AFFAIRE 19-034 – SAFO / NDIS

PROPOSITION D'ENGAGEMENT PRESENTEE PAR LA SOCIETE ANTILLAISE FRIGORIFIQUE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 430-5 II DU CODE DE COMMERCE

VERSION NON-CONFIDENTIELLE

1. PRESENTATION GENERALE ET CAUSE DE L'ENGAGEMENT

1. Le 8 juillet 2019, le groupe SAFO (également la « **Partie Notifiante** ») a notifié auprès de l'Autorité de la concurrence (l'« **Autorité** »), l'acquisition – *via* la Société Antillaise Frigorifique (« **SAFO SA** ») – du contrôle exclusif de la société NDIS SAS (l'« **Opération** »). Cette dernière est propriétaire d'un magasin classé en hypermarché dans la ville de Cayenne en Guyane (le « **Magasin** ») et de 66,63 % des actions de la société NG KON TIA SAS qui exerce une activité de grossiste et possède un ensemble immobilier sur lequel sont exploités le magasin et l'activité de grossiste.

2. Le groupe SAFO étant sous-franchiseur de l'enseigne « Carrefour Market » appartenant au groupe Carrefour dans la zone Antilles françaises et notamment en Guyane, SAFO SA a indiqué à l'Autorité qu'en cas de réalisation de l'Opération, le Magasin serait exploité sous l'enseigne « Carrefour Market ». Le Magasin, qui était exploité sous enseigne U jusqu'au 1er juillet 2018, est depuis lors exploité sous l'enseigne générique « Super NKT » créée par NDIS SAS.

3. L'instruction de l'Opération a conduit l'Autorité à exprimer des préoccupations de concurrence en ce qui concerne la part de marché qui serait détenue par les magasins exploités sous enseigne « Carrefour » et « Carrefour Market » sur un marché qui comprendrait uniquement les hypermarchés, bien que le groupe SAFO ne détienne pas à ce jour d'hypermarché en Guyane (la « **Part d'enseigne** »).

4. Les services d'instruction ont considéré, sur la base d'une pratique décisionnelle établie, que les contrats de franchise classiquement conclus par le groupe Carrefour avec ses franchisés dans la zone Antilles-Guyane ne conféraient pas à ces derniers une autonomie commerciale suffisante, au sens du droit de la concurrence. Rappelant que le pouvoir de marché d'un groupe de distribution doit s'apprécier en tenant compte des magasins détenus en propre et de ceux exploités en réseau, quel que soit leur statut juridique, dès lors que leur politique commerciale n'est pas suffisamment autonome par rapport à la tête de réseau, les services d'instruction ont estimé que le pouvoir de marché du groupe Carrefour serait trop important sur la zone de chalandise considérée postérieurement à la réalisation de l'Opération.

5. A l'inverse, la pratique décisionnelle de l'Autorité (*cf.* par exemple décision n° 14-DCC-173 du 21 novembre 2014) considère que des relations entre un commerçant indépendant et la tête de réseau n'impliquant aucun encadrement tarifaire, ni d'obligation de référencement, ni d'obligation de participation à la communication ou aux opérations promotionnelles du groupe permettent de conclure à l'existence d'une autonomie commerciale, même en présence d'un approvisionnement prioritaire et d'un droit de préférence en cas de cession.

6. Conformément aux dispositions de l'article L. 430-5 II du code de commerce, la Partie Notifiante – bien que ne partageant pas les préoccupations de concurrence qui viennent d'être rappelées – soumet toutefois, par la présente, l'engagement suivant qui se substitue à l'engagement initial déposé le 8 août 2019 (l'« **Engagement** ») en vue d'y répondre et de permettre à l'Autorité d'autoriser l'Opération par une décision fondée sur l'article L. 430-5 III du code de commerce (la « **Décision** »).

7. A défaut de mise en œuvre de l'Opération, pour quelque cause que ce soit, ou si l'Autorité décidait d'engager un examen approfondi de l'Opération en application des dispositions de l'article L. 430-6 du code de commerce, l'Engagement serait automatiquement caduc et n'aurait pas à être mis en œuvre.

8. Le texte ci-dessous sera interprété à la lumière de la Décision, pour autant que l'Engagement constitue des conditions ou obligations qui y sont attachées, du cadre général du droit français, et en particulier le code de commerce, et en référence aux lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.

2. DESCRIPTION DE L'ENGAGEMENT

9. La Partie Notifiante s'engage à conclure avec une entité du groupe Carrefour (l'« **Entité Carrefour** ») un *corpus* contractuel spécifique au Magasin cible et comprenant, d'une part, un contrat de licence d'enseigne (le « **Contrat de Licence d'Enseigne** ») et, d'autre part, un contrat de prestations de services (le « **Contrat de Prestations de Services** »).

10. Ces deux contrats seront signés concomitamment et pour une même durée, l'éventuelle cessation de l'un entraînant automatiquement la cessation de l'autre. Chacun de ces contrats aura une durée de cinq années, se renouvelant ensuite par périodes successives de cinq années à défaut de dénonciation par l'une des parties au moins un an avant l'échéance du contrat.

11. Dans le cadre de l'Engagement, la Partie Notifiante renonce également à:

    (i) toute offre commune de publicité commerciale ou d'offre promotionnelle, quelle que soit sa forme, entre le Magasin, d'une part, et tout point de vente exploité sous une enseigne comportant la marque Carrefour, et/ou Carrefour Market et/ou Market, et/ou un signe distinctif figuratif ou semi-figuratif rappelant ces marques dans sa dénomination et/ou son figuratif, d'autre part ; et

(ii) toute offre commune de remise fidélisante, quelle que soit sa forme, entre le Magasin, d'une part, et tout point de vente exploité sous une enseigne comportant la marque Carrefour, et/ou Carrefour Market et/ou Market, et/ou un signe distinctif figuratif ou semi-figuratif rappelant ces marques dans sa dénomination et/ou son figuratif, d'autre part.

2.1. Principales caractéristiques du Contrat de Licence d'Enseigne

12. Par le Contrat de Licence d'Enseigne, l'Entité Carrefour concèdera à la Partie Notifiante, moyennant le versement d'une cotisation mensuelle, le droit d'exploiter le Magasin sous une enseigne du groupe Carrefour ne comportant pas la marque Carrefour, et/ou Carrefour Market et/ou Market, ni aucun signe distinctif figuratif ou semi-figuratif rappelant ces marques dans sa dénomination et/ou son figuratif (l'« **Enseigne** »).

13. Le Contrat de Licence d'Enseigne prévoira expressément que la Partie Notifiante assurera seule et sous son entière responsabilité les opérations publicitaires et de communication liées au Magasin, sous la seule réserve de ne pas porter atteinte à la notoriété de l'Enseigne et, plus généralement, du groupe Carrefour et des produits qui lui sont rattachés.

14. Si le Contrat de Licence d'Enseigne pourra prévoir l'existence d'un droit de préemption au profit du groupe Carrefour en cas de cession du fonds de commerce, y compris tout apport partiel d'actif incluant ledit fonds de commerce, cession des actions ou parts détenues par la société exploitant le fonds de commerce et, plus généralement, toute opération mettant en cause le caractère personnel du contrat, ce droit sera limité [confidentiel].

2.2. Principales caractéristiques du Contrat de Prestations de Services

15. Le Contrat de Prestations de Services aura pour objet, contre paiement d'une redevance mensuelle assise sur [confidentiel], de permettre à la Partie Notifiante, d'une part, de bénéficier – si elle le souhaite – d'une assistance et d'une aide dans l'exploitation du Magasin et, d'autre part, de l'accès aux produits à marques propres et premiers prix du groupe Carrefour.

16. Le Contrat de Prestations de Services précisera expressément que cette collaboration et l'accès aux produits à marque propre ne pourront avoir pour effet de limiter l'indépendance de la Partie Notifiante dans l'exploitation commerciale du Magasin.

17. Le groupe Carrefour pourra apporter son assistance à la Partie Notifiante – si elle le souhaite – dans l'aspect et la présentation du Magasin, ainsi que dans la communication d'un programme commercial et des éléments nécessaires à sa mise en œuvre. Le Contrat de Prestations de Services précisera cependant expressément que la Partie Notifiante demeurera libre de mener le programme commercial choisi par elle dans la limite du respect de l'image de l'enseigne apposée sur le Magasin.

18. Le groupe Carrefour mettra également à la disposition de la Partie Notifiante une assistance en matière administrative, fiscale et financière, sur la base de documents types, étant expressément précisé que ceci ne saurait en aucun cas aboutir à une quelconque immixtion dans la gestion du Magasin, la Partie Notifiante demeurant totalement libre et seule responsable de cette gestion.

19. La Partie Notifiante bénéficiera de tous les produits à marque propre du groupe Carrefour pour l'exploitation du Magasin, tout en conservant sa liberté d'évaluation de la contribution des produits à marque propre dans le cadre de cette exploitation.

20. Le Contrat de Prestations de Services précisera expressément que la Partie Notifiante sera seule responsable de la détermination de sa politique tarifaire, y compris celle concernant les produits à marque propre, étant précisé que le groupe Carrefour pourra cesser l'accès à tout ou partie de ces produits dans l'hypothèse ou leur politique de distribution dans le Magasin porterait une atteinte manifeste à l'image de marque qui y est attachée ou, plus généralement, menacerait la réputation du groupe Carrefour.

21. Le Contrat de Prestations de Services précisera expressément que la Partie Notifiante conservera sa liberté de déterminer unilatéralement, au jour le jour, l'assortiment du Magasin cible, pour autant que, de façon générale, une atteinte manifeste ne soit pas portée à l'image consommateur de l'Enseigne et, plus généralement, du groupe Carrefour et à la rentabilité économique de l'exploitation.

22. Le Contrat de Prestations de Services ne prévoira, enfin, aucune obligation d'approvisionnement de la Partie Notifiante auprès du groupe Carrefour pour ce qui concerne le Magasin.

3. MISE EN ŒUVRE ET DUREE DE L'ENGAGEMENT

23. L'Engagement est conclu pour une durée de cinq (5) années à compter de la date d'adoption de la Décision.

24. Une fois propriétaire du Magasin et jusqu'au moment où elle aura conclu avec l'Entité Carrefour le Contrat de Licence d'Enseigne et le Contrat de Prestations de Services, la Partie Notifiante s'engage à conserver l'enseigne présente sur le Magasin à la date de la Décision. Il est précisé que, pendant cette période, la Partie Notifiante pourra distribuer des produits à marques propres et premiers prix du groupe Carrefour.

25. La Partie Notifiante communiquera à l'Autorité, préalablement à leur mise en œuvre, une copie du Contrat de Licence d'Enseigne et du Contrat de Prestations de Services tels que signés avec l'Entité Carrefour, prenant effet après la Décision.

26. Le Contrat de Licence d'Enseigne et le Contrat de Prestations de Services prévoiront naturellement la possibilité pour chacune des parties de demander la résiliation de ces contrats en cas de manquement par l'autre partie à ses obligations.

27. La Partie Notifiante s'engage à informer l'Autorité sans délai dans l'hypothèse où une telle résiliation interviendrait pendant la durée de l'Engagement, ainsi, le cas échéant, dans l'hypothèse où un élément extérieur aux parties empêcherait légitimement la poursuite du Contrat de Licence d'Enseigne et/ou du Contrat de Prestations de Services jusqu'à leur terme.

28. La conclusion éventuelle d'un nouveau *corpus* contractuel entre la Partie Notifiante et une quelconque entité du groupe Carrefour dans l'hypothèse d'une telle résiliation pendant la durée de l'Engagement devra recevoir l'approbation formelle de l'Autorité, pour autant que ce corpus s'écarte des caractéristiques décrites aux points 2.1. et 2.2. ci-dessus.

4. ENGAGEMENT ALTERNATIF

29. A titre d'Engagement alternatif, [confidentiel].

30. [confidentiel].

31. L'Engagement alternatif est conclu pour une durée de cinq (5) années à compter de la date d'adoption de la Décision.

32. Une fois propriétaire du Magasin et jusqu'au moment où elle aura conclu l'Engagement alternatif, la Partie Notifiante s'engage à conserver l'enseigne présente sur le Magasin à la date de la Décision. Il est précisé que, pendant cette période, la Partie Notifiante pourra distribuer des produits à marques propres et premiers prix du groupe Carrefour.

5. REEXAMEN DES ENGAGEMENTS

33. En cas de circonstance(s) nouvelle(s) ou exceptionnelle(s) de droit ou de fait autre(s) que celle(s) exposée(s) ci-dessus, l'Autorité pourra, en réponse à une demande écrite de la Partie Notifiante exposant des motifs légitimes, lever, modifier ou remplacer l'Engagement.

Le 26 août 2019,

Pour SAFO

Didier Théophile / Justine Demoulins

AFFAIRE 19-034 – SAFO / NDIS

PROPOSITION D'ENGAGEMENT PRESENTEE PAR LA SOCIETE ANTILLAISE FRIGORIFIQUE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 430-5 II DU CODE DE COMMERCE

VERSION NON-CONFIDENTIELLE

1. Conformément à l'article L. 430-5, II du code de commerce, la Société Antillaise Frigorifique (ci-après « **SAFO**») soumet par la présente l'engagement suivant (ci-après l'« **Engagement** ») en vue de permettre à l'Autorité de la concurrence (ci-après l' « **Autorité** ») d'autoriser l'acquisition, par SAFO SA, de l'intégralité des actions de NDIS SAS (ensemble, les « **Parties** »), propriétaire (i) d'un magasin classé en hypermarché dans la ville de Cayenne en Guyane et, (ii) par le biais de sa filiale NG KON TIA SAS, d'une activité de grossiste et d'un ensemble immobilier sur lequel sont exploités le magasin et l'activité de grossiste (ci-après l'« **Opération** ») par une Décision fondée sur l'article L. 430-5, III du code de commerce (ci-après la « **Décision** »).

2. Le présent Engagement se substitue à l'engagement présenté par SAFO le 26 août 2019 considéré par l'Autorité et les acteurs du marché comme étant insuffisant pour remédier aux préoccupations de concurrence exprimées par l'Autorité sur les marchés intermédiaires de la distribution en gros de produits alimentaires et non alimentaires à destination des GMS en Guyane relatifs aux catégories (i) des produits surgelés et (ii) des produits frais (incluant les produits périssables en libre-service et le frais traditionnel : charcuterie, poissonnerie, fruits et légumes, pain et pâtisserie fraîche, boucherie).

3. Le présent Engagement prendra effet à la date d'adoption de la Décision.

4. Ce texte sera interprété à la lumière de la Décision, pour autant que l'Engagement constitue une condition et obligation qui y est attachée, du cadre général du droit français, et en particulier le code de commerce, et en référence aux lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.

I. DEFINITIONS

5. Dans le cadre de l'Engagement, les termes ci-dessous auront la signification suivante qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel :

SAFO : société anonyme à directoire et conseil de surveillance de droit français, dont le siège social est situé Centre commercial Collin's, Bat A, Parc d'activité de la Lézarde, Colin Nord, 97170 Petit-Bourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pointe-à-Pitre sous le numéro 303 092 498.

NDIS : société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé aux ronds-points de la Madeleine et Leblond, 97 300 Cayenne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cayenne sous le numéro 498 960 715.

NG KON TIA : société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est situé aux ronds-points de la Madeleine et Leblond, 97 300 Cayenne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Cayenne sous le numéro 303 196 125.

Acquéreur : l'entité approuvée par l'Autorité en tant qu'Acquéreur de l'Activité cédée conformément aux critères définis au titre IV ci-dessous.

Activité cédée : la ou les activités telles que définies au titre II ci-dessous et dans les Annexes 1, 2, 3 et 4 à l'Engagement.

Contrat de cession : contrat par lequel SAFO cède l'Activité cédée à un Acquéreur.

Contrat de bail commercial : contrat de bail commercial portant sur le dépôt à partir duquel est exercée l'Activité cédée conclu, à la discrétion de l'Acquéreur, entre ce dernier et SAFO à conditions de marché.

Gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités : la personne désignée par SAFO, responsable de la gestion quotidienne de l'Activité cédée.

Closing : le transfert à l'Acquéreur du titre légal de l'Activité cédée.

Date d'effet : la date d'adoption de la Décision.

Filiales : entreprises contrôlées par l'une ou l'autre des Parties et/ou par les sociétés qui contrôlent l'une ou l'autre des Parties, conformément à l'article L. 430-1 du code de commerce et à la lumière des lignes directrices de l'Autorité relatives au contrôle des concentrations.

Personnel : le personnel actuellement employé pour le fonctionnement de l'Activité cédée tel que défini dans l'Annexe 1 qui sera transféré avec l'Activité cédée à la demande de l'Acquéreur.

II. L'ACTIVITE CEDEE

1. Engagement de cession

6. SAFO s'engage à trouver un Acquéreur et à conclure avec lui un Contrat de cession approuvé par l'Autorité contraignant et définitif pour la vente de l'Activité cédée et, le cas échéant, un Contrat de bail commercial également approuvé par l'Autorité conformément à la procédure décrite aux paragraphes 21 à 24.

7. SAFO s'engage à ne pas mettre en œuvre l'Opération aussi longtemps que (i) SAFO n'a pas conclu un Contrat de cession contraignant relatif à l'Activité cédée et (ii) l'Autorité n'a pas approuvé le Contrat de cession et, le cas échéant, le Contrat de bail commercial conformément au titre IV ci-dessous.

8. SAFO sera réputée avoir respecté l'Engagement si (i) elle a conclu un Contrat de cession de l'Activité cédée, (ii) l'Autorité approuve l'Acquéreur et les termes du Contrat de cession et, le cas échéant, du Contrat de bail commercial, conformément à la procédure décrite aux paragraphes 22 à 24, et (iii) le Closing a eu lieu dans les trois (3) mois après l'approbation de l'Acquéreur et des termes de l'accord par l'Autorité. Dans le cas où le Closing serait soumis à une condition suspensive et que cette condition suspensive serait réalisée au-delà de ce délai de trois (3) mois, le Closing interviendrait le dernier jour du mois suivant la date d'obtention de l'autorisation en question, sans que cela remette en cause l'exécution normale et valable de l'Engagement.

9. Afin de préserver l'effet structurel de l'Engagement, 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 de l'Activité cédée, sauf si l'Autorité a préalablement considéré que la structure du marché a entre-temps évolué d'une façon telle que l'absence d'influence des Parties sur l'Activité cédée n'est plus nécessaire pour éliminer tout doute sérieux quant aux effets de la concentration sur la concurrence.

2. Structure et définition de l'Activité cédée

10. L'Activité cédée concerne un fonds de commerce de grossiste-importateur tel qu'exploité par NG KON TIA en Guyane. La structure juridique et fonctionnelle actuelle de l'Activité cédée, ainsi que les éléments de fonds de commerce qui seront cédés figurent en Annexe 1. L'Activité cédée comprend :

    a) des immobilisations corporelles attachées au fonds cédé ;

    b) les contrats, engagements et commandes de clients de l'Activité cédée à la Date d'effet, ainsi que tous les fichiers de clients et de crédits;

    c) les stocks détenus par NG KON TIA à la date de l'inventaire contradictoire ;

    d) le Personnel ;

e) l'agrément octroyé par la douane permettant à NG KON TIA de bénéficier de la qualité d'entrepositaire agréé de boissons spiritueuses et alcools.

11. L'Activité cédée s'analyse comme un fonds de commerce et fera l'objet, en tant que telle, d'une cession de fonds de commerce.

12. SAFO conservera la propriété du dépôt à partir duquel est exploitée l'Activité cédée et conclura, à la discrétion de l'Acquéreur, un Contrat de bail commercial.

III. OBLIGATIONS LIEES

1. Préservation de la viabilité, de la valeur marchande et de la compétitivité de l'Activité cédée

13. A partir de la Date d'effet et jusqu'au Closing, SAFO préservera la viabilité économique, la valeur marchande et la compétitivité de l'Activité cédée, conformément aux bonnes pratiques commerciales et minimisera autant que possible tout risque de perte de compétitivité de l'Activité cédée. En particulier, SAFO 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 de l'Activité cédée, ou qui pourraient altérer la nature et le périmètre de l'Activité cédée, ou la stratégie commerciale ou industrielle, ainsi que la politique d'investissement de l'Activité cédée ;

b) laisser à disposition de l'Activité cédée les ressources suffisantes nécessaires à son fonctionnement, et en particulier les moyens informatiques existants ;

c) entreprendre toutes les actions nécessaires afin de conserver le Personnel.

2. Obligation des Parties en matière de séparation

14. Dès la Date d'effet et jusqu'au Closing, SAFO s'engage à préserver la séparation de l'Activité cédée des activités qu'elle conservera à l'issue de l'Opération. SAFO s'engage en particulier à ne pas intervenir dans la gestion de l'Activité cédée et en particulier auprès du Personnel.

15. Jusqu'au Closing, SAFO s'assurera que l'Activité cédée est bien gérée comme une entité distincte et cessible, par rapport aux activités conservées. SAFO désignera, au sein du Personnel de l'Activité cédée, un Gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités qui sera responsable de la gestion de l'Activité cédée. Le Gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités devra gérer l'Activité cédée de façon indépendante et dans le meilleur intérêt de celle-ci en vue de garantir la préservation de sa viabilité économique, sa valeur marchande, sa compétitivité et son indépendance par rapport aux activités conservées.

3. Séparation de l'Activité cédée des activités conservées par SAFO

16. SAFO prendra toutes les mesures nécessaires afin, après la Date d'effet, de ne pas recueillir d'information commerciale concernant l'Activité cédée. En particulier, en cas de participation de l'Activité cédée à un réseau informatique central, SAFO ne pourra recueillir aucune information commerciale sur l'Activité cédée. Seule l'obtention d'informations relatives à l'Activité cédée qui sont raisonnablement nécessaires pour en assurer la cession ou dont la divulgation à SAFO est requise par la loi seront recueillies par SAFO.

4. Non-sollicitation du Personnel

17. SAFO s'engage à ne pas solliciter et à s'assurer que ses Filiales ne sollicitent pas le Personnel transféré avec l'Activité cédée, pendant un délai de douze (12) mois après le Closing.

5. Examen préalable (« due diligence »)

18. Afin de permettre aux Acquéreurs potentiels de se livrer à un examen préalable de l'Activité cédée, sous réserve des précautions d'usage en matière de confidentialité et en fonction de l'avancement du processus de cession, SAFO devra :

- fournir aux Acquéreurs potentiels des informations suffisantes concernant l'Activité cédée ;

- fournir aux Acquéreurs potentiels des informations suffisantes sur le Personnel et leur offrir un accès adéquat au Personnel.

6. Etablissement de rapports

19. SAFO soumettra à l'Autorité des rapports écrits concernant les Acquéreurs potentiels de l'Activité cédée 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).

20. SAFO informera l'Autorité de la préparation de la documentation de « data room » et soumettra une copie des memoranda d'information à l'Autorité avant leur transmission aux Acquéreurs potentiels.

IV. L'ACQUEREUR

1. Exigences requises de l'Acquéreur

21. Le Contrat de cession de l'Activité cédée 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 de SAFO et sans aucun lien avec SAFO ;

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 à concurrencer activement SAFO et ses Filiales sur le marché de la distribution en gros de produits alimentaires et non alimentaires en Guyane ; et

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 de l'Engagement ; être en particulier raisonnablement susceptible d'obtenir toutes les approbations nécessaires des autorités réglementaires compétentes pour l'acquisition de l'Activité cédée (les critères mentionnés aux points (a) à (c) ci-dessus concernant l'Acquéreur sont ci-après dénommés « **Exigences requises de l'Acquéreur** »).

2. Approbation du Contrat de cession et, le cas échéant, du Contrat de bail commercial

22. Lorsque SAFO sera parvenue à un accord avec un Acquéreur potentiel, elle soumettra à l'Autorité une proposition motivée et documentée accompagnée d'une copie du Contrat de cession. SAFO devra en particulier faire figurer dans sa documentation toute autorisation préalable au Closing de l'Opération. SAFO sera par ailleurs tenue 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 à l'Engagement.

23. Aux fins de cette approbation, l'Autorité vérifiera que l'Acquéreur proposé remplit les Exigences requises de l'Acquéreur et que l'Activité est cédée de façon conforme à l'Engagement.

24. Si l'Acquéreur souhaite conclure un Contrat de bail commercial, SAFO soumettra à l'Autorité, avant signature, une copie dudit contrat pour son approbation.

V. CLAUSE DE RÉEXAMEN

25. L'Autorité pourra, le cas échéant et en réponse à une demande écrite de SAFO exposant des motifs légitimes lever, modifier ou remplacer, en cas de circonstances exceptionnelles, l'Engagement.

Le 17 septembre 2019,

Pour SAFO

Didier Théophile / Justine Demoulins

ANNEXE 1

1. La structure juridique et fonctionnelle de l'Activité cédée telle qu'opérée à la Date d'effet est la suivante :

L'Activité cédée est exploitée par NG KON TIA, filiale à 66,63 % de NDIS. NG KON TIA ne détient aucune filiale.

NG KON TIA n'est active qu'en Guyane et intervient comme grossiste-importateur de produits alimentaires et non alimentaires (épicerie, bazar, frais, surgelé, liquide, droguerie-parfumerie-hygiène) : elle s'approvisionne auprès de fournisseurs guyanais et antillais (producteurs locaux et grossistes) et importe des produits divers depuis la métropole et l'étranger, qu'elle distribue ensuite en gros à des petites, moyennes et grandes surfaces ainsi qu'à des cafés-hôtels-restaurants.

NG KON TIA exploite l'Activité cédée à partir d'un dépôt unique [confidentiel].

Dans le cadre de l'Engagement, NG KON TIA, propriétaire des murs du dépôt dans lequel l'Activité cédée est exploitée, conclura à la discrétion de l'Acquéreur un Contrat de bail commercial avec ce dernier et tel qu'il aura été approuvé par l'Autorité.

2. Conformément au paragraphe 10 de l'Engagement, l'Activité cédée comprend, mais n'est pas limitée à :

a) les immobilisations corporelles principales suivantes dont la cession sera laissée à la discrétion de l'Acquéreur :

- deux chambres froides positives d'une surface totale d'environ [confidentiel] m² ;
- une chambre froide négative d'une surface totale d'environ [confidentiel] m² ;
- quatre gerbeurs électriques [confidentiel], deux chariots N20 [confidentiel], deux chariots R14 [confidentiel] et un chariot Diesel [confidentiel] ;
- un véhicule de livraison (fourgon) [confidentiel] ;
- les racks de stockage ;

b) les contrats, fichiers et engagements principaux suivants :

- les contrats d'approvisionnement en produits alimentaires et non alimentaires. [confidentiel] ;
- les contrats de distribution en gros de produits alimentaires et non alimentaires. [confidentiel] ;
- les contrats de prestations de services suivants dont la cession sera laissée à la discrétion de l'Acquéreur :
  - les contrats de location d'un gerbeur électrique [confidentiel] et de trois chariots N20 [confidentiel] ;
  - le contrat global de sous-traitance des prestations de transport et de livraisons de marchandises conclu entre [confidentiel] ;
  - les contrats de transport de marchandises conclus entre [confidentiel] ;
  - le contrat global de sous-traitance des prestations de dépotage de conteneurs conclu entre [confidentiel] ;
  - le contrat de maintenance et d'entretien des installations techniques de froid alimentaire conclu entre [confidentiel] ;

c) les stocks suivants :

- les stocks de produits alimentaires et non alimentaires détenus par NG KON TIA à la date de l'inventaire contradictoire ;

d) le Personnel cédé avec l'Activité cédée [confidentiel] ;

e) l'autorisation suivante :

- l'agrément octroyé par la douane permettant à NG KON TIA de bénéficier de la qualité d'entrepositaire agréé de boissons spiritueuses et alcools.