

**PROPOSITION D'ENGAGEMENTS
EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 430-5 II DU CODE DE COMMERCE**

**DANS LE CADRE DE L'ACQUISITION DU CONTRÔLE CONJOINT
DU GROUPE PARK & SUITES
PAR LE GROUPE M FINANCE ET LE FONDS D'INVESTISSEMENT EQUISTONE IV
FCPR GERE PAR EQUISTONE PARTNERS EUROPE SAS**

**COROLLAIRE A L'ACQUISITION DU CONTRÔLE EXCLUSIF
DU GROUPE GMI
PAR LA SOCIETE PARK & SUITES**

4 juin 2014

INTRODUCTION

Conformément aux dispositions de l'article L. 430-5 II du Code de commerce, le Fonds d'investissement Equistone IV FCPR, géré par Equistone Partners Europe SAS et M Finances, soumettent par la présente, les engagements suivants (les « **Engagements** ») en vue de permettre à l'Autorité de la concurrence (l'« **Autorité** ») d'autoriser l'acquisition du contrôle conjoint du groupe Park & Suites et, corrélativement, l'acquisition du contrôle exclusif du groupe GMI, dont la société tête de groupe est la société Financière de Valériane qui exploite l'essentiel de ses activités sous la marque Appart'City, par une décision fondée sur l'article L. 430-5 III du code de commerce (ci-après la « **Décision** »).

I - DEFINITIONS

1. Les termes principaux employés dans le présent dossier de notification et commençant par une majuscule auront le sens qui leur est donné ci-après :

Groupe M Finance	Désigne la société M Finance et ses filiales;
M Finance	Désigne M Finance, société anonyme à conseil d'administration de droit français immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 484 925 946, au capital de 24.346.971 euros, dont le siège social est sis 125 rue Gilles Martinent, 34070 Montpellier ;
Groupe Park & Suites	Désigne la société Park & Suites et ses filiales ;
Park & Suites	Désigne Park and Suites, société par actions simplifiée de droit français immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 479 987 869, au capital de 10.000.000 euros, dont le siège social est sis 125 rue Gilles Martinent, 34070 Montpellier ;
Equistone LLP	Désigne Equistone LLP, <i>limited liability partnership</i> de droit anglais immatriculé sous le numéro OC360196, dont le siège social est sis Condor House, St Paul's Churchyard, Londres, EC4M 8AL, Royaume-Uni ;
EPEL	Désigne Equistone Private Equity Limited, société de droit anglais immatriculée sous le numéro 0766501, dont le siège social est sis Condor House, St Paul's Churchyard, Londres, EC4M 8AL, Royaume-Uni, filiale à 100% d'Equistone LLP ;
EPE SAS	Désigne Equistone Partners Europe SAS, société par actions simplifiée de droit français immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 379 716 699, au capital de 6.000.000 euros, dont le siège social est sis 112 avenue Kléber, 75116 Paris, filiale à 100% d'Equistone LLP ;
Fonds	Désigne le fonds commun de placement à risques Equistone IV FCPR géré par EPE SAS ;
EPE Limited	Désigne Equistone Partners Europe Limited, société de droit anglais immatriculée sous le numéro 011275740, dont le siège social est sis Condor House, St Paul's Churchyard, Londres, EC4M 8AL, Royaume-Uni, filiale à 100% d'Equistone LLP.

Acquéreur	Désigne l'entité approuvée par l'Autorité en tant qu'acquéreur de l'Activité Cédée ou de l'Activité Substituée conformément aux critères définis au titre 4;
Activité Cédée	Désigne l'activité telle que définie au titre 2 et dans l'annexe 1 aux Engagements, que les parties s'engagent à désinvestir ;
Activité Substituée	Désigne l'activité telle que définie au titre 2 et dans l'annexe 2 aux Engagements, que les parties s'engagent à désinvestir par substitution à l'Activité Cédée
Gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités	Désigne la personne désignée par Park & Suites, responsable de la gestion quotidienne de l'Activité Cédée sous la supervision du Mandataire chargé de la cession ;
Closing	Désigne le transfert à l'Acquéreur du titre légal de l'Activité Cédée ou de l'Activité Substituée ;
Date d'effet	Désigne le date d'adoption de la décision ;
Mandataire(s)	Désigne le Mandataire chargé du Contrôle et le Mandataire chargé de la Cession ;
Mandataire chargé de la Cession	Désigne une ou plusieurs personne(s) physique(s) ou morale(s), indépendante(s) des parties approuvé(s) par l'Autorité et désigné(s) par Park & Suites et qui a (ont) reçu de Park & Suites le mandat exclusif de mener à bien la cession de l'Activité Cédée ou de l'Activité Substituée ;
Mandataire chargé du Contrôle	Désigne une ou plusieurs personne(s) physique(s) ou morale(s), indépendante(s) des parties approuvé(s) par l'Autorité et désigné(s) par Park & Suites et qui est (sont) chargé(s) de vérifier le respect par Park & Suites des conditions et obligations annexées à la Décision ;
Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession	Désigne la période de [...] commençant à la date d'expiration de la première Période de Cession de l'Activité Cédée ou, en cas de substitution, la période de temps identique commençant à compter de la deuxième Période de Cession de l'Activité Substituée ;
Période de Cession	Désigne, premièrement, la période de [...] à partir de la Date d'Effet pour l'Activité Cédée et deuxièmement, en cas de substitution, la période de temps identique à partir de de la fin de la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession de l'Activité Cédée ;
Personnel	Désigne l'ensemble du personnel actuellement employé par l'Activité Cédée ou, en cas de substitution, le personnel employé à date par l'Activité Substituée ;

II – L'ACTIVITE CEDEE/L'ACTIVITE SUBSTITUEE

a) Engagement de cession

2. **Afin de restaurer une situation de concurrence effective sur la zone d'Annemasse, Park & Suites s'engage à céder l'activité définie au § 5.1 ci-dessous (l'« **Activité Cédée** »), avant la fin d'une première Période de Cession, à un Acquéreur, aux termes d'un contrat de vente approuvé par l'Autorité (le « **Contrat** »), conformément à la procédure décrite aux § 15 et 16 ci-après.**

Afin de mener à bien la cession, Park & Suites s'engage à trouver un Acquéreur et à conclure avec lui, au cours de la Période de Cession, un Contrat contraignant et définitif pour la vente de l'Activité Cédée.

Dans l'hypothèse où Park & Suites n'aurait pas conclu le Contrat au terme de la Première Période de Cession, Park & Suites donnera au Mandataire chargé de la Cession, au cours de la Phase d'Intervention du Mandataire chargé de la Cession, un mandat exclusif pour la vente de l'Activité Cédée conformément à la procédure décrite au § 25 ci-dessous.

Dans l'hypothèse où Park & Suites n'aurait toujours pas conclu le Contrat au terme de la Phase d'Intervention du Mandataire chargé de la Cession de l'Activité Cédée, Park & Suites s'engage à céder, alternativement à l'Activité Cédée, l'activité définie au § 5.2 ci-dessous (l'« **Activité Substituée** »), avant la fin d'une deuxième Période de Cession, à un Acquéreur, aux termes d'un Contrat au fond et à a forme identique à celui prévu pour l'Activité Cédée et conformément à la même procédure décrite aux § 15 et 16 ci-après.

L'ensemble de la procédure prévue, ci-après, pour la cession de l'Activité Cédée sera applicable *mutatis mutandis* à la cession de l'Activité Substituée, selon, notamment des périodes et phase de temps identiques.

3. Park & Suites sera réputée avoir respecté ses Engagements si, à la fin de la Phase d'Intervention du Mandataire chargé de la Cession, elle a conclu un Contrat, si l'Autorité approuve l'Acquéreur et les termes de l'accord en question, conformément à la procédure décrite au § 16 ci-après et si le Closing a lieu dans les trois (3) mois après approbation de l'Acquéreur et des termes du Contrat par l'Autorité. Si le Contrat porte sur l'Activité Cédée, l'Activité Substituée sera alors libérée de tout engagement, et ce à compter de la signature du Contrat. A l'inverse, en cas de substitution, si le Contrat porte sur l'Activité Substituée, l'Activité Cédée sera libérée de tout engagement dès la fin de le début de le deuxième Période de Cession portant sur l'Activité Substituée.
4. Afin de préserver l'effet structurel des Engagements, les parties ne pourront, pendant une période de dix (10) ans à partir de la Date d'Effet, acquérir une influence directe ou indirecte sur tout ou partie des actifs composant l'Activité Cédée (ou de l'Activité Substituée), sauf si l'Autorité a préalablement trouvé que la structure du marché a, entre-temps, évolué d'une façon telle que l'absence

d'influence des parties sur l'Activité Cédée (ou l'Activité Substituée) n'est plus nécessaire pour éliminer tout doute sérieux quant aux effets de la concentration sur la concurrence.

b) Structure et définition de l'Activité Cédée/de l'Activité Substituée

5. **5.1** L'Activité Cédée est constitué de l'exploitation de la résidence de tourisme, sous le nom commercial Park & Suites Confort, située 17, rue Marc Courriard à Annemasse ;

5.2 L'Activité Substituée est constituée de l'exploitation de la résidence de tourisme, sous le nom commercial Park & Suites Élégance, située 102, rue de Genève à Gaillard ;

(collectivement les « **Résidences** » ou individuellement la « **Résidence** »).

6. La structure juridique et fonctionnelle actuelle de l'Activité Cédée, telle qu'elle a fonctionnée jusqu'à présent, est décrite dans l'**Annexe 1**, cependant que celle de l'Activité Substituée, telle qu'elle a fonctionné jusqu'à présent est décrite dans l'**Annexe 2**.

Les Résidences incluent :

(a) toutes les immobilisations corporelles et incorporelles (en dehors de l'utilisation du nom commercial Park & Suites), qui contribuent au fonctionnement actuel ou sont nécessaires pour garantir la viabilité et la compétitivité de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée ;

(b) toutes les licences, permis et autorisations délivrés par les organismes publics au bénéfice de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée ;

(c) tous les contrats, baux, engagements et commandes de clients de l'activité cédée, ainsi que tous les fichiers de clients et de crédits ;

(d) le personnel.

L'Activité Cédée/l'Activité Substituée peut s'analyser comme un fonds de commerce et faire l'objet, en tant que telle, d'une cession de fonds de commerce.

III ENGAGEMENTS LIÉS

a) Préservation de la viabilité, de la valeur marchande et de la compétitivité de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée

7. A partir de la Date d'Effet et jusqu'au Closing, Park & Suites préservera la viabilité économique, la valeur marchande et la compétitivité l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, conformément aux bonnes pratiques commerciales et minimisera autant que possible tout risque de perte de compétitivité l'Activité Cédée/l'Activité Substituée. En particulier, Park & Suites s'engage à :

(a) ne pas mener d'actions sous sa propre responsabilité, qui produiraient un effet négatif significatif sur la valeur, la gestion ou la compétitivité l'Activité Cédée/l'Activité

Substituée, ou qui pourraient altérer la nature et le périmètre des Résidences, ou encore la stratégie commerciale ou industrielle, ainsi que la politique d'investissement l'Activité Cédée/l'Activité Substituée;

(b) mettre à disposition l'Activité Cédée/l'Activité Substituée les ressources suffisantes nécessaires à leur développement, sur la base et dans la continuité des plans d'entreprises existants ;

(c) entreprendre toutes les actions nécessaires, notamment des systèmes d'incitation adéquats (conformes aux pratiques du secteur concerné), pour encourager l'ensemble du personnel essentiel à rester avec l'Activité Cédée/l'Activité Substituée.

b) Obligation des parties en matière de séparation.

8. Dès la Date d'Effet et jusqu'au Closing, Park & Suites s'engage à préserver la séparation l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, en tant que fonds de commerce, des activités qu'elle conservera à l'issue de l'Opération et à veiller à ce que le personnel l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, en ce compris le gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités, n'ait aucun lien avec les activités conservées par Park & Suites et inversement autres que l'utilisation du nom commercial et le support fourni par le siège, qui cesseront au Closing. Park & Suites s'assurera également que le personnel ne fasse de rapport à aucune personne extérieure à l'Activité Cédée/l'Activité Substituée.
9. Jusqu'au Closing, Park & Suites assistera le Mandataire chargé du Contrôle, afin de s'assurer que l'Activité Cédée/l'Activité Substituée est gérée comme une entité distincte et cessible, par rapport aux activités conservées par les parties. Park & Suites désignera un gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités et qui sera responsable de la gestion l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, et ce, sous le contrôle du Mandataire chargé du Contrôle. Le gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités devra gérer l'Activité Cédée/l'Activité Substituée de façon indépendante et dans le meilleur intérêt de celle-ci en vue de garantir la préservation de leur viabilité économique, leur valeur marchande, leur compétitivité et leur indépendance par rapport aux activités conservées par les parties.

c) Séparation l'Activité Cédée/l'Activité Substituée des activités conservées par Park & Suites

(«ring-fencing»)

10. Park & Suites prendra toutes les mesures nécessaires afin de garantir que les parties ne pourront pas, après la Date d'Effet, recueillir des secrets d'affaires, savoir-faire, informations commerciales ou toute autre information de nature confidentielle ou protégée concernant l'Activité Cédée/l'Activité Substituée. La participation de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée au réseau informatique central sera limitée au strict nécessaire pour ne pas compromettre la viabilité de l'Activité Cédée. Park & Suites pourra obtenir des informations relatives à l'Activité

Cédée/l'Activité Substituée qui sont raisonnablement nécessaires, pour en assurer la cession ou dont la divulgation à son endroit est requise par la loi.

d) Non-sollicitation du personnel essentiel

11. Les parties s'engagent à ne pas solliciter le personnel transféré avec l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, pendant un délai de douze (12) mois après le Closing.

e) Examen préalable («due diligence»)

12. Afin de permettre aux acquéreurs potentiels de se livrer à un examen préalable de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, sous réserve des précautions d'usage en matière de confidentialité et en fonction de l'avancement du processus de cession, Park & Suites s'engage à :
- fournir aux acquéreurs potentiels des informations suffisantes concernant l'Activité Cédée/l'Activité Substituée,
 - fournir aux acquéreurs potentiels des informations suffisantes sur le personnel et leur offrir un accès adéquat au personnel.

f) Établissement de rapports

13. Park & Suites soumettra à l'Autorité et au Mandataire chargé du Contrôle, des rapports écrits en français concernant les acquéreurs potentiels de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, ainsi que des informations sur l'évolution des négociations avec ces acquéreurs potentiels, au plus tard quinze (15) jours après la fin de chaque mois suivant la date d'effet (ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité).
14. Park & Suites informera l'Autorité et le Mandataire chargé du Contrôle, de la préparation de la documentation de «data room», ainsi que de l'état d'avancement de la procédure d'examen préalable et soumettra une copie des memoranda d'information à l'Autorité et au Mandataire chargé du contrôle avant leur transmission aux acquéreurs potentiels.

IV - L'ACQUÉREUR

15. Le contrat de cession de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée contraignant et définitif sera conditionné à l'approbation de l'Autorité. Afin d'assurer la restauration immédiate d'une concurrence effective, l'Acquéreur, pour être approuvé par l'Autorité, devra :
- (a) être indépendant des parties et sans aucun lien avec elles ;
 - (b) posséder les ressources financières, les compétences adéquates confirmées, la motivation nécessaire pour pouvoir préserver et développer de manière viable la

capacité de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée à concurrencer activement les parties et les autres concurrents ;

(c) ne pas être susceptible, à la lumière des informations à la disposition de l'Autorité, de donner lieu à des problèmes de concurrence ni entraîner de risque de retard dans la mise en œuvre des engagements ; être en particulier raisonnablement susceptible d'obtenir toutes les approbations nécessaires des autorités réglementaires compétentes pour l'acquisition de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée (les critères mentionnés aux points (a) à (c) ci-dessus concernant l'acquéreur, sont ci-après dénommés « **exigences requises de l'acquéreur** »).

16. Lorsque Park & Suites sera parvenu à un accord avec un Acquéreur potentiel, elle devra soumettre à l'Autorité et au Mandataire chargé du Contrôle, une proposition motivée et documentée accompagnée d'une copie de l'accord final. Park & Suites sera tenu de démontrer à l'Autorité, que l'Acquéreur potentiel, satisfait aux exigences requises de l'Acquéreur et que l'activité est cédée de façon conforme aux engagements.

Aux fins de cette approbation, l'Autorité doit vérifier que l'acquéreur proposé remplit les exigences requises de l'Acquéreur et que l'activité est cédée de façon conforme aux engagements.

V - MANDATAIRE

a) Procédure de désignation

17. Park & Suites désignera un Mandataire chargé du Contrôle, pour accomplir les fonctions précisées dans les engagements. Si Park & Suites n'a pas conclu un contrat contraignant dans un délai d'un (1) mois - avant le terme de la première période de cession - ou si l'Autorité a rejeté un Acquéreur proposé par Park & Suites à cette date ou par la suite, Park & Suites désignera alors un Mandataire chargé de la Cession pour accomplir les fonctions précisées dans les engagements. La désignation du Mandataire chargé de la Cession, prendra effet au début de la phase d'intervention du de ce même Mandataire chargé de la Cession.
18. Les Mandataires devront être indépendants des parties, mais devront également posséder les qualifications requises pour remplir leur mandat et enfin ne devront pas faire ou devenir l'objet d'un conflit d'intérêts. Chaque Mandataire sera rémunéré par les parties selon des modalités qui ne porteront pas atteinte à l'accomplissement indépendant et effectif de ses missions. En particulier, lorsque la rémunération du Mandataire chargé de la cession inclut une prime de résultat liée à la valeur de vente finale de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, la prime devra aussi être liée à la réalisation de la cession durant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la Cession.

Proposition par les parties

19. Au plus tard quatre (4) semaines après la Date d'Effet, Park & Suites soumettra à l'Autorité, pour approbation, une liste d'une ou plusieurs personnes, que Park & Suites propose de désigner comme Mandataire chargé du Contrôle. Le cas

échéant, au plus tard un (1) mois avant la fin de la première période de cession, Park & Suites soumettra à l'Autorité, pour approbation, une liste d'une ou plusieurs personnes que Park & Suites propose de désigner comme Mandataire chargé de la Cession, étant entendu que le Mandataire chargé du Contrôle et le Mandataire chargé de la Cession, pourront être les même.

20. La proposition devra comprendre les informations suffisantes pour permettre à l'Autorité de vérifier que le Mandataire proposé remplit les conditions détaillées au paragraphe 18 et devra inclure :
- (a) le texte intégral du projet de mandat, comprenant toutes les dispositions nécessaires pour permettre au Mandataire d'accomplir ses fonctions au titre des engagements ;
 - (b) l'ébauche de plan de travail, décrivant la façon dont le Mandataire entend mener sa mission;
 - (c) une indication sur le point de savoir, si le Mandataire proposé est destiné à agir comme Mandataire chargé du contrôle et comme Mandataire chargé de la Cession ou si deux Mandataires distincts sont proposés pour les deux fonctions.

Approbation ou rejet par l'Autorité

21. L'Autorité disposera d'un pouvoir d'appréciation pour l'approbation ou le rejet du Mandataire proposé et pour l'approbation du mandat proposé, sous réserve de toutes modifications qu'elle estime nécessaires pour l'accomplissement de ses obligations. Si un seul nom est approuvé, Park & Suites devra désigner ou faire désigner la personne ou l'institution concernée comme Mandataire, selon les termes du mandat approuvé par l'Autorité. Si plusieurs noms sont approuvés, Park & Suites sera libre de choisir le Mandataire à désigner parmi les noms approuvés. Le Mandataire sera désigné dans un délai d'une (1) semaine, suivant l'approbation de l'Autorité selon les termes du mandat approuvé par l'Autorité.

Nouvelle proposition par les parties

22. Si tous les Mandataires proposés sont rejetés, Park & Suites soumettra les noms d'au moins deux (2) autres personnes ou institutions, dans un délai d'une (1) semaine à compter de la date à laquelle elle est informée du rejet par l'Autorité, selon les conditions et la procédure décrites aux paragraphes 18 et 20.

Mandataire(s) désigné(s) par l'Autorité

23. Si, tous les Mandataires proposés dans cette nouvelle proposition sont rejetés par l'Autorité, cette dernière désignera elle-même un ou plusieurs Mandataire(s) que Park & Suites nommera ou fera nommer selon les termes d'un mandat approuvé par l'Autorité.

b) Missions du Mandataire

24. Le Mandataire assumera ses obligations spécifiques afin d'assurer le respect des engagements. L'Autorité peut, de sa propre initiative ou à la demande du Mandataire ou de Park & Suites, donner tout ordre ou instruction au Mandataire afin d'assurer le respect des conditions et obligations découlant de la décision.

Devoirs et obligations du Mandataire chargé du Contrôle

25. Le Mandataire chargé du contrôle devra :
- (i) proposer dans son premier rapport à l'Autorité, un plan de travail détaillé décrivant comment il prévoit de vérifier le respect des obligations et conditions résultant de la décision;
 - (ii) superviser la gestion courante de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, afin de s'assurer de la préservation de la viabilité, de la valeur marchande et la compétitivité de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, et ainsi que de contrôler le respect par Park & Suites des conditions et obligations résultant de la décision. A cette fin, le Mandataire chargé du contrôle devra :
 - a. s'assurer de la préservation de la viabilité économique, de la valeur marchande et de la compétitivité de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée, ainsi que de la séparation de celle-ci des activités conservées par Park & Suites, conformément aux paragraphes 5 et 6 des Engagements ;
 - b. contrôler la gestion de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée en tant qu'entité distincte et susceptible d'être cédée, conformément au paragraphe 8 des Engagements ;
 - c. (i) en consultation avec Park & Suites, déterminer toutes les mesures nécessaires pour garantir que Park & Suites ne pourra pas, après la date d'effet, obtenir de quelconques secrets d'affaires, savoir-faire, informations commerciales ou toute autre information de nature confidentielle ou protégée concernant l'Activité Cédée/l'Activité Substituée – et en particulier, dans la mesure du possible, il devra s'efforcer de séparer l'Activité Cédée du réseau informatique central auquel elle serait intégrée, sans compromettre sa viabilité ; et (ii) décider également si de telles informations peuvent être divulguées à Park & Suites, et ce, dans la mesure où elles seraient nécessaires pour permettre à Park & Suites de mettre en œuvre la cession ; ou encore dans la mesure où cette divulgation serait requise par la loi ;
 - d. contrôler la séparation des actifs et l'allocation du personnel entre l'Activité Cédée/l'Activité Substituée et Park & Suites ou ses filiales.
 - (iii) Assumer les autres missions données au Mandataire chargé du contrôle conformément aux conditions et obligations de la décision ;
 - (iv) Proposer à Park & Suites les mesures que le Mandataire chargé du contrôle juge nécessaires afin d'assurer le respect par Park & Suites des conditions et obligations qui résultent de la décision, en particulier le maintien de la viabilité, de la valeur marchande ou de la compétitivité de l'Activité Cédée/l'Activité

Substituée, la séparation de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée et l'absence de divulgation d'informations sensibles ;

- (v) Examiner et évaluer les acquéreurs potentiels, ainsi que l'état d'avancement de la procédure de désinvestissement et vérifier, en fonction de l'état d'avancement de cette procédure de désinvestissement :
 - a. que les acquéreurs potentiels reçoivent des informations suffisantes sur l'Activité Cédée/l'Activité Substituée et le personnel, en particulier en examinant, si ces documents sont disponibles, la documentation contenue en data room, les notes d'information et le processus d'examen préalable ;
 - b. que les acquéreurs potentiels aient un accès adéquat au personnel ;
- (vi) Fournir, dans les quinze (15) jours suivant la fin de chaque mois, un rapport écrit à l'Autorité, en transmettant, parallèlement et dans les mêmes délais, une version non confidentielle de ce rapport à Park & Suites. Ce rapport couvrira l'exploitation et la gestion de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée de telle sorte que l'Autorité pourra examiner si cette activité est gérée conformément aux Engagements, l'état d'avancement de la procédure de désinvestissement, ainsi que les principales caractéristiques des acquéreurs potentiels.

En plus de ces rapports, le Mandataire chargé du contrôle informera l'autorité, par écrit et sans délai, en transmettant parallèlement et dans les mêmes délais à Park & Suites une version non confidentielle des documents transmis à l'Autorité, s'il considère, sur la base d'éléments raisonnablement justifiés, que Park & Suites manque au respect des Engagements ;

- (vii) De plus, dans le délai d'une (1) semaine à compter de la réception de la proposition documentée d'acquéreur potentiel mentionnée au paragraphe 16, remettre à l'Autorité un avis motivé sur le caractère approprié et l'indépendance de l'acquéreur proposé, sur la viabilité de l'Activité Cédée après la cession et si l'Activité Cédée/l'Activité Substituée est vendue de façon conforme aux conditions et obligations de la décision et également préciser en particulier, le cas échéant selon l'acquéreur proposé, si le transfert de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée sans un ou plusieurs éléments d'actifs ou sans une partie du personnel affecte ou non la viabilité de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée après la cession, en prenant en considération l'acquéreur proposé.

Devoirs et obligations du Mandataire chargé de la Cession

- 26. Pendant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession, celui-ci doit vendre, sans qu'un prix minimum ne soit fixé, l'Activité Cédée/l'Activité Substituée à un acquéreur, dès lors que l'Autorité aura approuvé l'acquéreur potentiel et l'accord contraignant et définitif de cession selon la procédure énoncée au paragraphe 16. Le Mandataire chargé de la cession inclura dans le contrat de cession toutes les modalités et conditions qu'il estime appropriées pour la conclusion d'une vente rapide pendant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession. En particulier, le Mandataire chargé de la cession pourra inclure dans le contrat de cession toutes les déclarations usuelles sur l'état de l'activité, les garanties et les indemnités requises afin d'effectuer la cession. Le Mandataire chargé de la cession

protégera les intérêts financiers légitimes de Park & Suites sous réserve de l'obligation inconditionnelle des parties de procéder à la cession sans qu'un prix minimum ne soit fixé pendant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.

27. Pendant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité, le Mandataire chargé de la cession fournira à l'Autorité un rapport mensuel détaillé en français sur l'état d'avancement de la procédure de désinvestissement. Ces rapports seront soumis dans les quinze (15) jours suivant la fin de chaque mois (une copie étant transmise parallèlement et dans les mêmes délais au Mandataire chargé du contrôle et une version non confidentielle aux parties).

c) Devoirs et obligations des parties

28. Park & Suites, directement ou par l'intermédiaire de ses conseils, apportera au Mandataire coopération et assistance et lui fournira toute information raisonnablement requise par le Mandataire pour l'accomplissement de ses tâches. Le Mandataire aura un accès complet à l'ensemble des livres comptables, registres, documents, membres de direction ou du personnel, infrastructures, sites et informations techniques de Park & Suites ou de l'Activité Cédée et qui seraient nécessaires pour l'accomplissement de ses devoirs au titre des Engagements. Park & Suites et l'Activité Cédée fourniront au Mandataire, à sa demande, copie de tout document. Park & Suites et l'Activité Cédée/l'Activité Substituée Ces derniers mettront à la disposition du Mandataire un ou plusieurs bureaux au sein de leurs locaux et devront être disponibles pour des réunions afin de fournir au Mandataire les informations nécessaires à l'exécution de sa mission.
29. Park & Suites fournira au Mandataire chargé du contrôle toute assistance administrative et de gestion que ce dernier pourra raisonnablement requérir pour le compte de la gestion de l'Activité Cédée/l'Activité Substituée. Cela pourra comprendre les fonctions de support administratif relatives à l'Activité Cédée qui seraient actuellement exercées au niveau du siège des parties. Park & Suites fournira et fera fournir par ses conseils au Mandataire chargé du contrôle, à sa demande, les informations remises aux acquéreurs potentiels, en particulier la documentation de « data room », et toute autre information mise à disposition des acquéreurs potentiels dans le cadre de la procédure d'examen préalable. Park & Suites informera le Mandataire chargé du contrôle sur les acquéreurs potentiels, lui fournira une liste de ces acquéreurs et tiendra le Mandataire chargé du contrôle informé de toute évolution de la procédure de cession.
30. Park & Suites accordera ou fera accorder par ses filiales au Mandataire chargé de la cession, tous les pouvoirs, dûment authentiques, afin de réaliser la cession, le Closing et toutes les actions et déclarations que le Mandataire chargé de la cession estime nécessaires ou appropriées aux fins de la réalisation de la cession ou du Closing, y compris la nomination de conseils pour l'assister dans le processus de cession. A la demande du Mandataire chargé de la cession, Park & Suites prendra

toutes les mesures juridiques nécessaires afin que les documents requis pour effectuer les transferts et le Closing soient dûment authentifiés.

31. Park & Suites indemniserà les Mandataires ainsi que leurs employés et agents (individuellement une « **partie indemnisée** ») et garantira chaque partie indemnisée contre toute responsabilité née de l'exécution des fonctions de Mandataire au titre des Engagements, sauf dans la mesure où cette responsabilité résulterait d'un manquement délibéré, d'une imprudence, d'une faute ou de la mauvaise foi du Mandataire, de ses employés ou de ses conseils et agents.
32. Aux frais de Park & Suites, le Mandataire pourra désigner des conseils (en particulier pour des avis juridiques ou financiers), sous réserve de l'accord de Park & Suites (qui ne pourra pas s'y opposer ou retarder son accord sans justification) dès lors qu'il considèrera cette désignation comme nécessaire ou appropriée pour l'accomplissement de ses devoirs et obligations en vertu du mandat, et à la condition que les dépenses exposées par le Mandataire à cette occasion soient raisonnables. Si Park & Suites refuse d'approuver les conseils proposés par le Mandataire, l'Autorité pourra, après avoir entendu Park & Suites, approuver à sa place la désignation des conseils. Le Mandataire sera seul habilité à transmettre des instructions à ces conseils. Les dispositions du paragraphe 30 s'appliqueront *mutatis mutandis*. Durant la phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession, celui-ci pourra avoir recours aux mêmes conseils que ceux utilisés par Park & Suites pendant la première période de cession s'il considère que c'est dans l'intérêt d'une vente rapide.

VI - REMPLACEMENT, DÉCHARGE ET RENOUVELLEMENT DE LA NOMINATION DU MANDATAIRE

33. Si un Mandataire cesse d'accomplir ses fonctions au titre des Engagements ou pour tout autre motif légitime, y compris pour des raisons de conflit d'intérêts du Mandataire :
 - (a) l'Autorité peut, après avoir entendu le Mandataire, exiger que Park & Suites remplace le Mandataire ;
 - (b) Ou Park & Suites peut, avec l'autorisation préalable de l'Autorité, remplacer le Mandataire en cause.
34. Il peut être exigé du Mandataire révoqué conformément au paragraphe 33 qu'il continue à exercer ses fonctions jusqu'à ce qu'un nouveau Mandataire, à qui le Mandataire révoqué aura transféré l'ensemble des informations et documents pertinents, soit en fonction. Le nouveau Mandataire sera désigné selon la procédure mentionnée aux paragraphes 17 à 23.
35. Mis à part le cas de révocation au sens du paragraphe 33, le Mandataire ne pourra cesser d'agir comme Mandataire qu'après que l'Autorité l'ait déchargé de ses fonctions, après la réalisation de tous les engagements dont le Mandataire en question est chargé. Cependant, l'Autorité pourra à tout moment demander que le

Mandataire chargé du contrôle soit à nouveau désigné si elle estime que les engagements concernés n'ont pas été entièrement ou correctement mis en œuvre.

VII - CLAUSE DE RÉEXAMEN

- 36.** L'Autorité pourra, le cas échéant et en réponse à une demande écrite de Park & Suites, exposant des motifs légitimes et accompagnés d'un rapport du Mandataire chargé du Contrôle :
- (a) accorder une prolongation des délais prévus par les Engagements ;
 - (b) et/ou lever, modifier ou remplacer, en cas de circonstances exceptionnelles, un ou plusieurs Engagements.
- 37.** Dans l'hypothèse où Park & Suites solliciterait une prolongation de délais, elle devra soumettre une requête dans ce sens à l'Autorité au plus tard un (1) mois avant l'expiration du délai concerné, exposant ses motifs légitimes. Park & Suites pourra demander une prolongation au cours du dernier mois du délai, seulement si des circonstances exceptionnelles le justifient.

ANNEXE 1

La structure juridique et fonctionnelle de l'Activité Cédée telle qu'opérée à ce jour est la suivante: est constitué de l'exploitation de la résidence de tourisme, sous le nom commercial Park & Suites Confort, située 17, rue Marc Courriard à Annemasse (la « **Résidence** »).

Conformément au paragraphe 4 des Engagements, l'Activité Cédée comprend, mais n'est pas limitée à :

- (a) les immobilisations corporelles principales suivantes : les agencements et installations composant la Résidence (terrasse, parking,...), les matériels et mobiliers garnissant le Résidence (matériel d'exploitation (lits, matelas,...) de restauration (vaisselle,...), de gestion (ordinateur, routeur,...) ;
- (b) les immobilisations incorporelles composées des licences interface Protel et Microsoft ;
- (c) les licences, permis et autorisations permettant d'exploiter la Résidence ;
- (d) les contrats et engagements principaux (avec les clients et fournisseurs) et, surtout, les contrats de bail commercial renouvelés au 30 juin 2014 avec les propriétaires et portant sur les lots dépendant de l'immeuble, exploités par la Résidence ;
- (e) le fichier client et les contacts fournisseurs ;
- (f) la personne actuellement affectée à l'exploitation de la Résidence à titre de gardien/régisseur, savoir M. Mohamed Maali, bénéficiant d'un CDI depuis le 28 janvier 2013 ;
- (g) et les accords pour la fourniture des produits et services par Park & Suites et ses filiales pour une période de transition jusqu'à trois (3) mois après le Closing qui porte sur un support aux fonctions commerciales, achats et RH.

L'Activité Cédée ne comprend pas l'usage de la marque ou du nom commercial Park & Suites ou toute autre déclinaison de ladite marque.

ANNEXE 2

La structure juridique et fonctionnelle de l'Activité Substituée telle qu'opérée à ce jour est la suivante: est constitué de l'exploitation de la résidence de tourisme, sous le nom commercial Park & Suites Confort, située 102, rue de Genève à Gaillard (la « **Résidence** »).

Conformément au paragraphe 4 des Engagements, l'Activité Substituée comprend, mais n'est pas limitée à :

- (a) les immobilisations corporelles principales suivantes : les agencements et installations composant la Résidence (parking, vidéo surveillance...), les matériels et mobiliers garnissant le Résidence (matériel d'exploitation (lits, matelas,...) de restauration (vaisselle,...), de gestion (ordinateur, routeur,...) ;
- (b) les immobilisations incorporelles composées des licences interface Protel et Qualitelis, et des licences TSE et Ideosoft ;
- (c) les licences, permis et autorisations permettant d'exploiter la Résidence ;
- (d) les contrats et engagements principaux (avec les clients et fournisseurs) et les contrats de bail commercial avec les propriétaires et portant sur les lots dépendant de l'immeuble, exploités par la Résidence, dont le renouvellement est étalé sur les 6 prochaines années;
- (e) le fichier client et les contacts fournisseurs ;
- (f) les personnes actuellement affectées à l'exploitation de la Résidence, savoir 21 employés incluant le directeur d'exploitation ;
- (g) et les accords pour la fourniture des produits et services par Park & Suites et ses filiales pour une période de transition jusqu'à trois (3) mois après le Closing qui porte sur un support aux fonctions commerciales, achats et RH.

L'Activité Substituée ne comprend pas l'usage de la marque ou du nom commercial Park & Suites ou toute autre déclinaison de ladite marque.

Fait à Paris, le 5 juin 2014

Pour la société M Finance
et la société Park & Suites



Christophe Joffe
Joffe & Associés
Avocat à la Cour