

Engagements des sociétés ITM Entreprises et Cataleya dans le cadre de la création de sociétés communes de plein exercice chargées d'exploiter trois magasins situés à Brazey-en-Plaine, Genlis et Losne
(Affaire 25-351)

Conformément à l'article L. 430-5, II du Code de commerce, la société ITM Entreprises (ci-après « **ITM** ») et la société Cataleya (l'« **Adhérent** ») (avec ITM, les « **Parties** ») soumettent par la présente les engagements suivants (les « **Engagements** ») en vue de permettre à l'Autorité de la concurrence (l'« **Autorité** ») d'autoriser la création de sociétés communes de plein exercice chargées d'exploiter trois fonds de commerce de distribution à dominante alimentaire, actuellement sous enseigne Colruyt, situés dans les communes de Brazey-en-Plaine, Genlis et Losne (l'« **Opération** ») par une décision fondée sur l'article L. 430-5, III du Code de commerce (la « **Décision** »).

Les Engagements prendront effet à la date de notification de la Décision.

Ce texte sera interprété à la lumière de la Décision, dans la mesure où les Engagements constituent des conditions et obligations qui y sont attachées, du cadre général du droit français, et en particulier du Code de commerce, et en référence aux lignes directrices de l'Autorité du 23 juillet 2020 relatives au contrôle des concentrations (les « **Lignes directrices concentrations** »).

1. DÉFINITIONS

Dans le cadre de ces Engagements, les termes ci-dessous auront le sens suivant, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel :

Acquéreur : entité approuvée par l'Autorité en tant qu'acquéreur de l'Activité Cédée conformément aux critères définis à l'article 2.4 des présents Engagements. Dans le cadre de la mise en œuvre des présents Engagements, il pourra y avoir plusieurs Acquéreurs en cas de prise de contrôle conjoint sur l'Activité Cédée. Dans cette hypothèse, la notion d'Acquéreur dans les présents Engagements s'entendra comme désignant les Acquéreurs.

Activité Cédée : le magasin tel que décrit en Section 2 et en **Annexe** des Engagements, que les Parties s'engagent à désinvestir.

Adhérent : Cataleya, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé route de Dijon, CD 968, 21170 Saint-Usage, et immatriculée sous le numéro 900 562 695 au registre du commerce et des sociétés de Dijon.

Contrat de cession : contrat par lequel les Parties cèdent le magasin constituant l'Activité Cédée à l'Acquéreur.

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

Exigences requises de l'Acquéreur : critères cumulatifs mentionnés à l'article 2.4 (a) des présents Engagements que devra respecter l'Acquéreur du magasin constituant l'Activité Cédée.

Filiale : entreprise contrôlée par l'une des Parties conformément à l'article L. 430-1 du Code de commerce et à la lumière des Lignes directrices concentrations.

Linklaters



Gestionnaire chargé de garantir la séparation des activités : la personne désignée par les Parties, responsable de la gestion quotidienne de l'Activité Cédée sous la supervision du Mandataire chargé de la cession.

ITM : ITM Entreprises, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège social est situé 24 rue Auguste Chabrières, 75015 Paris, et immatriculée sous le numéro 722 064 102 au registre du commerce et des sociétés de Paris.

Mandataire(s) : le Mandataire chargé du contrôle et le Mandataire chargé de la cession.

Mandataire chargé de la cession : une personne morale, représentée par une ou plusieurs personnes physiques, indépendantes des Parties, approuvées par l'Autorité et désignées par les Parties et qui ont reçu des Parties le mandat exclusif de mener à bien la cession de l'Activité Cédée.

Mandataire chargé du contrôle : une personne morale, représentée par une ou plusieurs personnes physiques, indépendantes des Parties, approuvées par l'Autorité et désignées par les Parties et qui sont chargées de vérifier le respect par les Parties des conditions et obligations annexées à la Décision.

Période de cession : période de [REDACTED] mois à partir de la Date d'effet.

Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession : période de [REDACTED] mois commençant à la date d'expiration de la Première période de cession.

Première période de cession : période de [REDACTED] mois à partir de la Date d'effet.

Personnel : l'ensemble du personnel actuellement employé par l'Activité Cédée, y compris, le personnel essentiel, le personnel détaché à l'Activité Cédée, le personnel partagé, tels que définis en **Annexe** des Engagements.

Réalisation de la cession : transfert à l'Acquéreur du titre légal des magasins constituant l'Activité Cédée.

2. ENGAGEMENTS DES PARTIES

Afin de répondre aux préoccupations de concurrence identifiées par l'Autorité dans la zone de chalandise de Brazey-en-Plaine (21470), telle que définie dans la Décision, et de restaurer une situation de concurrence effective, les Parties s'engagent à céder les actifs correspondant à l'Activité Cédée figurant en **Annexe** selon les modalités prévues à l'article 2.1 des présents Engagements.

2.1. Principe

Les Parties s'engagent à conclure avant la fin de la Période de cession, un Contrat de cession avec l'Acquéreur couvrant l'ensemble de l'Activité Cédée figurant en **Annexe** et approuvé par l'Autorité conformément à la procédure décrite à l'article 2.4 des présents Engagements. Pour ce faire, les Parties s'engagent à avoir réalisé les contacts utiles avec l'ensemble des concurrents actifs dans le secteur de la distribution à dominante alimentaire en France au plus tard avant la fin du [REDACTED] mois à compter de la Date d'effet, sauf si, à cette même date, des négociations sont en cours avec un Acquéreur potentiel crédible.

Les Parties seront réputées avoir respecté le présent Engagement si, (i) dans le cadre de la Période de cession, les Parties ont conclu un Contrat de cession portant sur l'ensemble de l'Activité Cédée, (ii) si l'Autorité approuve l'Acquéreur et les termes du Contrat de cession et (iii) si le *closing* est

Linklaters



intervenu dans les [REDACTED] mois après l'approbation de l'Acquéreur et des termes du Contrat de cession par l'Autorité.

Dans le cas où la Réalisation de la cession serait soumise à une condition suspensive liée à l'obtention par l'Acquéreur d'une autorisation préalable au titre du contrôle des concentrations et que la levée de cette condition interviendrait au-delà de ce délai de [REDACTED] mois, la Réalisation de la cession interviendrait le dernier jour du mois suivant la date d'obtention de l'autorisation en question.

2.2. Objet de l'Engagement de cession de l'Activité Cédée

Dans le cas où l'Activité Cédée est détenue par une personne morale dont elle constitue le seul actif, la cession portera soit sur ses actifs, soit sur l'ensemble des titres de cette société détenue, directement ou indirectement, par les Parties et permettant d'en transférer le contrôle à l'Acquéreur.

Les actifs cédés correspondant à l'Activité Cédée comprendront les éléments suivants :

- (i) toutes les immobilisations corporelles et incorporelles affectées à l'exploitation de l'Activité Cédée, qui contribuent au fonctionnement actuel ou qui sont nécessaires pour garantir la viabilité et la compétitivité de l'Activité Cédée ;
- (ii) toutes les licences, permis et autorisations délivrés par les organismes et administrations compétentes au bénéfice de l'Activité Cédée, pour autant qu'ils soient cessibles ;
- (iii) le bénéfice et la charge de tous les contrats, baux, engagements et commandes de clients en cours dans le cadre de l'exploitation de l'Activité Cédée, pour autant qu'ils soient cessibles ; et
- (iv) le bénéfice et la charge de tous les contrats, droits et obligations afférents au Personnel de l'Activité Cédée.

2.3. Engagements liés

- (a) Préservation de la viabilité, de la valeur marchande et de la compétitivité de l'Activité Cédée

À partir de la Date d'effet et jusqu'à la Réalisation de la cession, les Parties préserveront la viabilité économique, la valeur marchande et la compétitivité de l'Activité Cédée, conformément aux bonnes pratiques commerciales et éviteront tout risque de perte de compétitivité de l'Activité Cédée. En particulier, les Parties s'engagent à :

- (i) ne pas mener d'actions sous leur 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 ;
- (ii) mettre à disposition de l'Activité Cédée les ressources suffisantes nécessaires à leur exploitation, sur la base et dans la continuité des plans d'entreprise existant ; et
- (iii) entreprendre toutes les actions nécessaires pour encourager l'ensemble du Personnel essentiel à rester avec l'Activité Cédée.

En particulier, les Parties s'engagent à ce que le magasin constituant l'Activité Cédée soit rouvert dans les meilleurs délais suivant la Date d'effet et au plus tard au cours de la semaine du [REDACTED]. Par exception, cette date pourra être repoussée en cas d'événements imprévus rendant la

Linklaters



réouverture du magasin impossible ou déraisonnablement difficile pour les Parties après accord de l'Autorité.

(b) Information des consommateurs

Les Parties s'engagent à compter de la réouverture du magasin et pendant toute la durée de la Période de cession à afficher à l'entrée du magasin, de sorte à ce que ces indications soient visibles et lisibles pour les consommateurs, sous le contrôle du Mandataire :

Conformément aux engagements pris devant l'Autorité de la concurrence, ce magasin fait l'objet d'une exploitation temporaire sous l'enseigne *Intermarché*.
Il est destiné à être exploité à bref délai sous une autre enseigne.

(c) Non-sollicitation pro-active de la clientèle

Les Parties s'abstiendront de proposer la carte de fidélité de l'enseigne *Intermarché* à la clientèle du magasin constituant l'Activité Cédée de manière pro-active *via* un démarchage commercial, ou de manière automatique *via* la récupération des données de ces clients par les Parties. Cet engagement est sans préjudice de la remise d'une carte de fidélité à la demande émanant de ces clients.

(d) Non-sollicitation du Personnel essentiel

Les Parties s'engagent à ne pas solliciter et à s'assurer que leurs Filiales ne sollicitent pas le Personnel essentiel transféré avec l'Activité Cédée, pendant un délai de douze mois après la Réalisation de la cession.

(e) Examen préalable (« due diligence »)

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, les Parties fourniront aux Acquéreurs potentiels les informations utiles leur permettant de faire une offre sur l'Activité Cédée.

Les Parties informeront l'Autorité de la préparation de la documentation pour la salle des données (« *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 avant leur transmission aux Acquéreurs potentiels.

(f) Établissement de rapports

Les Parties soumettront à l'Autorité et au Mandataire des rapports écrits en français 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 jours après la fin de chaque mois suivant la Date d'effet (ou, le cas échéant, à la demande de l'Autorité).

2.4. Les Acquéreurs

(a) Exigences requises de l'Acquéreur

L'Acquéreur devra :

- (i) ne pas être contrôlé au sens du droit des concentrations par les Parties et leurs Filiales ;
- (ii) posséder les ressources financières, les compétences adéquates confirmées, la motivation nécessaire pour pouvoir préserver et développer de manière viable la capacité de l'Activité

Linklaters



Cédée à concurrencer activement les Parties et leurs Filiales dans le secteur de la distribution à dominante alimentaire ; et

- (iii) ne pas être susceptible, à la lumière des informations à la disposition de l'Autorité, de donner lieu à des problèmes de concurrence, en particulier être raisonnablement en mesure d'obtenir toutes les approbations nécessaires des autorités réglementaires compétentes pour l'acquisition de l'Activité Cédée.

Les critères mentionnés aux points (i) à (iii) ci-dessus concernant l'Acquéreur sont ci-après dénommés « **Exigences requises de l'Acquéreur** ».

(b) Approbation de l'Autorité

Lorsque les Parties sont parvenues à un accord avec un Acquéreur potentiel, elles doivent soumettre à l'Autorité une proposition motivée et documentée accompagnée d'une copie de la version finale du projet de Contrat de cession. Les Parties sont tenues de démontrer à l'Autorité que l'Acquéreur potentiel satisfait aux Exigences requises de l'Acquéreur et que les termes de la cession projetée de l'Activité Cédée sont conformes aux Engagements.

Aux fins de cette approbation, l'Autorité vérifie que l'Acquéreur proposé remplit les Exigences requises de l'Acquéreur et que la cession projetée de l'Activité Cédée est conforme aux Engagements. L'Autorité pourra approuver la cession partielle de l'Activité Cédée, c'est-à-dire le transfert d'une partie des actifs ou du personnel de l'Activité Cédée, à condition que cela n'affecte pas la viabilité et la compétitivité de l'Activité Cédée après sa cession, en tenant compte de l'Acquéreur proposé.

L'approbation d'un Acquéreur par l'Autorité, au sens du présent article, n'implique pas une éventuelle approbation au titre du contrôle des concentrations. À cet effet, le Contrat de cession pourra être conclu sous la condition suspensive de l'obtention par l'Acquéreur de toute autorisation préalable obligatoire au titre du contrôle des concentrations.

2.5. Garantie de l'efficacité de l'Engagement

Afin de préserver l'effet structurel des Engagements, les Parties ne pourront, pendant une période de dix ans à partir de la Date d'effet, acquérir une influence directe ou indirecte sur tout ou partie de l'Activité Cédée, sauf accord préalable de l'Autorité en application de l'article 4 des présents Engagements.

3. MANDATAIRE

3.1. Procédure de désignation

Les Parties désigneront un Mandataire chargé du contrôle pour accomplir les fonctions précisées dans les Engagements.

Si les Parties n'ont pas conclu un contrat contraignant concernant l'Activité Cédée dans un délai d'un mois avant le terme de la Première période de cession ou si l'Autorité a rejeté un Acquéreur proposé par les Parties à cette date ou par la suite, les Parties désigneront un Mandataire chargé de la cession de l'Activité Cédée pour accomplir les fonctions précisées dans l'Engagement de cession. La désignation du Mandataire chargé de la cession prendra effet au début de la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.

Le Mandataire chargé du contrôle et, le cas échéant, le Mandataire chargé de la cession devront être indépendants des Parties, posséder les qualifications requises pour remplir leur mandat (par

exemple en tant que banque d'affaires, consultant ou société d'audit) et 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, la prime devra aussi être liée à la réalisation de la cession durant la Phase d'intervention du Mandataire chargé de la cession.

3.1.1. Proposition par les Parties

Au plus tard quatre semaines après la Date d'effet, les Parties soumettront à l'Autorité, pour approbation comme Mandataire chargé du contrôle, le même que celui qui a été chargé de veiller au respect de la mise en œuvre des engagements pris dans le cadre des décisions n° 24-DCC-02 du 11 janvier 2024 et n° 24-DCC-255 du 28 novembre 2024.

Dans l'hypothèse où les Parties ne pourraient pas proposer ce Mandataire, ou si celui-ci n'était pas approuvé par l'Autorité, les Parties soumettront une liste d'au moins trois personnes qu'elles proposent de désigner comme Mandataire chargé du contrôle. Le cas échéant au plus tard un mois avant la fin de la Première période de cession, les Parties soumettront à l'Autorité, pour approbation, une liste d'une ou plusieurs personnes qu'elles proposent 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 mêmes personnes.

La proposition devra comprendre les informations suffisantes pour permettre à l'Autorité de vérifier que le Mandataire proposé remplit les conditions détaillées à l'article 3 des présents Engagements et devra inclure :

- (i) le texte intégral du projet de mandat, comprenant toutes les dispositions nécessaires pour permettre au Mandataire d'accomplir ses fonctions au titre des Engagements ;
- (ii) l'ébauche de plan de travail décrivant la façon dont le Mandataire entend mener sa mission ; et
- (iii) 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.

3.1.2. Approbation ou rejet par l'Autorité

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, les Parties devront 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, les Parties seront libres de choisir le Mandataire à désigner parmi les noms approuvés. Le Mandataire sera désigné dans un délai d'une semaine suivant l'approbation de l'Autorité selon les termes du mandat approuvé par l'Autorité.

3.1.3. Nouvelle proposition par les Parties

Si tous les Mandataires proposés sont rejetés, les Parties soumettront les noms d'au moins deux autres personnes ou institutions dans un délai d'une semaine à compter de la date à laquelle elles sont informées du rejet par l'Autorité, selon les conditions et la procédure décrites à l'article 3 des présents Engagements.

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

Si, tous les Mandataires proposés dans cette nouvelle proposition sont rejetés par l'Autorité, cette dernière désignera elle-même un ou plusieurs Mandataire(s) avec lequel les Parties concluront un mandat selon les termes approuvés par l'Autorité.

3.1.5. Communication à l'Autorité du contrat de mandat signé

Une fois le Mandataire identifié, les Parties devront, dans un délai d'une semaine suivant l'approbation de l'Autorité, lui communiquer une version du contrat de mandat signé par les Parties et par le Mandataire.

Une fois le mandat signé, les Parties et le Mandataire ne pourront apporter aucune modification à ce mandat sans l'accord de l'Autorité.

3.2. Missions du Mandataire

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 des Parties, donner tout ordre ou instruction au Mandataire afin d'assurer le respect des conditions et obligations découlant de la Décision.

3.2.1. Devoirs et obligations du Mandataire chargé du contrôle

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) s'assurer de la préservation de la viabilité économique, de la valeur marchande et de la compétitivité de l'Activité Cédée, et le respect par les Parties des autres conditions et obligations définies au point 2.3 ;
- (iii) contrôler la gestion de l'Activité Cédée en tant qu'entités distinctes et susceptibles d'être cédées ;
- (iv) assumer les autres missions données au Mandataire chargé du contrôle conformément aux conditions et obligations des présents Engagements ;
- (v) proposer aux Parties les mesures que le Mandataire chargé du contrôle juge nécessaires afin d'assurer le respect par les Parties des conditions et obligations qui résultent des présents Engagements, en particulier le maintien de la viabilité, de la valeur marchande ou de la compétitivité de l'Activité Cédée ;
- (vi) examiner et évaluer les Acquéreurs potentiels ainsi que l'état d'avancement des Engagements et vérifier, en fonction de l'état d'avancement de la mise en œuvre des Engagements que les Acquéreurs potentiels reçoivent des informations suffisantes sur l'Activité Cédée et le personnel, en particulier en examinant, si ces éléments sont disponibles, la documentation contenue en salle des données (« *data room* »), les notes d'information et le processus d'examen préalable. À ce titre, le Mandataire s'assurera de ce que, au terme du [REDACTED] mois de la Première période de cession, les Parties ont réalisé les contacts utiles avec l'ensemble des concurrents actifs dans le secteur de la distribution à dominante alimentaire en France, sauf à constater que des négociations sont en cours avec un Acquéreur potentiel crédible ;

Linklaters



- (vii) fournir, dans les deux semaines 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 aux Parties. Ce rapport couvrira l'exploitation et la gestion de l'Activité Cédée de telle sorte que l'Autorité pourra examiner si l'Activité Cédée est gérée conformément aux Engagements, l'état d'avancement de la mise en œuvre des Engagements, 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 aux Parties une version non confidentielle des documents transmis à l'Autorité, s'il considère, sur la base d'éléments raisonnablement justifiés, que les Parties manquent au respect des Engagements ; et

- (viii) dans le délai d'une semaine à compter de la transmission par les Parties au Mandataire chargé du contrôle d'une proposition documentée d'Acquéreur potentiel, remettre à l'Autorité un avis motivé sur le caractère approprié de l'Acquéreur proposé, sur la viabilité de l'Activité Cédée après la cession et si cette proposition est réalisée de façon conforme aux conditions et obligations des présents Engagements et préciser en particulier, le cas échéant selon l'Acquéreur proposé, si le transfert de l'Activité Cédée sans un ou plusieurs éléments d'actifs ou sans une partie du personnel affecte ou non la viabilité de l'Activité Cédée après la cession, en prenant en considération l'Acquéreur proposé.

3.2.2. Devoirs et obligations du Mandataire chargé de la cession

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 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 à l'article 2.4. 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 des Parties 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.

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 cession de l'Activité Cédée. Ces rapports seront soumis dans les deux semaines 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.

3.3. Devoirs et obligations des Parties

Les Parties, directement ou par l'intermédiaire de leurs conseils, apporteront au Mandataire coopération et assistance et lui fourniront 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 l'Activité Cédée et qui seraient nécessaires pour l'accomplissement de ses devoirs au titre des Engagements. Tous les documents pertinents requis par le Mandataire lui seront fournis. Les Parties mettront à la disposition du Mandataire un bureau

Linklaters



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.

Les Parties fourniront au Mandataire chargé du contrôle toute assistance administrative et de gestion que ce dernier pourra raisonnablement requérir dans l'exercice de ses missions. Les Parties fourniront et feront fournir par leurs conseils au Mandataire chargé du contrôle, à sa demande, les informations remises aux Acquéreurs potentiels, en particulier la documentation de la salle des données (« *data room* »), et toute autre information mise à disposition des Acquéreurs potentiels dans le cadre de la procédure d'examen préalable. Les Parties informeront le Mandataire chargé du contrôle du choix des Acquéreurs potentiels, lui fourniront une liste de ces Acquéreurs et tiendront le Mandataire chargé du contrôle informé de toute évolution de la procédure de cession.

Les Parties accorderont ou feront accorder par leurs Filiales au Mandataire chargé de la cession tous les pouvoirs, dûment authentiques, afin de réaliser les cessions de l'Activité Cédée, la Réalisation de la cession et toutes les actions et déclarations que le Mandataire chargé de la cession estime nécessaires ou appropriées aux fins de la réalisation des cessions ou de la Réalisation de la cession, y compris la nomination de conseils pour l'assister dans le processus de cession. À la demande du Mandataire chargé de la cession, les Parties prendront toutes les mesures juridiques nécessaires afin que les documents requis pour effectuer les transferts et le *closing* soient dûment authentifiés.

Les Parties indemniseront les Mandataires ainsi que leurs employés et agents (individuellement, une « **Partie indemnisée** ») et garantiront 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.

Aux frais des Parties, le Mandataire pourra désigner des conseils (en particulier pour des avis juridiques ou financiers), sous réserve de l'accord des Parties (qui ne pourront pas s'y opposer ou retarder son accord sans justification) dès lors qu'il considérera 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 les Parties refusent d'approuver les conseils proposés par le Mandataire, l'Autorité pourra, après avoir entendu les Parties, approuver à sa place la désignation des conseils. Les dispositions du paragraphe précédent 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 les Parties pendant la Première période de cession s'il considère que cela est dans l'intérêt d'une vente rapide.

3.4. Remplacement, décharge et renouvellement de la nomination du Mandataire

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 :

- (i) l'Autorité peut, après avoir entendu le Mandataire, exiger que les Parties remplacent le Mandataire ; ou
- (ii) les Parties peuvent, avec l'autorisation préalable de l'Autorité, remplacer le Mandataire en cause.

Il peut être exigé du Mandataire révoqué conformément au paragraphe précédent qu'il continue à exercer ses fonctions jusqu'à ce qu'un nouveau Mandataire, à qui le Mandataire révoqué aura

Linklaters



transféré l'ensemble des informations et documents pertinents, soit en fonction. Le nouveau Mandataire sera désigné selon la procédure mentionnée à l'article 3.1.

Mis à part le cas de révocation au sens du présent article, le Mandataire ne pourra cesser d'agir comme Mandataire qu'après que l'Autorité l'aura 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.

4. CLAUSE DE RÉEXAMEN

L'Autorité pourra, le cas échéant et en réponse à une demande écrite des Parties ou du Mandataire chargé de la cession exposant des motifs légitimes :

- (i) accorder une prolongation des délais prévus par les Engagements ; et/ou
- (ii) lever, modifier ou remplacer un ou plusieurs Engagements si les circonstances de droit ou de fait prises en compte à l'occasion de l'examen de l'Opération venaient à être modifiées de manière significative au point de remettre en cause l'analyse concurrentielle sur les marchés concernés et donc la nécessité des Engagements.

Parmi les circonstances nouvelles ou exceptionnelles qui, à la demande des Parties, pourront être examinées au cas par cas par l'Autorité afin d'apprécier, après avoir entendu les Parties, la pertinence d'une éventuelle demande de levée, modification ou remplacement de l'un ou des Engagement(s) au vu de l'analyse de la situation concurrentielle dans le marché pertinent menée par l'Autorité, figurent notamment toute évolution de la structure concurrentielle de la zone de chalandise du magasin constituant l'Activité Cédée, telle que définie dans la Section 1 des présents Engagements, qui pourrait résulter par exemple de l'ouverture de points de vente concurrents.

Dans le cas où les Parties demandent une prolongation de délais, elles doivent soumettre une requête dans ce sens à l'Autorité au plus tard un mois avant l'expiration du délai concerné, exposant leurs motifs légitimes. Les Parties pourront demander une prolongation au cours du dernier mois du délai, seulement si des circonstances exceptionnelles le justifient.

Fait à Paris, le 22 janvier 2026

Pour les Parties

DocuSigned by:

Signed by:

Signé par :

Avocat à la cour

Avocat à la cour

Avocate à la cour

Linklaters



ANNEXE – BRAZEY-EN-PLAINE

Les Parties précisent les informations suivantes concernant l'engagement de céder le magasin de Brazey-en-Plaine conformément à la Section 2 des Engagements.

1. DESCRIPTION DE L'ACTIF CÉDÉ

Le magasin est détenu par la société Bear Brazey.

Aucune station-service n'est accolée au magasin.

2. ADRESSE

Rue de Verdun, 21470 Brazey-en-Plaine.

3. PERSONNEL

La majorité du personnel est rattachée à ce magasin par un contrat à durée indéterminée. La liste des membres du personnel et des informations pertinentes (statut, adresse, qualification, etc.) est jointe en **Annexe 1.1**.

4. ACTIFS MATÉRIELS ET IMMATÉRIELS CÉDÉS

L'ensemble des actifs matériels et immatériels qui seront cédés est listé en **Annexe 1.2**.

5. CONTRATS NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION DU MAGASIN

Le contrat de bail du magasin est joint en **Annexe 1.3**.

ITM va acquérir *via* l'une de ses Filiales les actifs immobiliers correspondant au magasin. Ces actifs immobiliers seront cédés à l'Acquéreur.

La liste des autres principaux contrats nécessaires à l'exploitation du magasin est jointe en **Annexe 1.4**.

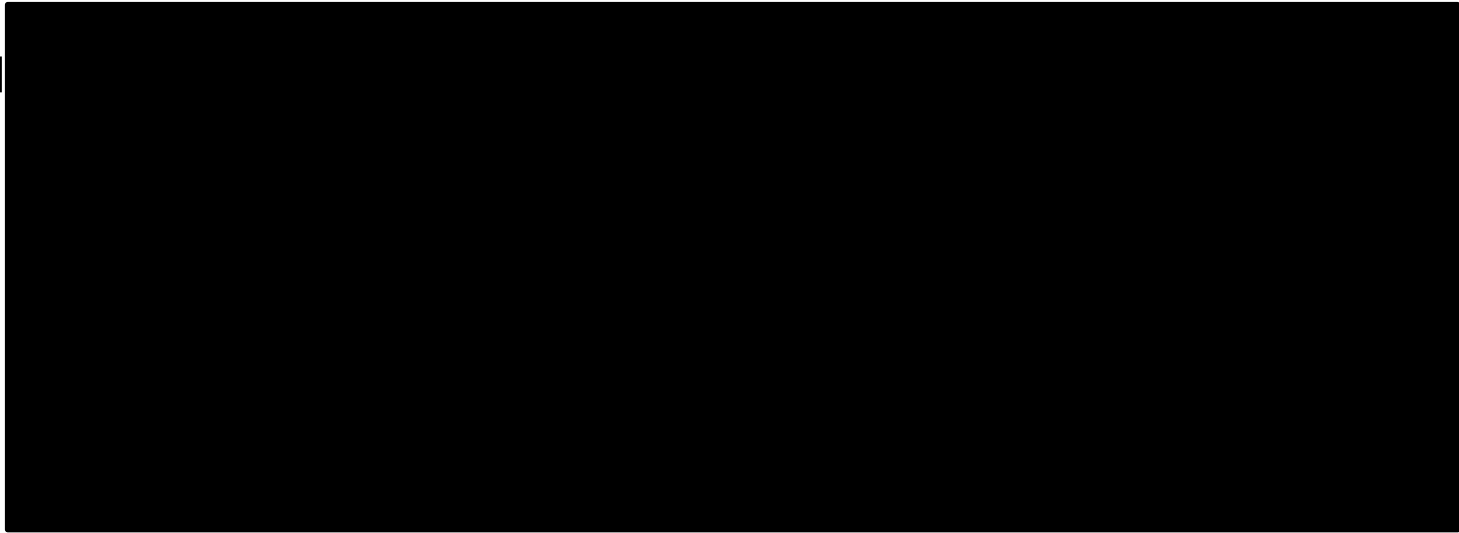
6. CARACTÈRE APPROPRIÉ D'UN ACQUÉREUR POTENTIEL

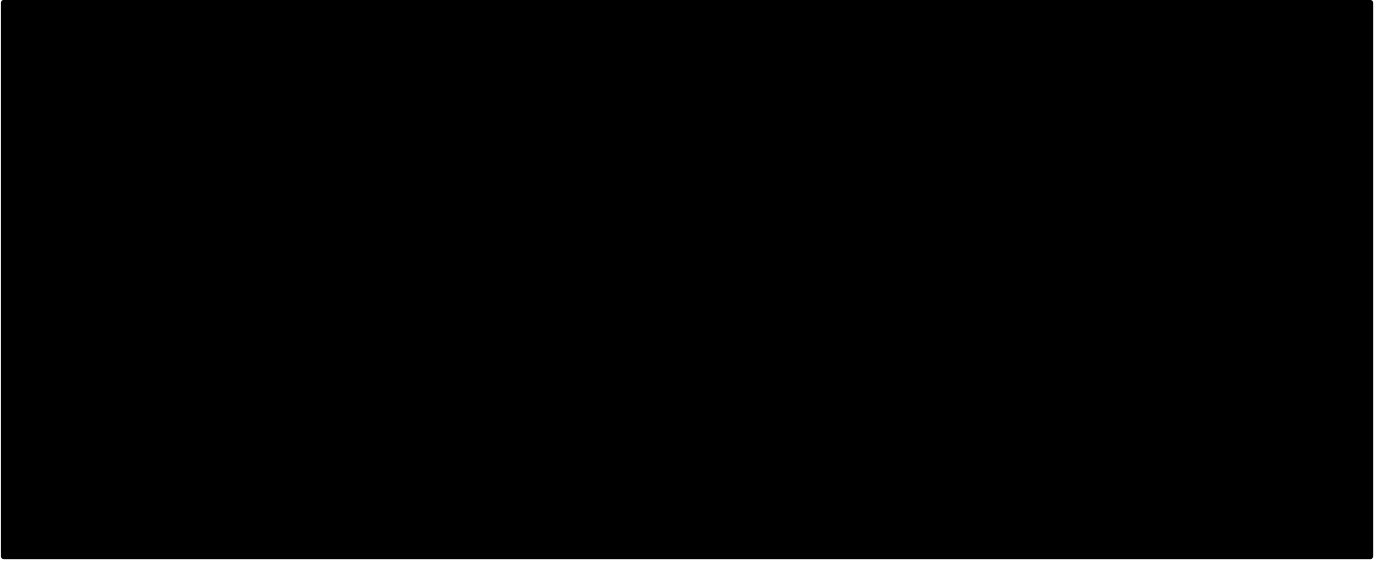
Le secteur de la distribution à dominante alimentaire comporte de nombreux acteurs de dimension nationale qui rempliront l'ensemble des critères de l'article 2.4 (a) des présents Engagements, à savoir :

- ils sont indépendants des Parties et de leurs Filiales ;
- ils possèdent les ressources financières et les compétences adéquates pour développer l'activité du magasin ;
- sur la base des données transmises dans le cadre de la notification de l'Opération, les Acquéreurs potentiels seront déterminés de telle manière à ce qu'ils ne seront pas susceptibles de donner lieu à des problèmes de concurrence dans la zone de chalandise du magasin de Brazey-en-Plaine.

Enfin, tous maîtrisent parfaitement les procédures d'acquisition de magasins.











CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

BRAZEY EN PLAINE (21470)- Rue de Verdun

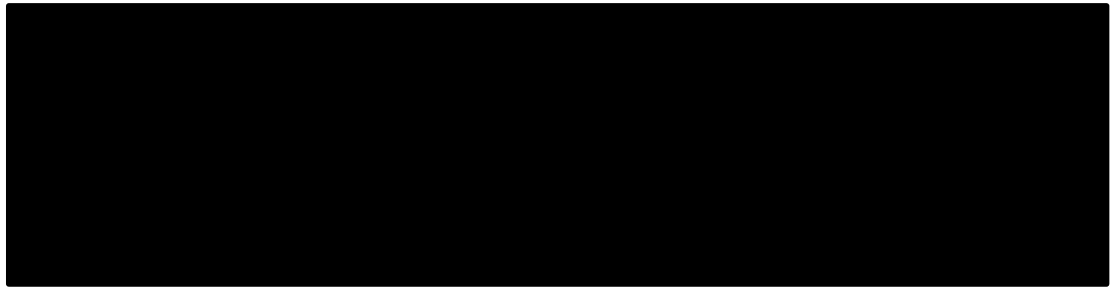
DU

Entre



Ci-après dénommée le" Bailleur,,

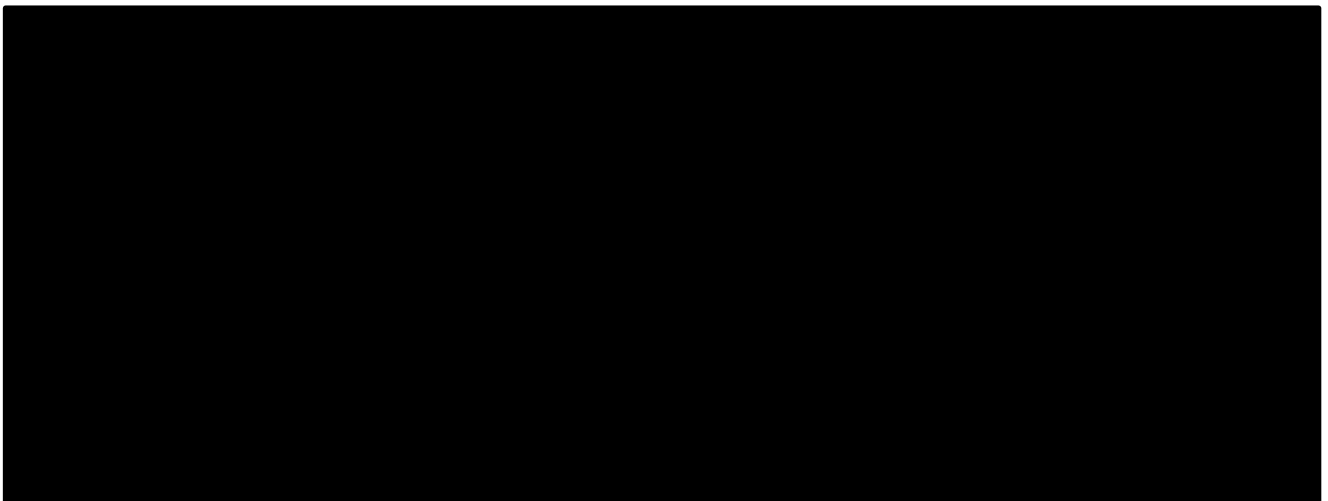
Et

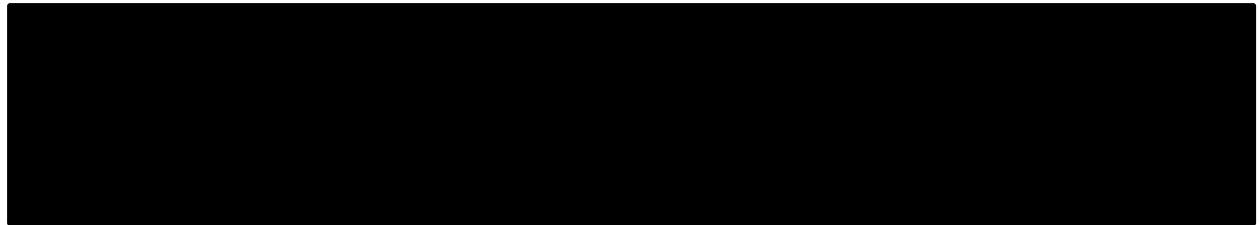


Ci-après dénommée le « Locataire »

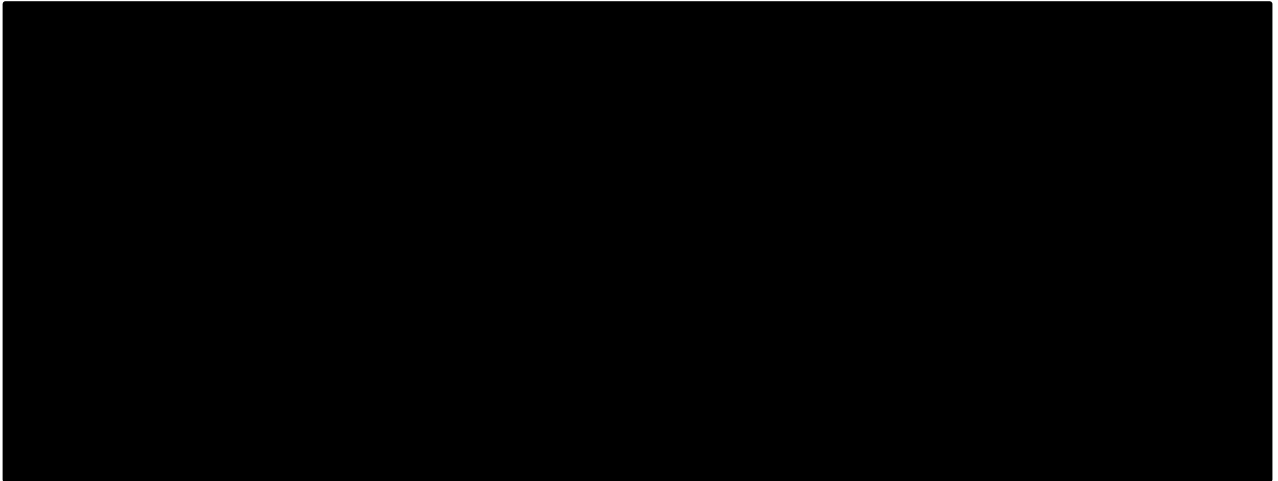
Ci-après dénommées ensemble les « Parties »

Il est convenu ce qui suit :

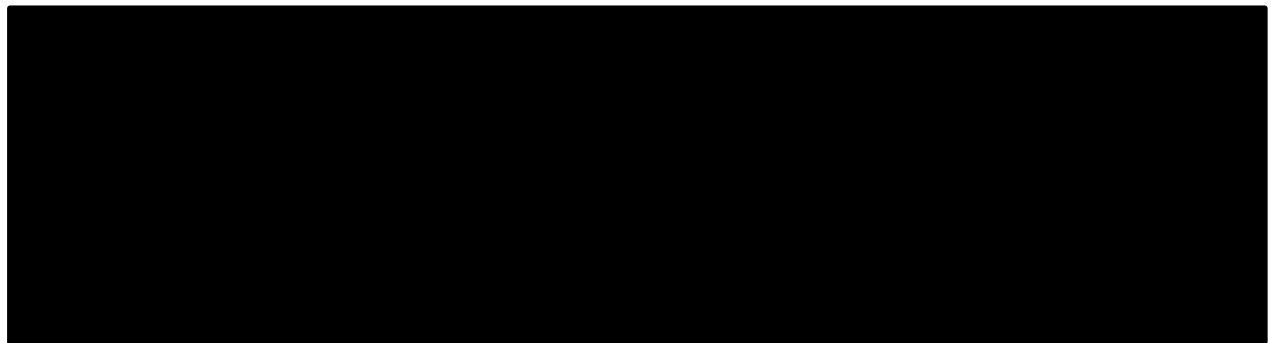




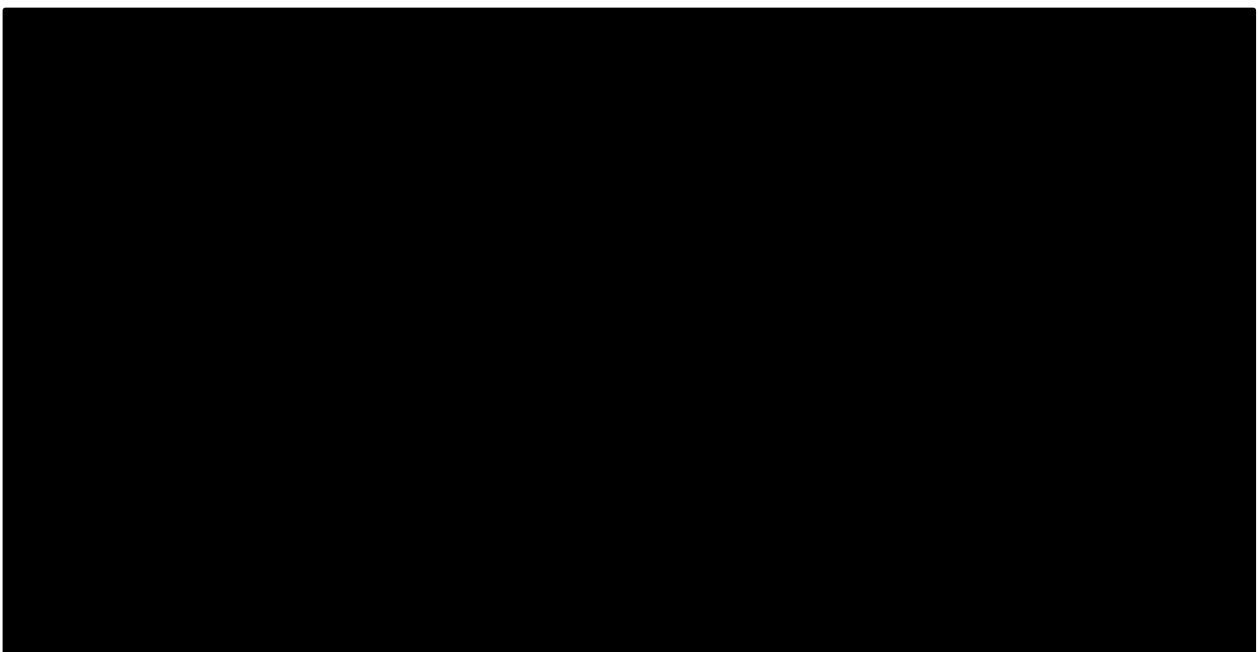
2. Destination

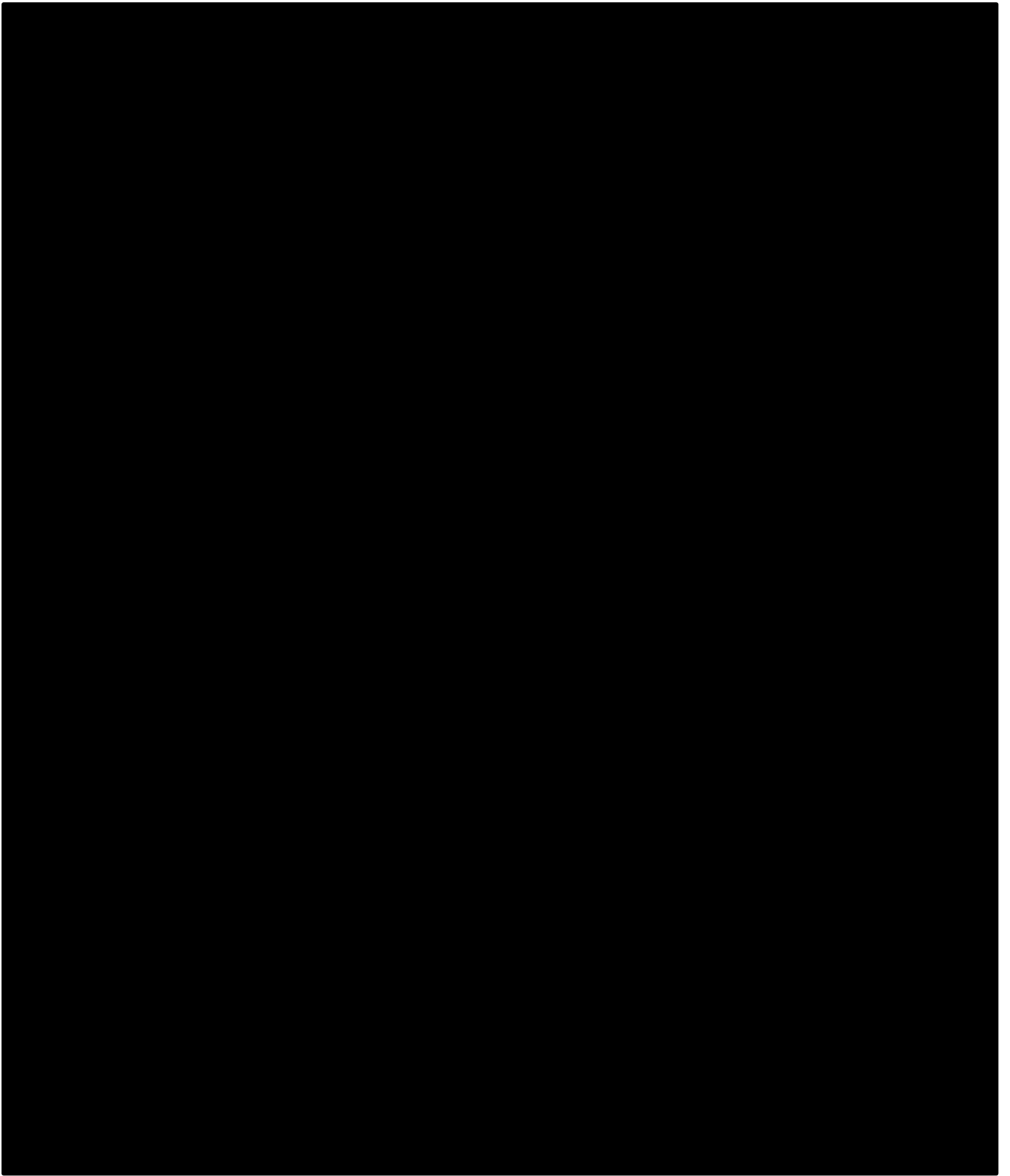


3. Durée

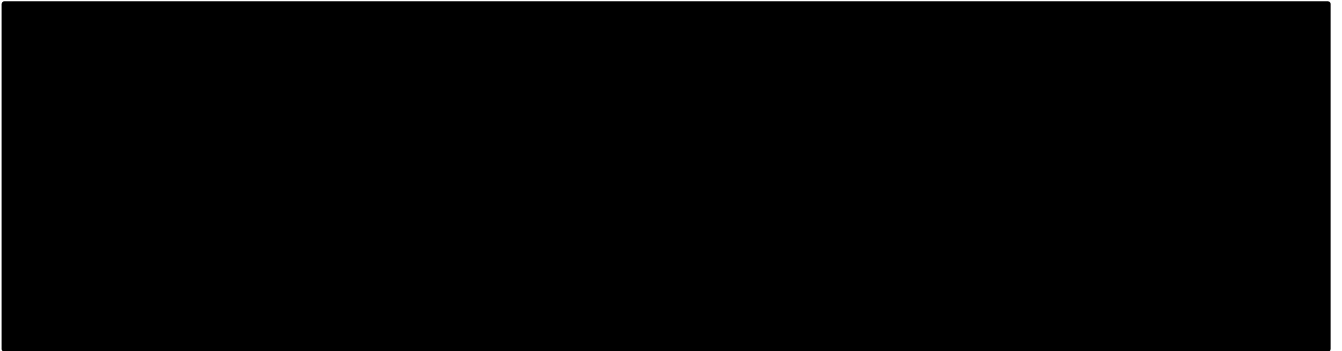


4. Loyer, indexation et frais





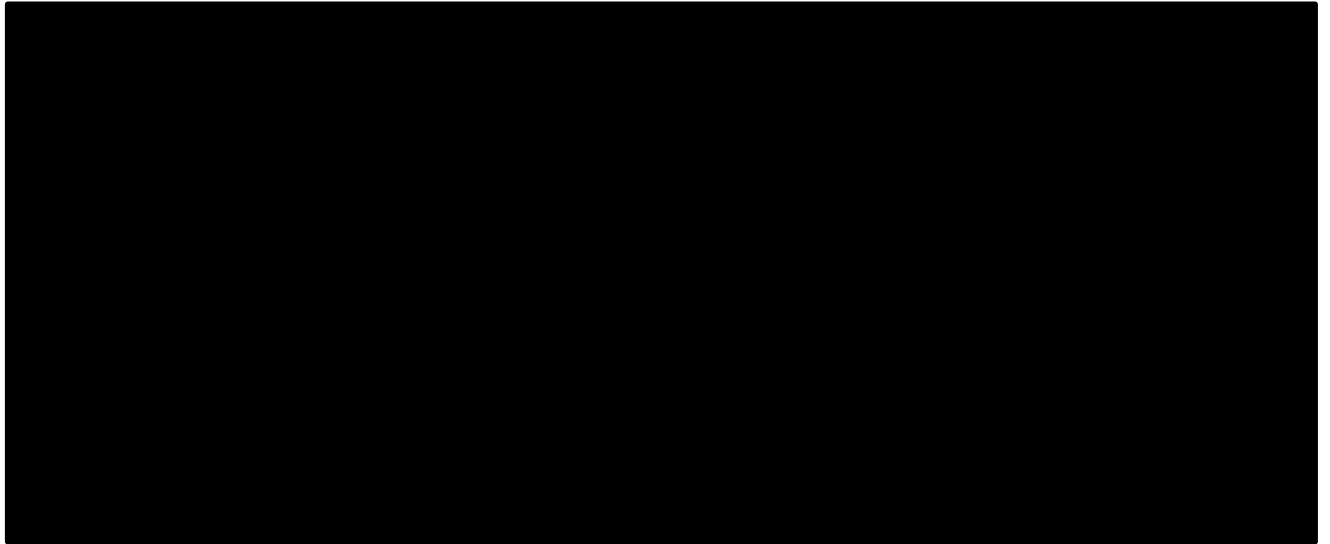
5. Cession et sous-location



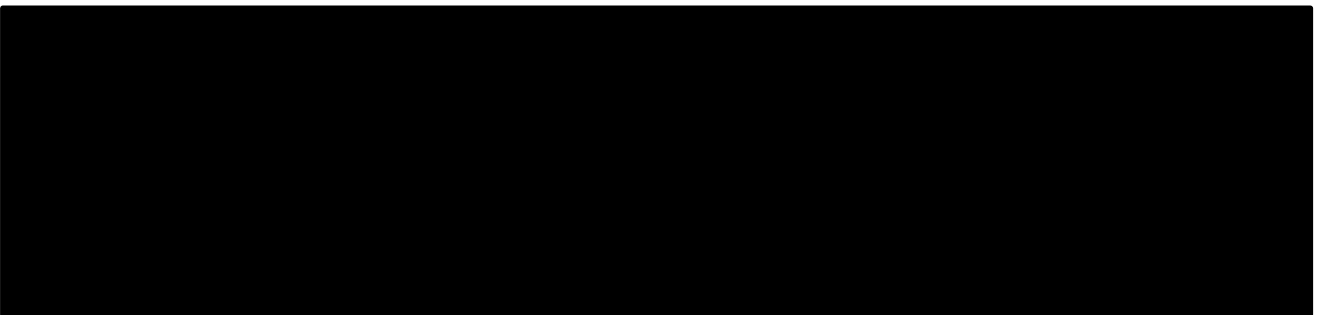
6. État des lieux



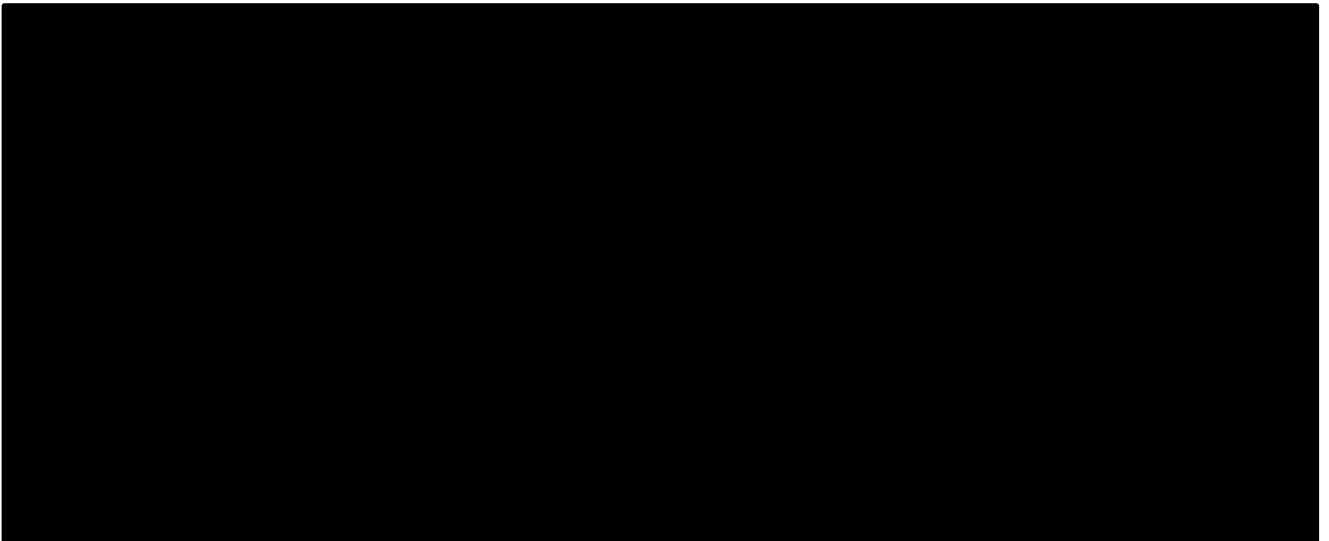
7. Entretien et travaux



8. Impôts et charges divers



9. Assurances



[Redacted]

10. Conditions générales

[Redacted]

11. Élection de domicile

[Redacted]

12. Compétence et droit applicable

[Redacted]

Pour le Bailleur

Pour le Locataire

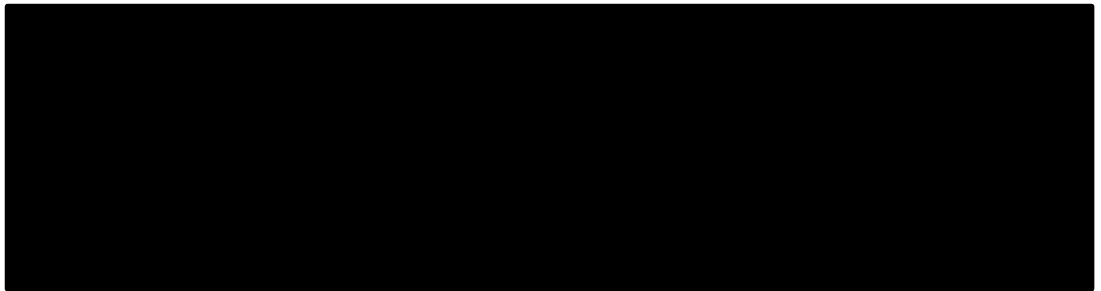
[Redacted]

AVENANT N° 1 AU BAIL COMMERCIAL

DU [REDACTED]

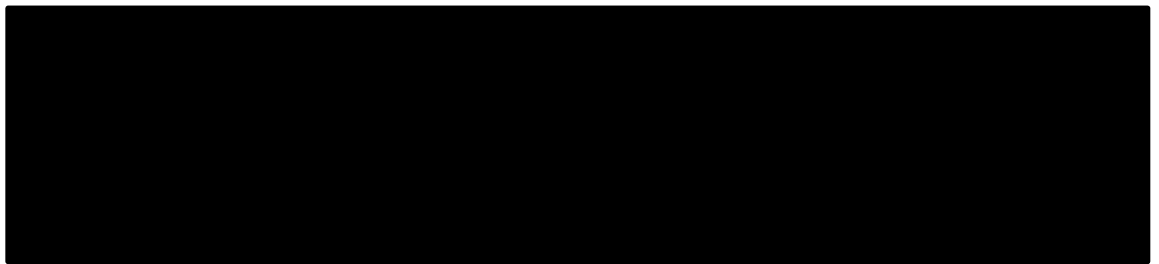
BRAZEY EN PLAINE (21470) - Rue de Verdun

Entre



Ci-après dénommée le« BAILLEUR »

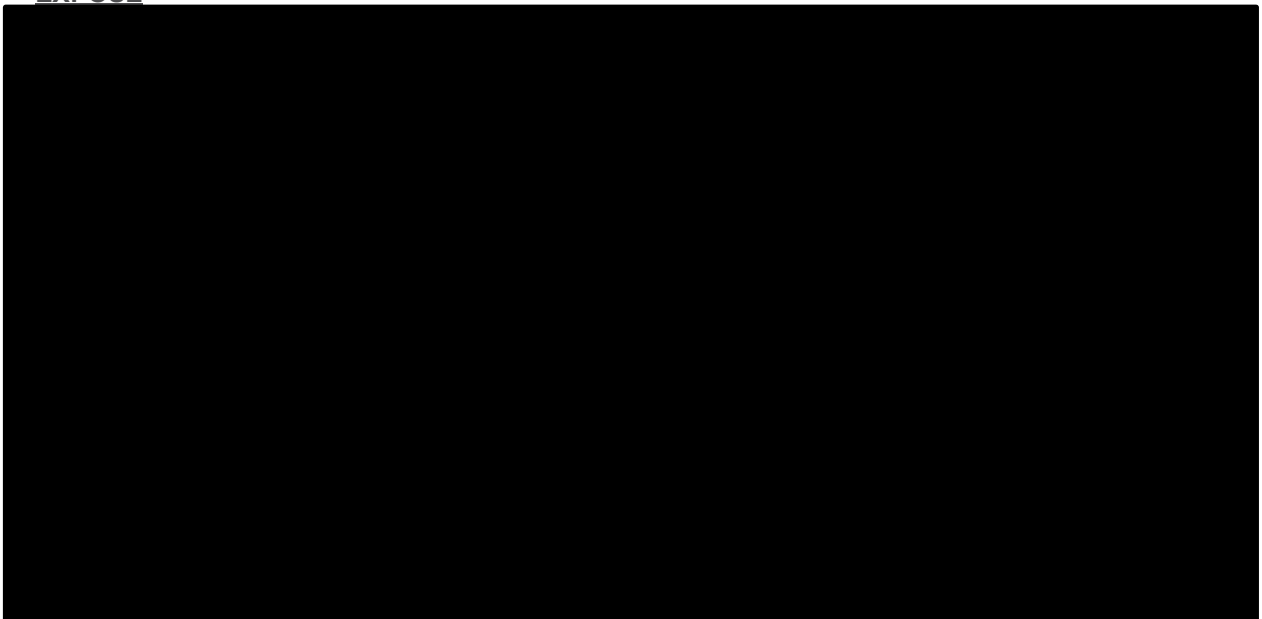
Et



Ci-après dénommée le« LOCATAIRE»

Ci-après dénommées ensemble les « Parties »

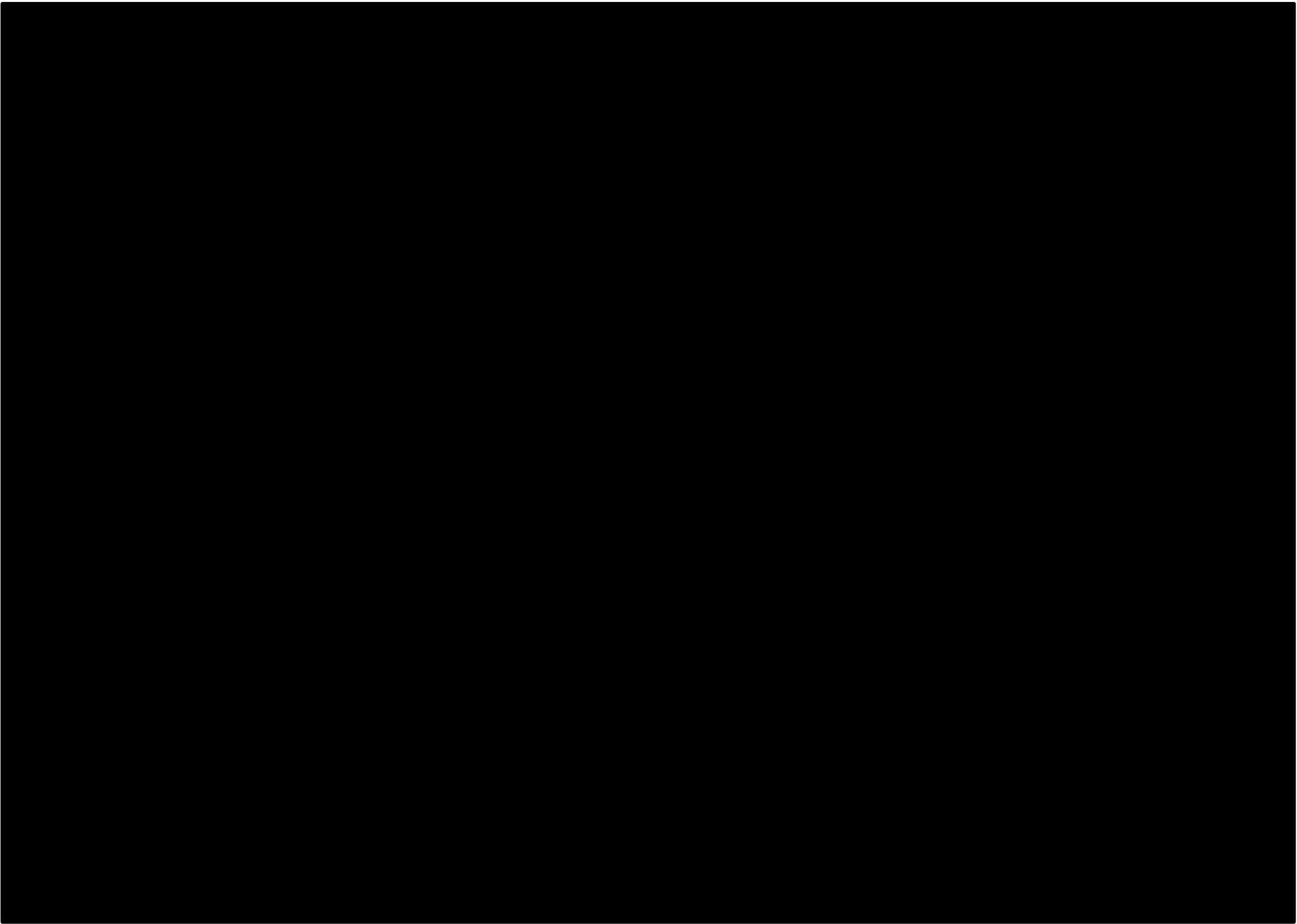
EXPOSE



CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUI

Pour le BAILLEUR

Pour le LOCATAIRE



|