pour le besoin de leurs activités.

Ce droit de passage s'exercera sur la voie de circulation prenant naissance sur la route départementale 2085 jusqu'à l'emprise dudit bien; l'assiette de ce droit de passage est figurée **sous teintes orange (fonds servant A 313 et 314) et bleue (fonds servant A 337)** au plan (plan n° 1) sus-visé et ci-annexé.

Ladite section de voie devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombrée et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il est ici précisé que cette section de voie est en mauvais état .

Le fonds dominant prendra ladite section de voie en son état actuel, sans garantie de la part du fonds servant .

Les frais d'entretien et de réfection de ladite section de voie seront supportés à frais communs par les fonds desservis au prorata de l'importance de la circulation générée par chaque exploitant des fonds desservis .

Les propriétaires des fonds concernés entretiendront cette section de voie de manière qu'elle soit normalement carrossable en tous temps par tous véhicules autorisés. Le défaut ou le manque d'entretien rendra le fonds défaillant responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter une telle voie .

L'utilisation de cette section de voie ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ladite voie ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Le PRENEUR est autorisé par le propriétaire du fonds servant à placer à l'entrée de la voie objet de la servitude de passage, sous réserve d'avoir obtenu toute autorisation administrative nécessaire, des panneaux ou enseignes publicitaires indiquant son activité .

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

6.2. SERVITUDE RECIPROQUE DE PASSAGE ET RACCORDEMENT – RESEAUX - CANALISATIONS

6.2.1. Fonds dominants :

1/ LE BIEN loué sus-désigné cadastré

Section A numéro 330 pour 00a01ca

Section A numéro 331 pour 72a27ca

Section A numéro 334 pour 06a47ca

Section A numéro 336 pour 85a65ca

(issue de la division des parcelles cadastrées section A numéros 56, 57, 58 et 277 comme indiqué ci-avant)

pour une contenance totale de 1ha64a40ca

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés (A 330, 331, 334) et SCI LA VANADE (A 336) : bailleurs aux présentes

La société URBAN FOOTBALL : preneur aux présentes

Effet relatif :

- Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sus-nommés :

Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

- Propriété de la SCI LA VANADE : acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

- et donné à bail au PRENEUR aux termes des présentes

2/ La parcelle cadastrée section A 337 pour une contenance de 3a76ca

(issue de la division de la parcelle 277 comme indiqué ci-avant)

Propriétaire :

Propriété de la SCI LA VANADE

Effet relatif :

Acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

3/ Les parcelles cadastrées

section A numéro 313 pour 25 a 44 ca ,

section A numéro 314 pour 16 a 36 ca

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés : bailleurs aux présentes

Effet relatif :

Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sus-nommés
Pour la nue-propiété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propiété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

Fonds servants :**1/ LE BIEN loué sus-désigné cadastré**

Section A numéro 330 pour 00a01ca

Section A numéro 331 pour 72a27ca

Section A numéro 334 pour 06a47ca

Section A numéro 336 pour 85a65ca

(issue de la division des parcelles cadastrées section A numéros 56, 57, 58 et 277 comme indiqué ci-avant)
 pour une contenance totale de 1ha64a40ca

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés (A 330, 331, 334) et SCI LA VANADE (A 336) : bailleurs aux présentes
 La société URBAN FOOTBALL : preneur aux présentes

Effet relatif :

- Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sus-nommés :

Pour la nue-propiété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propiété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

- Propriété de la SCI LA VANADE : acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

- et donné à bail au PRENEUR aux termes des présentes

2/ La parcelle cadastrée section A 337 pour une contenance de 3a76ca

(issue de la division de la parcelle 277 comme indiqué ci-avant)

Propriétaire :
Propriété de la SCI LA VANADE

Effet relatif :

Acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

3/ Les parcelles cadastrées
section A numéro 313 pour 25 a 44 ca ,
section A numéro 314 pour 16 a 36 ca et

Propriétaire :
Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés : bailleurs aux présentes

Effet relatif :

Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sus-nommés
Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

A titre de servitude réelle, les propriétaire et preneur à bail des fonds dominants et servant constituent réciproquement au profit de leur fonds respectifs et des cessionnaires successifs du preneur aux présentes, pour toute la durée du présent bail, tout droit de passage et de raccordement de tous réseaux et canalisations .

Les tracés des canalisations et réseaux existants figurent au plan (plan n° 1) ci-annexé dressé par Monsieur Pascal CHARGELEGUE , cabinet ESGT , géomètre expert, 60 avenue de Verdun, 06800 CAGNES SUR MER.

Les raccordements nécessaires sur les réseaux ou canalisations existants ou les implantation de nouveau réseau ou de nouvelle canalisation seront réalisés suivant les règles de l'art et à ses frais et risques exclusifs par le fonds dominant concerné, en prenant les dispositions nécessaires pour apporter le moins de gêne possible à la desserte du fonds servant .

Les travaux d'entretien, de réfection et éventuellement de remplacement des sections de réseaux ou canalisations desservant les deux fonds seront supportés à frais communs entre fonds servants et fonds dominant, et répartis entre les fonds desservis au prorata de la surface hors œuvre brute des bâtiments édifiés dans chaque fonds desservi .

Chacun des fonds servant et dominant exécutera à sa seule diligence et à ses risques exclusifs les travaux d'entretien, de réfection et éventuellement de remplacement des sections de tout réseau ou canalisation implanté dans son propre fonds et ne desservant que son fonds .

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

6.3. SERVITUDE D'UTILISATION D'UN RESERVOIR D'EAU ET D'ACCES

6.3.1. Fonds servant :

Les parcelles cadastrées :

Section A numéro 329 pour 02a69ca

Section A numéro 333 pour 28a93ca

(issue de la division des parcelles cadastrées section A numéros 56 et 57, comme indiqué ci-avant)

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés

Effet relatif :

Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

6.3.2. Fonds dominants :

LE BIEN loué sus-désigné cadastré

Section A numéro 330 pour 00a01ca

Section A numéro 331 pour 72a27ca

Section A numéro 334 pour 06a47ca

Section A numéro 336 pour 85a65ca

(issue de la division des parcelles cadastrées section A numéros 56, 57, 58 et 277 comme indiqué ci-avant)
pour une contenance totale de 1ha64a40ca

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés (A 330, 331, 334) et SCI LA VANADE (A 336) : bailleurs aux présentes

La société URBAN FOOTBALL : preneur aux présentes

Effet relatif :

- Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS susnommés :

Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

- Propriété de la SCI LA VANADE : acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE

(actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

- et donné à bail au PRENEUR aux termes des présentes

A titre de servitude réelle, les propriétaires du fonds servant constituent au profit du fonds dominant pour toute la durée du présent bail, un droit d'utilisation, non exclusif, du réservoir d'eau situé dans le fonds servant et tout droit accessoire d'accès audit réservoir.

Le réservoir est figuré sous teinte **bleue** au plan (**plan N° 3**) ci-annexé .

L'exercice de ce droit d'utilisation de réservoir d'eau ne devra pas apporter de nuisances au de dégradations au fonds servant.

L'entretien de ce réservoir et sa mise en eau sont à la charge des fonds utilisateurs, avec répartitions des frais par part virile .

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

6.4. SERVITUDE DE JOUISSANCE DE TERRAIN EN VUE DE CREATION D'UNE AIRE DE RETOURNEMENT

6.4.1. Fonds servant :

Les parcelles cadastrées :

Section A numéro 329 pour 02a69ca

Section A numéro 333 pour 28a93ca

(issue de la division des parcelles cadastrées section A numéros 56 et 57, comme indiqué ci-avant)

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés

Effet relatif :

Pour la nue-propriété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propriété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

6.4.2. Fonds dominants :

LE BIEN loué sus-désigné cadastré

Section A numéro 330 pour 00a01ca

Section A numéro 331 pour 72a27ca

Section A numéro 334 pour 06a47ca

Section A numéro 336 pour 85a65ca

(issue de la division des parcelles cadastrées section A numéros 56, 57, 58 et 277 comme indiqué ci-avant)

pour une contenance totale de 1ha64a40ca

Propriétaire :

Messieurs Jacques et Jean DE PANISSE PASSIS susnommés (A 330, 331, 334) et SCI LA VANADE (A 336) : bailleurs aux présentes

La société URBAN FOOTBALL : preneur aux présentes

Effet relatif :

- Propriété des Messieurs Jacques et Jean de PANISSE PASSIS sus-nommés :

Pour la nue-propiété : Pour les avoir reçues à concurrence de moitié indivise chacun en nue-propiété, suivant acte reçu par Maître LE BRETON, notaire à PARIS, les 1^{er} septembre 1981 et 13 et 21 mai 1982, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 29 juillet 1982 volume 3458 n°2 suivi d'un acte rectificatif publié audit bureau le 24 mai 1983 volume 3648 numéro 14.

Pour l'usufruit : L'usufruit réservé par le donateur s'est éteint par suite du décès de Monsieur Henri Jacques Camille François de PANISSE PASSIS survenu à VILLENEUVE LOUBET, le 16 mai 2001 ; l'acte de notoriété après le décès de Monsieur Henri de PANISSE PASSIS a été dressé par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 11 septembre 2001.

- Propriété de la SCI LA VANADE : acte reçu par Maître François FAUCON, notaire à PARIS, le 7 mai 1993, publié au 4^e bureau des hypothèques de GRASSE (actuellement 2^e bureau des hypothèques d'ANTIBES) le 12 août 1993 volume 93 P numéro 2698

- et donné à bail au PRENEUR aux termes des présentes

A titre de servitude réelle, les propriétaires du fonds servant constituent au profit du fonds dominant pour toute la durée du présent bail, un droit de jouissance non exclusive, d'un terrain d'une surface de 150 m² environ à usage d'aire de retournement pour véhicules des pompiers et de secours conformément à la réglementation relative à la sécurité incendie.

L'entretien de cette aire de retournement est à la charge des fonds utilisateurs avec répartition des frais par part virile .

L'assiette de la présente servitude est figurée sous teinte *jaune* au plan ci-**annexé (Plan 3)**

L'utilisation de ce droit ne devra pas apporter de nuisances au de dégradations au fonds servant.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

ARTICLE 7 - REDEVANCE**7.1. Partie fixe**

Le bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant une redevance de base annuelle de CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR), la première et la deuxième année .

Cette redevance annuelle de base sera portée à SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75.000 euros) la troisième année, puis à CENT MILLE EUROS (100.000 euros) la quatrième année, puis à CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125 000 euros) la cinquième année, puis à CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000 euros) la sixième année .

A compter de la septième année la redevance annuelle sera portée à CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000 euros)

Tableau récapitulatif :

Année de référence	Redevance annuelle de base
N (date de signature du bail)	50 000 eur
N+1 (1 ^{ère} date anniversaire de signature du bail + 12 mois)	50 000 eur
N+2 (2 ^{ème} date anniversaire de signature du bail + 12 mois)	75 000 eur

En cas de disparition de l'indice du coût de la construction, l'indice de remplacement devra permettre au moins de compenser l'incidence de l'érosion monétaire .

7.7. Garantie de paiement

Le PRENEUR verse, ce jour, au moyen d'un chèque émis et signé par une banque française en la comptabilité du notaire soussigné la somme de SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (75 000 euros) à titre de dépôt de garantie .

Sort du dépôt de garantie :

Cette somme sera restituée au PRENEUR le jour de la remise, au notaire soussigné, d'un acte de garantie de paiement à première demande émise par BNP PARIBAS ou toute autre établissement financier français de première catégorie, d'un montant de 75 000 euros . Aux termes de cette garantie la banque se portera garante du paiement de toute somme à laquelle le PRENEUR pourrait être tenu en exécution du bail .

Cette garantie viendra à expiration six mois après le terme du bail .

L'original de l'acte de garantie de paiement, restera en la garde et possession de l'office notarial du notaire soussigné .

Le montant de cette garantie ou du dépôt de garantie sera révisé de manière à correspondre à UN/QUARANTIEME de la redevance totale, fixe et variable, en tenant compte des majorations et révisions .

A défaut de révision de cette garantie de paiement dans les conditions ci-dessus fixées le présent bail sera résolu de plein droit, si bon semble au BAILLEUR , un mois après un commandement d'avoir à produire une nouvelle garantie restée sans effet .

De convention entre les parties à défaut de remise par le PRENEUR de la garantie de paiement à première demande dans le délai de trois mois de la date des présentes, le dépôt de garantie sera versé au BAILLEUR .

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS FINALES

8.1. PUBLICITÉ FONCIÈRE

Une expédition des présentes sera publiée au 2ème bureau des Hypothèques de GRASSE dans un délai de deux mois à compter de la signature des présentes .

8.2. DÉCLARATIONS FISCALES

Taxe de Publicité Foncière

Le présent bail donnera lieu à la perception de la taxe de publicité foncière au taux de 0,715% sur le montant cumulé des redevances à verser par le PRENEUR pendant toute la durée du bail , évalué à TROIS MILLIONS D'EUROS (3.000.000,00 EUR)

Salaire de Mr le Conservateur

Pour la perception des frais et du salaire de Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à TROIS MILLIONS SEPT CENT CINQUANTE EUROS (3.000.750,00 EUR)

8.3. DECLARATIONS DIVERSES

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur identité et au lieu de leur siège social.

Elles ajoutent qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement ou redressement judiciaire, liquidation de biens ou judiciaire ou cessation de paiement.

Etant ici précisé par le représentant de la société LA VANADE, ce qui suit :

- suivant jugement du Tribunal de Nanterre en date du 30 avril 2009 il a ordonné la dissolution anticipée de ladite société
- un appel de cette décision a été formulé par l'association AMIVAL, en date du 22 février 2010 auprès de la Cour d'Appel de Versailles. A ce jour, cet appel est toujours pendant .

8.4. POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout clerc de l'Étude du Notaire soussigné à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux

8.5. COPIE EXÉCUTOIRE

Il sera délivré au BAILLEUR une copie exécutoire nominative des présentes.

8.6. FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites s'il y a lieu, sont à la charge du PRENEUR .

8.7. ELECTION DE DOMICILE

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

- pour le BAILLEUR c/o SCI LA VANADE
- pour le PRENEUR : en son siège social

8.8. AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Avant de clore, le notaire soussigné a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité. Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. En outre le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix convenu.

