



RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

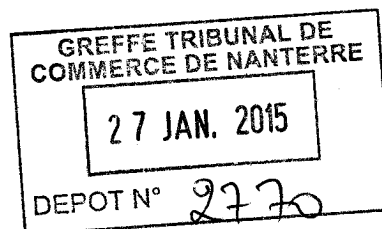
Numéro de gestion : 2014 D 02306

Numéro SIREN : 807 628 318

Nom ou dénomination : SCI 8 RUE CASTI

Ce dépôt a été enregistré le 27/01/2015 sous le numéro de dépôt 2770

COPIE AUTHENTIQUE



Compte n°133599

12 NOVEMBRE 2014

OUVERTURE DE CREDIT

Par la

"BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS"

Au profit de la société dénommée

"SCI 8 RUE CASTI"



JEROME ADER

SOPHIE COMBES-BERTON

JOSEPH MOZZICONACCI

SARAH LASSAIGNE-GUIBAN

-NOTAIRES ASSOCIES -

226, BOULEVARD SAINT-GERMAIN, 75007 PARIS

(SOCIETE TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL)

TEL. 01.45.44.38.70 - TELECOPIEUR : 01.42.22.23.11

e-mail : ader.associes@paris.notaires.fr

Enregistré à : S.I.E. PARIS 7EME ARRONDISSEMENT

Le 20/11/2014 Bordereau n°2014/1 302 Case n°13

Enregistrement : 125 €

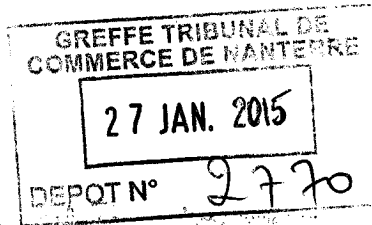
Pénalités :

Fxt 4213

Total liquidé : cent vingt-cinq euros

Montant reçu : cent vingt-cinq euros

Le Contrôleur principal des finances publiques



Nicolas CHOTARD
Contrôleur principal des Finances Publiques

SL/SL/NL

100370306

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,

Le DOUZE NOVEMBRE

A PARIS (8ème) 140 boulevard Haussmann, au siège de l'Office Notarial de PARIS, ci-après nommé,

Maître Sarah LASSAIGNE-GUIBAN, Notaire soussigné associé de la société civile professionnelle titulaire d'un office notarial dénommé « Jérôme ADER, Sophie COMBES-BERTON, Joseph MOZZICONACCI et Sarah LASSAIGNE-GUIBAN, Notaires associés », dont le siège est à PARIS (Septième arrondissement), 226, boulevard Saint Germain,

Et de Maître Philippe NARBÉY, Notaire associé à PARIS (8ème) 140 boulevard Haussmann, Conseil de "L'EMPRUNTEUR",

A RECU le présent acte contenant OUVERTURE DE CREDIT,

A la requête des parties ci-après identifiées :

1ent :

La Société dénommée « **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** », Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est à PARIS (75013), 76/78 Avenue de France, identifiée au SIREN sous le numéro 552 002 313 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par :

Monsieur Yannick LE CARMESSE, Directeur des Financements Immobiliers, demeurant professionnellement 76/78 Avenue de France à PARIS (75013),

AGISSANT en vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par Monsieur Yves GEVIN, suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 4 Mai 2012 dont l'exemplaire original a été déposé au rang des minutes de Maître Sarah LASSAIGNE-GUIBAN, Notaire Associé à PARIS, le 9 Mai 2012.

Monsieur Yves GEVIN, agissant en qualité de Directeur Général de la société « **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** », sus-dénommée,

Fonction à laquelle il a été nommé en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 27 Février 2012 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, avec faculté de substituer, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 10 avril 2012.

Ci-après dénommée " LA BANQUE " ou "le PRETEUR"

DE PREMIERE PART

2ent : La Société dénommée **SCI 8 RUE CASTI**, Société civile, au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 34-38 rue Camille

Pelletan, identifiée au SIREN sous le numéro 807 628 318 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par :

Monsieur Xavier VIDAL, agissant en qualité de Gérant de :

La société dénommée SNC ELUARD, société en nom collectif dont le siège est à LEVALLOIS PERRET (92300), 34-38 rue Camille Pelletan, identifiée sous le numéro SIREN 410 938 864 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

Nommé à cette fonction en vertu d'une délibération des associés en date du 8 octobre 2007 ;

La société SNC ELUARD agissant elle-même en qualité de gérante de la SCI 8 RUE CASTI nommée à cette fonction aux termes de l'article 21 des statuts de ladite société, établis suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 3 novembre 2014,

La SNC ELUARD ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 12 novembre 2014.

Sont demeurés ci-annexés :

- Copie certifiée conforme des statuts en date du 3 novembre 2014 (**Annexe n°1**);
- Copie certifiée conforme de la délibération de la SNC ELUARD en date du 8 octobre 2007 (**Annexe n°2**) ;
- Copie certifiée conforme de la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la SCI 8 RUE CASTI en date du 12 novembre 2014 (**Annexe n°3**);
- Extrait Kbis à jour au 9 novembre 2014 (**Annexe n°4**);

Ci-après dénommée "L'EMPRUNTEUR"

DE DEUXIEME PART

3ent :

3.1 La Société dénommée **SCI CASTI MONTABOR**, société civile, au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret, identifiée au SIREN sous le numéro 807 575 501 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par :

Monsieur Xavier VIDAL agissant en qualité de Gérant de :

La société dénommée SNC ELUARD, société en nom collectif dont le siège est à LEVALLOIS PERRET (92300), 34-38 rue Camille Pelletan, identifiée sous le numéro SIREN 410 938 864 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

Nommé à cette fonction en vertu de la délibération susvisée des associés en date du 8 octobre 2007 ;

La société SNC ELUARD agissant elle-même en qualité de gérante de la SCI CASTI MONTABOR nommée à cette fonction aux termes de l'article 21 des statuts de ladite société, établis suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 30 octobre 2014,

La SNC ELUARD ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 6 novembre 2014.

Sont demeurés ci-annexés :

- Copie certifiée conforme des statuts en date du 30 octobre 2014 (**Annexe n°5**) ;

C.E. 7
Jo *in*

- Copie certifiée conforme de la délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés de la **SCI CASTI MONTABOR** en date du 6 novembre 2014 (**Annexe n°6**) ;
- Extrait Kbis à jour au 5 novembre 2014 (**Annexe n°7**) ;

3.2 La Société dénommée **MONTAIGNE LINCOLN SARL**, société à responsabilité limitée, au capital social de 10.000 euros, dont le siège social est situé 63 avenue des Champs Elysées, 75008 Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 450 142 336 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par :

Madame Corinne EVENS domiciliée au siège de la société,

Agissant en sa qualité de Gérante,

Nommée à cette fonction aux termes de l'article 12 des statuts de ladite société mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juin 2013,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des décisions de l'associé unique en date du 6 novembre 2014.

Sont demeurés ci-annexés :

- Copie certifiée conforme des statuts mis à jour suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juin 2013 (**Annexe n°8**) ;
- Copie certifiée conforme des décisions de l'associé unique de la Société dénommée "MONTAIGNE LINCOLN SARL" en date du 6 novembre 2014 (**Annexe n°9**) ;
- Extrait Kbis à jour au 18 septembre 2014 (**Annexe n°10**) ;

Ci-après dénommées les Associés; étant ici précisé que les Associés interviennent à l'acte pour les besoins du Nantissement des Parts et des engagements de non cession de parts, de non transformation et de non augmentation de capital.

DE TROISIEME PART

4^{ent} : Madame Corinne Lena Davin **EVENS**, gérante de société, demeurant à PARIS 4^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75004) 7 rue Beautreillis,
Née à ANTWERPEN (BELGIQUE) le 28 octobre 1955,
Célibataire.
De nationalité Belge.
Ici présente.

Ci-après dénommée l'Intervenante"; étant ici précisé que l'Intervenante intervient à l'acte, aux fins de prendre les engagements figurant à l'article 13.4 et 14 des présentes.

DE QUATRIEME PART

C.E. 



LESQUELS requérant le Notaire Associé soussigné de constater les conventions intervenues directement entre eux sans le concours ni la participation dudit Notaire exposent préalablement ce qui suit :

TERMINOLOGIE – DEFINITION

Aux termes du présent acte, les mots suivants commençant par une majuscule auront la signification suivante à moins qu'ils soient autrement définis dans le corps du Contrat :

"**Amortissement**" désigne toute somme payée au **PRETEUR** ayant pour effet de réduire le montant du Crédit.

"**Associés**" désigne les sociétés dont la comparution figure en tête des présentes.

"**BIENS**" désigne l'immeuble qui sera plus amplement décrit au paragraphe "**I- Projet de l'Emprunteur**" ci-après

"**Cash Flows**" désigne l'ensemble des revenus des **BIENS** hors taxes encaissés, à savoir, loyers et recettes diverses desquels doivent être déduits les taxes et charges sur les **BIENS**, non récupérables sur les locataires.

"**Compte de Gestion Principal**" désigne le compte ouvert dans les livres du **PRETEUR** à la Direction des Financements Immobiliers, sur lequel seront centralisés les mouvements financiers liés au fonctionnement du Crédit. Ledit compte est identifié sous le numéro 91211100991 n° de gestion : D001407

"**Compte de Réserve de Liquidité**" désigne le compte nanti par **L'EMPRUNTEUR** au profit du **PRETEUR**, ouvert dans les livres du **PRETEUR** à la Direction des Financements Immobiliers, sur lequel sera constituée la réserve de liquidité utilisable pour couvrir les frais financiers liés au « Crédit ». Ledit compte identifié est sous le numéro 91211100991 n° de gestion : D001407/02.

"**Compte de Revenus**" désigne le compte ouvert au nom de **L'EMPRUNTEUR**, dans les livres du **PRETEUR**, dont les références sont les suivantes :

Identification du compte :

BANQUE : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS

AGENCE : BPRIVES CENTRE D'AFFAIRE (00113)

IBAN : FR76 1020 7001 1322 2130 1528 074

BIC : CCBPFRPPMTG

"**Contrat**" désigne la présente ouverture de Crédit (y compris son exposé préalable et ses annexes) conclue entre le **PRETEUR** et **L'EMPRUNTEUR**.

"**Crédit**" désigne le crédit d'un montant total de **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)** consenti par le **PRETEUR** à **L'EMPRUNTEUR**, aux termes du présent Contrat, en vue de financer partiellement le prix d'acquisition des **BIENS**.

"**Crédit RELAIS TVA**" désigne la convention de crédit consentie ce jour par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS au profit de **L'EMPRUNTEUR** destinée au financement de la TVA payable à l'acquisition des Immeubles, à hauteur de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE VINGT ET UN EUROS (1.374.021,00 EUR).

Handwritten signature and initials:
J.B. C.E. 7
M

"Date de Calcul " : désigne chaque date à laquelle le Ratio de Couverture ICR sera calculé par l'EMPRUNTEUR, à savoir les 12 mai et 12 novembre de chaque année et pour la première fois le 12 mai 2015.

"Date de Paiement d'Intérêts" désigne le dernier jour de la Période d'Intérêts

"Date de Signature" désigne le jour de signature du présent Contrat.

"Date Finale de Remboursement" désigne la date à laquelle Crédit doit être intégralement remboursé, soit le **12 novembre 2019**.

"Dossier d'Information" désigne l'ensemble des documents et informations mis par **L'EMPRUNTEUR** à la disposition du **PRETEUR** et de son conseil, au moyen de la mise en place d'une *data room* électronique par Maître Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, notaire à PARIS (75001) 14 rue des Pyramides, Notaire de la société vendeuse.

"Encours" désigne, à une date donnée, le montant total du Crédit en principal non encore remboursé et, en cas de cession ultérieure, de l'engagement en principal non remboursé de chaque prêteur participant au Crédit.

"EURIBOR" désigne le Taux Interbancaire annuel offert en EUROS par les Banques de Références, côté par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE) et l'Association des marchés financiers à 11 heures (heure de Bruxelles) 2 (deux) Jours Ouvrés Target précédant la date de référence tel que publié sur la page Reuters EURIBOR pour la période d'intérêt considérée.

Etant précisé que :

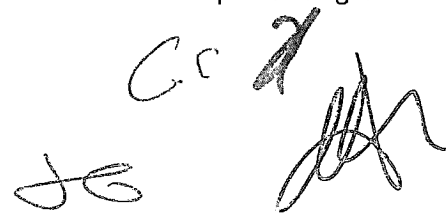
(a) dans le cas où le taux affiché n'est pas disponible, l'**EURIBOR** notifié par le **PRETEUR** sera le taux auquel des dépôts en euros d'un montant égal à l'Encours du Crédit sont offerts pour la même période que celle de la Période d'Intérêts aux principales banques sur le marché interbancaire de l'euro à environ 11 heures (heure de Paris) le Jour Ouvrable précédant le commencement de cette Période d'Intérêts ;

(b) si en raison de circonstances affectant le Marché Interbancaire de l'euro, l'**EURIBOR** n'est pas disponible pour les principales banques sur le Marché Interbancaire de l'euro durant une quelconque période de trois (3) Jours Ouvrables consécutifs précédant immédiatement le premier jour de cette Période d'Intérêts, le taux d'intérêt applicable à l'Encours durant cette Période d'Intérêts sera alors égal au taux annuel du jour précédant le premier jour de cette Période d'Intérêts.

"Fonds Propres" désigne, à une date donnée, la trésorerie de l'EMPRUNTEUR et toute somme mise à disposition de l'EMPRUNTEUR par ses associés directs ou indirects, que ce soit sous forme de capital ou de Prêts Subordonnés ;

"Impôt" désigne toute taxe, prélèvement, impôt, redevance ou toute charge ou retenue de nature similaire (y compris les pénalités et les intérêts dus en cas de non-paiement ou de retard dans le paiement d'une de ces sommes).

"Intervenante" désigne Madame Corinne EVENS dont la comparution figure en tête des présentes.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are two distinct signatures, one appearing to be 'C.C.' and another more stylized signature, along with some initials.

"**Jour Target**" désigne un jour où le système de paiement TARGET (*Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer* ou système de transfert express automatisé trans-européen à règlement brut en temps réel) est ouvert.

"**Période d'Intérêt**" désigne toute période qui sert de base pour le calcul des intérêts dus par l'**EMPRUNTEUR** au **PRETEUR** au titre de l'Encours. La durée des Périodes d'Intérêts est de UN (1) trimestre.

"**Prêts Subordonnés**" désigne les prêts intra groupe et/ou comptes courants d'associés, et/ou obligations convertibles consentis ou à consentir à l'**EMPRUNTEUR** par ses associés directs ou indirects; ces prêts seront totalement subordonnés en capital, intérêts et accessoires, au présent Crédit, conformément à ce qui est dit à l'article "14 -SUBORDINATION".

"**Ratio de Couverture des Intérêts**" ou "**ICR**" désigne, à chaque Date de Calcul, le ratio (exprimé en pourcentage) correspondant à :

- la somme des Cash Flows prévisionnels du semestre suivant la Date de Calcul considéré augmenté de la réserve de liquidité ;
- rapportée à la somme des intérêts calculés au titre du Crédit, durant les deux dernières Périodes d'Intérêts suivant immédiatement la Date de Calcul considérée, et ce en faisant l'hypothèse qu'aucun remboursement anticipé ne soit intervenu sur la période.

"**Taux de Référence**" désigne, pour chaque Période d'Intérêts, l'EURIBOR à TROIS (3) mois publié deux Jours Target avant le premier jour de ladite Période d'Intérêt.

EXPOSE

I - PROJET DE L'EMPRUNTEUR

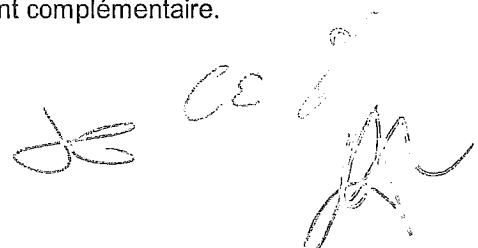
A/ DESCRIPTION ET CONTEXTE DU PROJET

L'**EMPRUNTEUR** a sollicité le **PRETEUR** pour le financement d'une opération de portage relative à l'acquisition d'un immeuble sis à PARIS (75001) 8 rue de Castiglione et 1 rue du Mont-Thabor dont la désignation sera ci-après plus amplement relatée.

Le **PRETEUR** a accepté de financer le prix d'acquisition des **BIENS** dans les limites et conditions mentionnées dans le présent acte, ainsi que le financement de la TVA relative à l'acquisition desdits **BIENS** (ce "**Crédit RELAIS TVA**" étant consenti ce jour par le **PRETEUR** par acte séparé).

En outre, L'**EMPRUNTEUR** envisage de réaliser sur les **BIENS**, après obtention des autorisations administratives nécessaires, des travaux de restructuration des surfaces de rez-de-chaussée et entresol, des travaux de ravalement de la façade et des travaux de transformation des étages supérieurs en résidence de tourisme avec services.

Après (i) confirmation de la possibilité pour la **SOCIETE GENERALE** d'intervenir dans le cadre d'un pool de financement (dans lequel **LE PRETEUR** interviendra en qualité d'Arrangeur et d'Agent), à hauteur de 50% du montant du présent **Crédit** et d'un concours travaux estimé aujourd'hui à 7.000.000,00 €, et (ii) validation du crédit de l'enveloppe travaux par le Comité de Crédit du **PRETEUR**, il sera procédé à un avenant pour constater la cession partielle de la créance du **PRETEUR** ainsi que la mise en place du financement complémentaire.

CE


B/ ACQUISITION DES BIENS

Dans le cadre de la réalisation du projet décrit ci-dessus, **L'EMPRUNTEUR** envisage d'acquérir les **BIENS** et droits immobiliers ci-après désignés :

De :

La Société dénommée **LACOSTE**, Société anonyme au capital de 219520 €, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009), 23-25 rue de Provence, identifiée au SIREN sous le numéro 542011606 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Suivant acte à recevoir, ce jour un instant de raison après les présentes, par Maître Philippe NARBEY, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Gilles OURY, Philippe NARBEY, Delphine FONTAINE et Jean-François MARTIN, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à PARIS 8ème, 140 boulevard Haussmann.

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE VENDU

Un immeuble situé à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT 75001 8 Rue de Castiglione et, 1 rue du Mont-Thabor à l'angle de ces deux voies, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée comprenant passage avec porte cochère, locaux commerciaux, d'un entresol, de trois étages carrés et de deux étages dans les combles.

Précision étant ici faite que ledit immeuble est assujéti à une architecture comportant des arcades avec galerie à l'usage du public

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	4	8 rue de Castiglione	00 ha 05 a 27 ca

Tel que ledit Immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées audit acte de vente.

DÉSIGNATION DU DROIT AUX BAUX CÉDÉ

Le droit résultant de Baux consentis par la Société du Parking de la Place Vendôme, concessionnaire d'emplacements de stationnement en vertu d'une convention de concession en date du 10 mars 1989, pour une durée de 40 ans à compter du 27 novembre 1992, à savoir :

- 2 contrats d'amodiation sous seing privé en date du 10 septembre 1991 ayant chacun pour objet la location d'un emplacement de stationnement, sans numéro d'emplacement affecté, pour une durée de 40 ans à compter de la mise en service du parc de stationnement, soit le 27 novembre 1992 ;
- 4 contrats d'amodiation sous seing privé en date du 1er octobre 1991 ayant chacun pour objet la location d'un emplacement de stationnement, sans numéro d'emplacement affecté, pour une durée de 40 ans à compter de la mise en service du parc de stationnement, soit le 27 novembre 1992 ;
- 6 contrats d'amodiation sous seing privé en date du 20 février 1992 ayant chacun pour objet la location d'un emplacement de stationnement, sans numéro d'emplacement affecté, pour une durée de 40 ans à compter de la mise en service du parc de stationnement, soit le 27 novembre 1992 ;

CC 92
JE
JH

- bail à long terme en date du 22 mai 2000 portant sur 6 emplacements de stationnement, situés au 1er sous-sol et numérotés 1057, 1034 à 1038 pour une durée ayant commencé à courir à compter du 1er mai 2000 jusqu'au 30 avril 2032 ;

Lesquels Baux donnant le droit à la jouissance de dix-huit (18) emplacements de stationnement au total.

PRIX DE VENTE

Ladite vente sera consentie et acceptée moyennant le prix de vente global de **QUARANTE-SEPT MILLIONS CINQ CENT VINGT MILLE EUROS (47.520.000,00 EUR)**, honoraires de négociation inclus, mais hors Frais à la charge de l'Acquéreur, **EMPRUNTEUR** aux présentes.

Le prix de vente se composera de la façon suivante :

- prix de vente de l'immeuble **QUARANTE-SEPT MILLIONS TRENTE MILLE EUROS (47.030.000,00 €)**,
- prix de cession du droit aux Baux : **QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (490.000,00 €)**.

ETANT ICI PRECISE que :

Le prix sera payé comptant et quittancé audit acte, savoir :

- à hauteur de **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)** au moyen des fonds provenant du présent Crédit consenti par le **PRETEUR**,
- pour le surplus, au moyen de **Fonds Propres**.

RÉGULARISATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE ET PAIEMENT DE LA CRÉANCE DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

La Vente entraînera la remise en cause pour partie de la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée sur immobilisation opérée par la société Venderesse, sus-dénommée, conformément aux dispositions de l'article 207 de l'Annexe II du Code général des impôts et le reversement par la société Venderesse au Trésor Public de partie de la taxe sur la valeur ajoutée initialement déduite.

L'EMPRUNTEUR déclare que le montant exact de cette taxe sur la valeur ajoutée, telle qu'il lui a été déclaré par la société Venderesse, s'élève à la somme de **UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE VINGT ET UN EUROS (1.374.021,00 €)**.

Le reversement par l'Acquéreur, **EMPRUNTEUR** aux présentes, à la société Venderesse, sus-dénommée, de cette taxe sur la valeur ajoutée fait partie des conditions financières de la Vente.

En conséquence, l'Acquéreur, **EMPRUNTEUR** aux présentes, s'obligera aux termes dudit acte de vente, à verser à la société Venderesse le montant de la taxe sur la valeur ajoutée que cette dernière doit elle-même reverser au Trésor Public.

En contrepartie, la société Venderesse transfèrera à l'Acquéreur, **EMPRUNTEUR** aux présentes, ses droits à déduction à hauteur de la somme ci-dessus. A cet effet, conformément aux prescriptions de l'article 242 nonies de l'Annexe II au Code général des impôts, la société Venderesse remettra à l'Acquéreur, **EMPRUNTEUR** aux présentes, l'attestation visée à l'article 210 IV de l'Annexe II du Code général des impôts, sur laquelle figure le montant de la taxe sur la valeur ajoutée qu'il est en droit de déduire.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

La somme de **UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE VINGT ET UN EUROS (1.374.021,00 €)** représentant le montant de taxe sur la valeur ajoutée à régulariser sera payée comptant et quittancé audit acte, par l'Acquéreur à la société Venderesse, au moyen des fonds provenant d'un **Crédit RELAIS TVA** consenti à l'**EMPRUNTEUR** par la **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS**, aux termes d'un acte à recevoir ce jour concomitamment aux présentes par Maître LASSAIGNE-GUIBAN, Notaire soussigné.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'Immeuble objet des présentes appartient à la société LACOSTE, par suite de l'acquisition faite, alors qu'elle était dénommée LA CHEMISE LACOSTE, de :

- Madame Christiane Marie Clotilde Hélène GOMEL, sans profession, demeurant à RIS-ORANGIS (Essonne) "Domaine d'Orangis", veuve non remariée de Monsieur Marcel Henri Vicomte de CHAURAND, née au TOUQUET PARIS PLAGE (Pas-de-Calais) le 8 août 1912.

En sa qualité d'usufruitière.

- Madame Elisabeth Jeanne Adelaïde de CHAURAND, demeurant à RIS-ORANGIS (Essonne) "Domaine d'Orangis" épouse de Monsieur Philippe Paul Louis Marie Hubert BELLAIGUE de BUGAS, née à PARIS (1er arrondissement) le 31 octobre 1948.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître IMBAULT, Notaire à CORBEIL-ESSONNE le 5 septembre 1973, préalable à son union célébrée à la Mairie de RIS-ORANGIS (Essonne) le 7 septembre 1973.

- Mademoiselle Geneviève Marie Yolande de CHAURAND, demeurant à RIS-ORANGIS (Essonne) "Domaine d'Orangis", née à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) le 19 avril 1950, célibataire.

En leur qualité de nus-proprétaires.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves MAHOT de la QUERANTONNAIS, Notaire associé à PARIS le 29 février 1984, moyennant le prix de DOUZE MILLIONS SIX CENT MILLE FRANCS (12 600 000,00 FRF) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de PARIS 1 le 19 juillet 1984, volume 5125 n°3.

Etant ici précisé que la société LA CHEMISE LACOSTE a changé de dénomination en LACOSTE, par décision de l'assemblée générale extraordinaire de la société tenue le 7 juin 2005.

Ce changement de dénomination sera publié au service de la publicité foncière de PARIS 1 en même temps que ledit acte de vente..

URBANISME

Sont demeurrées ci-jointes et annexées au présent acte copie des pièces d'urbanisme (**Annexe n°11**) :

- Note de renseignements d'urbanisme du 21 octobre 2014 de laquelle il résulte notamment que l'immeuble est un "bâtiment protégé ou est situé sur une parcelle comportant un ou plusieurs bâtiments protégés", à laquelle est jointe un extrait de l'annexe VI du PLU ci-dessous littéralement reproduite :

Handwritten signature and initials:
J.C.C. ?
J.B.

Note de renseignements d'urbanisme

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée par voie électronique par la Mairie de PARIS, le 21 octobre 2014, sous les références « noticeRu_1410210.443850058489627, contient les informations suivantes :

Arrondissement	01 ^e Arr
Situation :	008 RUE DE CASTIGLIONE
Alignement :	Limite de fait conservé 017 RUE DU MONT THABOR
Alignement :	Limite de fait conservé
Droit de préemption urbain :	DPU simple
Nature des dispositions d'urbanisme :	Plan Local d'Urbanisme de Paris
PLU de Paris, zone :	Zone urbaine générale
Destination :	Secteur de protection de l'habitation
Secteur particulier :	Néant
Servitudes d'utilité publique :	PPRI
Zonage	Bleu clair
Cote des plus hautes eaux connues :	33,27m NGF VP
Secteur stratégique	Non
	Périmètre de protection des monuments historiques
Opérations :	Néant
Dispositions diverses :	Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple Zone à risque d'exposition au plomb Zone de surveillance et de lutte contre les Termites Zone à risque d'exposition au plomb
Protection des formes urbains et du patrimoine architectural:	Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés
Aménagements des voiries :	Néant
Protection des espaces verts :	Mise en valeur du végétal
Servitudes diverses :	Néant.

- lettre du Cabinet SERRAIN, géomètre, en date du 6 mai 2014 précisant que l'immeuble est situé dans la zone bleu claire du périmètre de risques d'inondation connu d'après le PPRN comportant en annexe plan de situation et extrait du règlement applicable à la zone concernée,

- Extrait de plan cadastral,
- Certificat des carrières délivré le 21 octobre 2014
- Liste des immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de péril,

- Fiche sur la rue de Castiglione issue de la nomenclature des rue de Paris de la Mairie de Paris de laquelle il résulte notamment que les immeubles riverains sont assujettis à une servitude d'architecture symétrique (arrêtés des consuls du 17 vendémiaire et du 1^{er} floréal an X). Les immeubles riverains sont assujettis à une architecture comportant des arcades avec galeries à l'usage du public (ordonnance de police du 15/10/1823, et note du 15/12/1881).

SERVITUDES

L'EMPRUNTEUR déclare qu'aux termes dudit acte de vente, il sera précisé ce qui suit littéralement rapporté, savoir :

JB *CE* *[Signature]*

"L'Acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever l'Immeuble sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et péril, sans aucun recours contre le Vendeur.

A cet égard, le Vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé ou conféré aucune servitude sur l'Immeuble, et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autre autres que :

- Celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règles d'urbanisme et règlements administratifs dont dépend l'Immeuble,
- Celles résultant de son titre de propriété et des anciens titres de propriété et pièces d'urbanismes communiquées dans le cadre du Dossier d'Informations,

A cet égard, le Vendeur déclare ce qui suit :

- Il résulte de la Nomenclature officielle des rues de Paris (site de la mairie de Paris) que "les immeubles riverains sont assujettis à une servitude d'architecture symétrique (arrêtés des consuls du 17 vendémiaire et du 1er floréal an X). Les immeubles riverains sont assujettis à une architecture comportant des arcades avec galerie à l'usage du public (ordonnance de police du 15/10/1823, et note du 15/12/1881)."

- il résulte en outre tant de la douzième cote de l'inventaire dressé après le décès de M. Vallade le 20 juillet 1844, que d'un acte reçu par Maître André MOUCHET et Maître JOUSSELIN, Notaires à PARIS, le 10 novembre 1922, contenant l'origine antérieure de propriété des biens immobiliers dont Madame GOMEL était propriétaire à titre de propres, suite à l'acte de liquidation et donation reçu par lesdits Notaires le 11 juillet 1922, l'existence de conventions de mitoyenneté concernant un mur de limite de propriété.

Il est notamment extrait de ce dernier acte ce qui suit littéralement rapporté :
"En l'acte sus-énoncé du premier, huit et neuf février mil huit cent cinquante-huit (contenant partage des biens de M. Jacques Vallade), il a été déclaré ce qui suit :

"Dès le trente et un octobre mil huit cent trente et un, M. Vallade et M. Corbie, propriétaire d'une maison contigüe à celle de M. Vallade, avaient arrêté diverses conventions verbales au sujet de mitoyennetés et servitudes réciproques, desquelles conventions il résultait que M. Corbie avait adossé des constructions contre le mur qui sépare sa propriété de celle de M. Vallade, il devait une indemnité de deux mille quatre cents francs à M. Vallade pour cet objet.

M. Vallade avait renoncé à exiger le paiement de ladite indemnité pendant trois ans du jour des conventions et M. Corbie de son côté avait renoncé à exiger pendant le même temps la suppression de cinq jours de souffrance donnant dans la petite cour couverte, lequel délai a été dit devoir être prorogé à son expiration à moins d'une déclaration contraire à l'expiration dudit délai.

Enfin ladite somme de deux mille quatre cents francs ne devait produire d'intérêt qu'après que M. Corbie aurait été mis en demeure de les payer.

Lors dudit acte, les choses étaient toujours en état et M. Corbie débiteur de ladite somme."

L'Acquéreur sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations du Vendeur résultant des servitudes.

C.E. 
 

Une copie authentique dudit acte sera publiée au Service de Publicité Foncière compétent.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE qu'ont notamment été remis, préalablement aux présentes, au **PRETEUR**, qui le reconnaît, les documents suivants, savoir :

- une copie de la promesse de vente concernant les **BIENS** objets des présentes et sus-désignés,
- une copie du projet d'acte de vente, sus-analysé,

Le PRETEUR déclare avoir parfaite connaissance des charges et conditions de l'acte de vente pour en avoir reçu un projet dès avant ce jour.

Par suite, le **PRETEUR** dispense le Notaire soussigné de relater plus amplement aux présentes les charges et conditions de cet acte de vente.

II – ELEMENTS FINANCIERS DE L'OPERATION

1) PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION

L'acquisition des **BIENS** sera réalisée moyennant le prix de revient tous frais et taxes inclus de 50.340.000,00 EUR.

Etant ici rappelé que le présent Crédit a été consenti en considération de la composition du capital de **L'EMPRUNTEUR**, et du contrôle indirect de Madame Corinne EVENS, **Intervenante** susnommée, dans le capital de **L'EMPRUNTEUR**.

2) APPORT EN FONDS PROPRES

L'EMPRUNTEUR doit justifier au **PRETEUR** de la constitution d'un apport en fonds propres d'un montant de **QUINZE MILLIONS CINQ CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SOIXANTE EUROS (15.582.060,00 EUR)** à réaliser, savoir :

A/ à hauteur de la somme de **QUINZE MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE SOIXANTE EUROS (15.252.060,00 EUR)** par le règlement des dépenses suivantes effectué ce jour par la comptabilité de Maître NARBÉY, savoir :

- QUATORZE MILLIONS CINQ CENT VINGT MILLE EUROS (14.520.000,00 EUR) correspondant à la partie du prix de l'acquisition sus-analysée en l'exposé qui précède non financée par l'ouverture de crédit objet des présentes,
- CINQ CENT TRENTE-CINQ MILLE SEPT CENTS EUROS (535.700,00 EUR) correspondant à la provision sur frais d'acte d'acquisition.
- CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (196.360,00 EUR) correspondant à la provision sur frais d'acte d'ouverture de crédit.

B/ par le règlement à **LA BANQUE** ce jour de la somme de **TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR)** correspondant à ses frais d'étude et de dossier et de mise en place et de gestion.

Conformément aux dispositions des articles L 561-1 à L 574-4 du Code monétaire et financiers, tels que modifiés par l'ordonnance n°2009-104 du 30 janvier 2009, relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, **L'EMPRUNTEUR** déclare qu'il a effectué les

de CE [signature]

versements ci-dessous mentionnés au moyen de fonds ne provenant pas d'une activité illicite aux termes dudit Code.

CECI EXPOSE, il est passé aux conventions objet des présentes.

1 - MONTANT DE L'OUVERTURE DE CREDIT

Pour faciliter à **L'EMPRUNTEUR** le financement de son projet ci-dessus analysé, tel qu'il est décrit en l'exposé qui précède, le **PRETEUR** ouvre à **L'EMPRUNTEUR** qui accepte, un Crédit d'un montant de **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)** destiné au paiement de partie du prix de l'acquisition des **BIENS** susvisée en l'exposé qui précède.

2 – UTILISATION DU CREDIT – MISE A DISPOSITION DES FONDS

La somme de **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)** a été remise en totalité à l'instant même à **L'EMPRUNTEUR**, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné et de celle de Maître Philippe NARBEY, notaire participant, afin de lui permettre de financer partie du prix de l'acquisition ci-dessus analysée.

Etant ici précisé que ce Crédit est débloqué en totalité ce jour et n'est pas réutilisable et tout amortissement même anticipé, réduira d'autant et définitivement son montant.

Afin de déterminer le montant de remboursement de Crédit à réaliser dans le cadre de la revente d'une partie des **BIENS**, conformément aux conditions stipulées au paragraphe **b) - REGLEMENT DU PRIX DE REVENTE**, la dette allouée aux surfaces « commerciales » (soit 538 m² en surface utile selon les projections fournies par **L'EMPRUNTEUR**) est égale à la somme de 18.150.000,00 €, et celle allouée aux surfaces « résidentielles » (soit 1161 m² en surface utile selon les projections fournies par **L'EMPRUNTEUR**) ressort à 14.850.000,00 €.

Dans le cas d'une revente réalisée sur une découpe différente, la dette allouée sera calculée au prorata de la surface d'origine vendue dans les limites d'allocation de la dette ci-dessus relatives aux surfaces « commerciales » ou « résidentielles ».

3 - PRISE D'EFFET - DUREE

Le présent Crédit est consenti, pour une durée de **CINQ (5) ANS** expirant le **12 novembre 2019**, constituant la Date Finale de Remboursement, à savoir la date à laquelle il devra être intégralement remboursé.

Cette durée pourra toutefois être prorogée d'un commun accord entre les parties.

4 – FONCTIONNEMENT DES COMPTES

4.1 - COMPTE DE GESTION PRINCIPAL

Les opérations relatives au Crédit consenti seront constatées sur le **Compte de Gestion Principal** de **L'EMPRUNTEUR** ouvert dans les Livres du **PRETEUR** à la Direction des Financements Immobiliers, identifié sous le numéro 91211100991, N° de gestion D001407.

En conséquence, **L'EMPRUNTEUR** s'engage à centraliser dans ledit **Compte de Gestion Principal** tous les mouvements financiers liés au fonctionnement du Crédit :

Handwritten signatures and initials, including "JE C.E." and a large signature.

- Tant en recettes : le terme "recettes" s'entend de partie du ou des prix de revente des **BIENS** immobiliers objets des présentes, selon les modalités ci-après définies au paragraphe b) - REGLEMENT DU PRIX DE REVENTE, les amortissements, ainsi que toutes sommes payées au **PRETEUR** ayant pour effet de réduire l'Encours du Crédit,

- Qu'en dépenses : le terme "dépenses" s'entend de la partie du prix d'acquisition des **BIENS** immobiliers objets des présentes, financée au moyen de la présente ouverture de crédit.

4.2 - COMPTE DE REVENUS

L'EMPRUNTEUR s'oblige irrévocablement, pendant toute la durée de la présente ouverture de crédit à centraliser sur un compte (dit "**Compte de Revenus**") ci-dessus référencé l'intégralité des Cash Flows ainsi que, le cas échéant, le montant des dépôts de garantie versés par les locataires des **BIENS** objets des présentes.

Comme indiqué ci-après aux paragraphes a) - AMORTISSEMENT et 6.2 PAIEMENT DES INTERETS ET COMMISSIONS, ET DE TOUS FRAIS, les amortissements ainsi que les commissions et intérêts ci-après stipulés (à l'exception des frais d'étude et de mise en place), ainsi que tous autres frais et intérêts de retard seront payés par prélèvement automatique (prélèvement européen SEPA) effectué par le **PRETEUR** sur le **Compte de Revenus**.

4.3 - COMPTE DE RESERVE DE LIQUIDITE

Un **Compte de Réserve de Liquidité** a été ouvert dans les livres du **PRETEUR** à la Direction des Financements Immobiliers sous le numéro 91211100991, N° de gestion D001407/02.

Ce compte est, destiné à recevoir la somme de **DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (2.300.000,00 EUR)** versé au moyen d'un virement réalisé ce jour par la comptabilité des notaires soussigné et participant ; ladite somme étant utilisable pour couvrir les frais financiers liés au Crédit sur une durée de vingt-quatre (24) mois.

Il sera bloqué jusqu'à la production par l'**EMPRUNTEUR** au **PRETEUR** de **baux** signés dont les loyers (hors période de franchise) permettront de maintenir le **Ratio ICR** de 130% minimum conformément aux engagements pris à l'article 11.1.2 du Contrat. Le compte sera également nanti au profit du **PRETEUR** conformément aux stipulations du paragraphe 13.4 NANTISSEMENT DU COMPTE DE RESERVE DE LIQUIDITE.

L'EMPRUNTEUR s'engage également à verser, au moyen de **Fonds Propres**, sur le **Compte de Réserve de Liquidité**, une réserve suffisante afin de maintenir le **Ratio ICR** de 130% minimum conformément aux engagements pris à l'article 11.1.2 du Contrat.

5 - REMBOURSEMENT

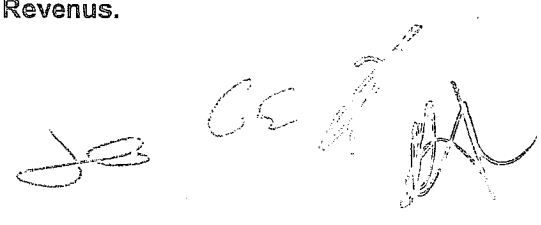
a) - AMORTISSEMENT

A compter de la troisième année du présent **Crédit**, **L'EMPRUNTEUR** devra procéder à son Amortissement dans les conditions suivantes :

Le Crédit sera amorti trimestriellement et de manière linéaire à raison de 0,75% par trimestre du montant de l'Encours.

Ledit Amortissement sera payable au moyen d'échéances trimestrielles payables à terme échu, par prélèvement automatique (prélèvement européen SEPA) effectué par le **PRETEUR** sur le **Compte de Revenus**.

b) - REGLEMENT DU PRIX DE REVENTE



En cas de vente de la totalité des **BIENS**, **L'EMPRUNTEUR** s'engage à rembourser par anticipation la totalité du montant de l'Encours.

Le Crédit sera remboursé au moyen du ou des prix de revente des **BIENS** à concurrence de la somme la plus importante entre :

- Quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) du prix stipulé à l'acte de revente, net de frais de commercialisation et des frais de mainlevée, dans la limite du montant de l'Encours.

- Cent vingt pour cent (120 %) de la dette allouée aux **BIENS** vendus, telle qu'indiquée au paragraphe **2 - UTILISATION DU CREDIT - MISE A DISPOSITION DES FONDS** dans la limite du montant de l'Encours.

Etant précisé que toute vente qui serait consentie à des prix inférieurs ne pourrait intervenir qu'avec l'accord préalable du **PRETEUR**, sauf pour **L'EMPRUNTEUR** à compléter, le cas échéant, au moyen de **Fonds Propres**.

Chaque courrier de mainlevée adressé par **LE PRETEUR** au Notaire de **L'EMPRUNTEUR** et destiné à permettre la vente des **BIENS** objet des présentes, donnera lieu au profit du **PRETEUR** à la perception de frais calculés forfaitairement à 90,00 Euros par lettre émise. Ce montant sera perçu à la date d'envoi du courrier recommandé avec accusé de réception donnant mainlevée.

C) - REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

L'EMPRUNTEUR pourra procéder, à toute Date de Paiement d'Intérêts, à un ou plusieurs remboursements anticipés volontaires du Crédit, dans la limite de cinq remboursements anticipés volontaires pendant toute la durée du Crédit.

En cas de remboursement anticipé volontaire résultant d'un refinancement auprès d'un établissement financier tiers, il sera perçu par le **PRETEUR** une indemnité égale à 2% du montant remboursé.

6 - CONDITIONS FINANCIERES

6.1 INTERETS, FRAIS ET COMMISSIONS

La présente ouverture de crédit donnera lieu au profit du **PRETEUR** à la perception savoir :

1) - D'une commission d'engagement calculée à raison de 0,60 % par an, soit 0,15% par trimestre, sur le montant du Crédit, laquelle commission sera payable trimestriellement et d'avance à compter, de la date d'accord du comité de crédit, soit le 6 novembre 2014.

2) - Des frais d'étude, de dossier, mise en place et de gestion égaux à TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR) payables ce jour, par virement par **L'EMPRUNTEUR**, par la comptabilité du Notaire Soussigné et du Notaire Participant.

3) - Des intérêts qui seront calculés chaque trimestre à un taux variable égal au taux journalier EURIBOR à TROIS mois tel qu'il s'établira, pour chaque échéance, le 2ème jour Target précédant la date de début de Période d'Intérêts, majoré de 2,40 points l'an.

Handwritten signatures and initials, including "C.E." and "J.E.", are visible at the bottom right of the page.

Ces intérêts seront décomptés sur le montant de l'Encours pendant la Période d'Intérêt concernée.

Ils seront payables trimestriellement à terme échu, à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

6.2 PAIEMENT DES INTERETS ET COMMISSIONS, ET DE TOUS FRAIS

Les commissions et intérêts ci-dessus stipulés (à l'exception des frais d'étude, de dossier, de mise en place et de gestion) ainsi que tous autres frais et intérêts de retard seront payés par prélèvement automatique (prélèvement européen SEPA) par prélèvement automatique effectué par le **PRETEUR** sur le **Compte de Revenus de L'EMPRUNTEUR** ci-dessus référencé.

Il est précisé à toutes fins utiles que le prélèvement est une condition essentielle et déterminante du contrat.

L'EMPRUNTEUR reconnaît et accepte que la signature des présentes vaut notification préalable au prélèvement européen SEPA. Il s'engage à maintenir au profit du **PRETEUR**, pendant toute la durée de la présente ouverture de crédit, la faculté de procéder au règlement par prélèvement automatique de toutes sommes dues en vertu des présentes. A cette fin, **L'EMPRUNTEUR** s'oblige à signer tous mandats de prélèvement et à prévenir le **PRETEUR** un mois à l'avance de la clôture de son compte bancaire.

Par suite, **L'EMPRUNTEUR** autorise le **PRETEUR** à prélever sur ledit **Compte de Revenus** toutes les sommes exigibles en vertu des présentes, en, intérêts, commissions, frais et accessoires.

7 - AUTRES CONDITIONS

A) INTERETS DE RETARD

Toutes les sommes en principal, frais et accessoires de toute nature devenues exigibles, pour quelque cause que ce soit, de même que toutes les sommes que le **PRETEUR** pourrait être amenée à avancer pour le recouvrement de sa créance, la conservation du gage ou d'autres causes, tout en continuant à produire intérêts au taux fixé ci-dessus, seront productives d'intérêts de retard à titre de pénalité irréductible et forfaitaire au taux d'intérêts du présent Crédit majoré de 5 points.

Ces intérêts seront majorés selon l'usage des taxes et impôts présents et ceux dont ils pourraient devenir passibles à l'avenir.

Cette stipulation ne pourra nuire à l'exigibilité encourue, et par suite valoir accord de délai de règlement.

B) ANATOCISME

Les sommes restant dues pendant une année entière à compter de leur date d'exigibilité seront capitalisées conformément à l'article 1154 du Code Civil et produiront des intérêts aux conditions précisées ci-dessus, de plein droit et sans mise en demeure préalable.

C) INDEMNITE POUR ORDRE JUDICIAIRE (EN CAS DE PROCEDURE DE DISTRIBUTION DE PRIX)

Si pour un motif quelconque, le **PRETEUR** était obligé de produire à un ou plusieurs ordres ayant pour effet la distribution du prix des **BIENS** ci-dessus désignés et hypothéqués, il aurait droit à une indemnité forfaitaire pour chaque ordre et pour la

Je C.E. [Signature]

couvrir des pertes d'intérêts et dommages de toute nature occasionnés par cette formalité, à une indemnité fixée à 3% du montant de sa créance.

D) LIEU DE PAIEMENT

Tout paiement à effectuer par **L'EMPRUNTEUR** en vertu des présentes aura lieu entre les mains du **PRETEUR** à l'adresse suivante :

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS
Direction des Financements Immobiliers
Immeuble Sirius – 76/78 avenue de France
75204 PARIS Cedex 13

E) MODIFICATIONS CONTRACTUELLES

Toute demande de **L'EMPRUNTEUR** qui entraînerait des modifications contractuelles devra faire l'objet d'un courrier adressé au **PRETEUR**. Après examen de cette demande, le **PRETEUR** formulera une réponse écrite qui pourra donner lieu en cas d'accord sur les termes et conditions de la modification envisagée, à la perception de frais d'avenant, dûment justifiés, payés par prélèvement sur le compte de **L'EMPRUNTEUR** désigné à l'article 6 - CONDITIONS FINANCIERES des présentes.

8 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

Les parties au présent Contrat reconnaissent expressément que, du fait du caractère variable du taux d'intérêts, il n'est pas possible, à la date de signature des présentes, de déterminer précisément le taux effectif global conformément aux prescriptions des articles L 313-1 et suivants du Code de la consommation.

Toutefois, l'**EMPRUNTEUR** reconnaît avoir procédé personnellement à toutes les estimations qu'il considérait nécessaires pour apprécier le coût global du présent Crédit, et reconnaît avoir obtenu tous les renseignements nécessaires de la part du **PRETEUR** à cette fin.

La périodicité des versements de l'**EMPRUNTEUR** est trimestrielle

Il est toutefois précisé que dans la mesure où le montant du présent Crédit est utilisé immédiatement et en totalité, le taux de la présente opération (comprenant les frais d'étude, de dossier, de mise en place et de gestion, ainsi que des commissions attachées au présent Crédit), déterminé à titre indicatif pendant toute la durée du Crédit sur la base du taux EURIBOR à trois mois tel qu'elle s'est établi le 5 novembre 2014, soit 0,081 %, majoré de 2,40 points, ressort à **3,283 % l'an**

- que ce taux ne comprend pas les frais et émoluments occasionnés par les présentes dont le montant s'élève, sauf à parfaire ou diminuer à la somme de CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (196.360,00 EUR) selon les indications données par le Notaire Associé soussigné.

- que s'il faut inclure ces frais au taux ci-dessus indiqué, le taux effectif global du présent prêt ressort à **3,401% l'an**.

L'EMPRUNTEUR déclare qu'il n'a versé aucune rémunération ou commission à un ou des intermédiaires quelconques intervenus de quelque manière que ce soit, en vue de l'obtention de la présente ouverture de crédit.

C.E. 


Lutte contre le blanchiment :

En application des articles L.561-1 à L574-4 du Code Monétaire et Financier, modifiés par l'ordonnance n°2009-104 du 30 janvier 2009, relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, **L'EMPRUNTEUR** déclare :

- que les fonds engagés par lui ne proviennent et ne proviendront pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou ne participent et ne participeront pas au financement du terrorisme (article L.561-15-1 1^{er} alinéa) ;
- que les opérations envisagées aux termes des présentes ne sont pas liées au blanchiment des capitaux ou au financement du terrorisme (article L.561-16 1^{er} alinéa).

9 - EXIGIBILITE ANTICIPEE

En cas de survenance d'un cas d'exigibilité anticipée et à compter de la mise en demeure par acte extra judiciaire ou par lettre recommandée avec accusé de réception adressé(e) par le **PRETEUR** à **L'EMPRUNTEUR** à cet effet, l'Encours du Crédit deviendra immédiatement exigible s'il n'y est pas remédié à l'issue d'une période de cinq (5) Jours Ouvrés, à moins qu'un délai plus long ne soit prévu ci-après, à compter de la signification ou de la première présentation de la lettre recommandée, ainsi que tous intérêts courus et toutes autres sommes dues au **PRETEUR** par **L'EMPRUNTEUR** au titre du présent Contrat ou de tout autre document y afférent. Toutes les sommes deviendront à cette date immédiatement exigible, dans les cas suivants :

1 ent : Inexécution d'un seul des engagements pris au présent acte par **L'EMPRUNTEUR**,

2 ent : Non-paiement à bonne date de l'une quelconque des sommes dues en vertu des présentes.

3 ent : Cession de parts ou d'action sociale ou modification de la répartition du capital social de la Société **EMPRUNTEUR** sans l'accord du **PRETEUR**.

4 ent : Apport en Société, fusion, scission ou dissolution de la Société **EMPRUNTEUR** sans l'accord du **PRETEUR**.

5 ent : Cessation des paiements, redressement judiciaire, liquidation judiciaire de l'un des Associés de **L'EMPRUNTEUR** ou de **L'EMPRUNTEUR**.

6 ent : Inscription de mesure conservatoire par des tiers sur les **BIENS** donnés en garantie de même qu'en cas d'inscription de privilège d'Architecte ou de Constructeur sur les **BIENS** et droits résultant de l'opération,

7 ent : Retrait des apports en compte courant du ou des Associés de la Société **EMPRUNTEUR** sans l'accord du **PRETEUR**.

8 ent : Non-Constitution des garanties énumérées ci-après à l'article 13. **GARANTIES** par **L'EMPRUNTEUR** ou l'un des Associés ou si celles-ci ne venaient pas au rang convenu ;

9 ent : Non-paiement à bonne date par **L'EMPRUNTEUR** de tous impôts et taxes ainsi que de toutes cotisations sociales, à l'exception d'un impôt ou d'une taxe contre le ou laquelle **L'EMPRUNTEUR** aurait introduit de bonne foi un recours en bonne et due forme et en aurait promptement informé **LA BANQUE**.

10 ent : Exclusion par la **BANQUE DE FRANCE** de la signature de **L'EMPRUNTEUR** ou de l'un des Associés ;

11 ent : Vente et mutation de propriété entre vifs de quelque façon que ce soit, des **BIENS** objets des présentes sauf dans le respect de la limite énoncée au paragraphe b) REGLEMENT DU PRIX DE REVENTE ou sauf accord du **PRETEUR** ;

12 ent : Saisie, Affectation hypothécaire, remise en antichrèse des **BIENS** financés et/ou remis en garantie ;

13 ent : Si les renseignements fournis par **L'EMPRUNTEUR** étaient reconnus faux ou inexacts dans les cas prévus par l'Article 1188 du Code Civil.

14 ent : Résolution de la vente des **BIENS** financés aux termes du présent Crédit, pour quelque cause que soit ;

15 ent : Si les **BIENS** et droits immobiliers objets des présentes ne sont pas assurés notamment contre l'incendie, s'ils le sont insuffisamment, ou si les effets de l'une des assurances se trouvent suspendus notamment par défaut de paiement des primes ;

16 ent : Non-respect de la centralisation des recettes financières de **L'EMPRUNTEUR** relative à l'opération sur les comptes sus-énoncés conformément aux disposition de l'article 4 - FONCTIONNEMENT DES COMPTES ;

17 ent : Survenance d'événements ou de circonstances concernant la situation financière ou économique de **L'EMPRUNTEUR** ayant un effet significatif défavorable.

Etant ici précisé qu'un "Effet Significatif Défavorable" désigne un événement ou des circonstances affectant de manière significative et défavorable (a) l'activité, les actifs ou la situation financière de **L'EMPRUNTEUR** et (b) sa capacité à exécuter ses obligations au titre du Crédit ;

18 ent : Absence de maintien du contrôle, au sens défini par le Code de Commerce Français, indirect par **L'Intervenante**, Madame Corinne EVENS, sur **L'EMPRUNTEUR** ou en cas de décès par ses deux enfants.

En cas d'exigibilité anticipée pour l'une ou l'autre des causes ci-dessus, le **PRETEUR** aura le droit à une indemnité égale à un trimestre d'intérêt décompté au taux d'intérêt du prêt indiqué ci-dessus majoré de 7 points ; cette indemnité sera calculée sur la totalité des sommes devenues exigibles et sera majorée savoir :

* Des frais de procédure que le **PRETEUR** aurait exposé pour le recouvrement de sa créance ou la réalisation de son gage hypothécaire.

* Des intérêts de retard dans les conditions fixées ci-après calculés sur le montant de l'indemnité ci-dessus fixée entre la date d'exigibilité anticipée et le règlement effectif de la créance ainsi majoré.

10 – ASSURANCES CONTRE L'INCENDIE

En cas de sinistre, les sommes dues par les Compagnies devront être versées à **LA BANQUE** sans le concours et hors la présence de **L'EMPRUNTEUR** et ce, jusqu'à concurrence de la créance éventuelle de **LA BANQUE** d'après l'évaluation présentée par celle-ci.

Notification des présentes sera faite à la Compagnie d'Assurances par les soins du Notaire Associé soussigné et aux frais de **L'EMPRUNTEUR**.

L'EMPRUNTEUR déclare que les **BIENS** objets des présentes, sus désignés, sont assurés contre les risques d'incendie auprès de la Compagnie AXA FRANCE

Handwritten signatures and initials:
CC 7
JMA

sisse 313 TERRASSES DE L'ARCHE - 92727 NANTERRE CEDEX suivant police numéro 6449856004 en date du 12 novembre 2014.

Courtier : Cabinet SEILER, Assureur Conseil, 21 rue Caillaux, 75013 PARIS.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation d'Assurance émanant du Courtier en date à PARIS du 10 novembre 2014, demeurée ci-annexée (**Annexe n°12**).

11 - ENGAGEMENTS PRIS PAR L'EMPRUNTEUR

11.1 - Engagement de faire

11.1.1 Centralisation des flux financiers de l'opération

L'EMPRUNTEUR s'oblige à domicilier, pendant toute la durée du Crédit :

- les flux financiers liés au fonctionnement du Crédit (décaissement / règlement des prix de vente, remboursement et amortissement du crédit) au sein du **Compte de Gestion Principal**

- les Cash Flows et les dépôts de garantie au sein du **Compte de Revenus**,

- toute autre recette afférente à l'opération financée (à l'exception des remboursements de TVA) sur le **Compte de Revenus**.

11.1.2 Ratio de couverture des Intérêts (ICR)

Le Ratio ICR devra être calculé semestriellement par l'EMPRUNTEUR, à chaque Date de Calcul. Un certificat de calcul du ratio devra être adressé au PRETEUR au plus tard dans les huit jours de chaque Date de Calcul.

L'EMPRUNTEUR s'engage à maintenir un Ratio de Couverture des Intérêts à compter de ce jour et pendant toute la durée du Crédit fixé à CENT TRENTE POUR CENT (130%) minimum.

Si à une Date de Calcul ce Ratio de Couverture des Intérêts n'est pas respecté, l'EMPRUNTEUR s'engage, au plus tard à la Date de Calcul, à verser sur le **Compte de Réserves de Liquidités** à hauteur du montant nécessaire équivalent à la différence entre le montant des loyers nets permettant de respecter un Ratio de Couverture des Intérêts égal à CENT TRENTE POUR CENT (130%) minimum, et le montant des loyers nets réellement encaissés.

11.2 - Autres engagements

11.2.1 Engagements de faire

Outre les engagements qui précèdent, l'EMPRUNTEUR s'oblige envers le PRETEUR ce qui est accepté par son représentant à :

CE 2
JE [Signature]

- maintenir le **Compte de Revenus** à la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS,
- couvrir par **Fonds Propres** toutes dépenses non couvertes par la trésorerie,
- informer le **PRETEUR** trimestriellement de l'état d'avancement de la commercialisation (état des ventes signées, état des réservations) et de la modification de l'état locatif,
- communiquer trimestriellement au **PRETEUR** l'état locatif
- financer les charges non couvertes par le Crédit et la trésorerie au moyen de **Fonds Propres**.
- Financer au moyen de **Fonds Propres** complémentaires les éventuels droits qui seraient dus au Trésor Public pour non-respect soit de l'engagement de construire, soit de l'engagement de revendre si ce dernier lui était substitué.

1.2.2 Engagement de ne pas faire certaines opérations

L'EMPRUNTEUR s'interdit pendant toute la durée du présent Crédit à moins d'accord écrit et préalable du **PRETEUR** et sous peine d'exigibilité immédiate des sommes restant dues savoir :

- De faire quoi que ce soit qui puisse altérer de manière significative et défavorable la valeur des **BIENS** donnés en garantie, en changer la nature ou la destination,
- De conférer sur ces **BIENS** quelques hypothèques ou quelques droits réels que ce soient, inscrire ou laisser inscrire aucun privilège d'architecte ou d'entrepreneur,
- De manière générale l'octroi de toutes sûretés sur les **BIENS** donnés en garantie
- D'apporter tout ou partie des **BIENS** à une autre Société,
- De contracter aucun autre emprunt, autre que le Crédit, le **Crédit RELAIS TVA**, et tous Prêts Subordonnés dans les conditions prévues au paragraphe 14- SUBORDINATION
- D'accorder des modalités de paiement à terme du prix de vente des **BIENS** immobiliers objet des présentes,
- De cautionner ou garantir de quelque manière que ce soit toute filiale ou toute autre entité,
- De faire jouer la clause résolutoire d'un bail sans l'accord préalable et écrit du **PRETEUR** lequel accord ne pourra être refusé sans juste motif et devra être donné dans les quinze jours de la demande qui sera faite par **L'EMPRUNTEUR** au **PRETEUR**,

11.3 - Documents et communications

Pendant toute la durée du présent Crédit, **L'EMPRUNTEUR** devra fournir au **PRETEUR** tous renseignements et justifications sur sa situation juridique, financière ou commerciale sans que pour autant le **PRETEUR** ait l'obligation de les réclamer.

L'EMPRUNTEUR devra remettre au **PRETEUR**:

- trimestriellement le ou les états locatifs certifié(s) conforme(s) par le gestionnaire ou à défaut le gérant faisant notamment apparaître les charges, les impayés et les procédures avec les locataires,

Il est cependant ici précisé que :

L'EMPRUNTEUR devra informer le **PRETEUR** de tout élément de nature à modifier les conditions d'exploitation des **BIENS** et notamment de la résiliation ou résolution et de la signature de tout nouveau bail ou avenant à chaque date de remise de l'état locatif trimestriel,

Ainsi, avec l'état locatif devra être remise copie de tout nouveau bail régularisé.

Le **PRETEUR** devra être informé par écrit dans les 8 jours de toute modification substantielle de l'état locatif.

- trimestriellement, ou à la demande du **PRETEUR**, un état d'avancement de la commercialisation des **BIENS** (état des ventes signées, état des réservations)
- annuellement une situation financière comptable s'il y a lieu certifiée par le commissaire au compte pour **L'EMPRUNTEUR**, et des **Associés** (situation approuvée par l'assemblée générale),
- annuellement un budget de fonctionnement prévisionnel des **BIENS** faisant apparaître les impôts et charges (détail des charges de l'exploitation des **BIENS** ...)
- à chaque date anniversaire du Crédit, à première demande du **PRETEUR**, tout document relatifs aux Investisseurs et Associés, permettant au **PRETEUR** de respecter la réglementation relative à l'identification des clients des banques ou règles dites "know your customer",

L'EMPRUNTEUR devra également :

- Informer le **PRETEUR** dans le délai de quinze jours en lui fournissant les pièces justificatives de tout fait susceptible d'affecter notablement l'importance de la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement la valeur de ses engagements, ces justifications seront fournies à ses frais
- Informer le **PRETEUR** de toute souscription d'un contrat de gestion des **BIENS**, si un tel contrat est souscrit,
- Informer le **PRETEUR** de la survenance de tout événement susceptible d'avoir un **Effet Significatif Défavorable**,
- Justifier au **PRETEUR** et à première demande de sa part, qu'il est en règle pour le paiement de tous impôts, contributions, charges de copropriété, et ce par la remise d'une attestation ou de tout document justifiant qu'il est à jour dans le paiement des charges de copropriété, Impôts, contributions directes, des taxes Départementales et Communales à sa charge ainsi que des prestations sociales.
- Nonobstant l'application des stipulations figurant au paragraphe 9 - EXIGIBILITE ANTICIPEE , informer le **PRETEUR**, dès qu'il en a connaissance, de toute modification de la détention de son capital, d'une procédure quelconque relative aux difficultés des entreprises prévue par les articles L 610-1 et suivants du Code de Commerce l'affectant ou affectant l'Associé, de mandat ad hoc, de conciliation, de sauvegarde, de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou encore d'un état de cessation de paiement (même non constaté par jugement),

cc
JB
7
ALB

- Nonobstant l'application des stipulations figurant au paragraphe 9 - EXIGIBILITE ANTICIPEE, informer également le **PRETEUR** de toutes les transformations affectant sa forme sociale, la nature de ses activités, son capital et sa répartition ou encore de toutes modifications statutaires (notamment changement de dénomination, de forme, modification du capital social et sa répartition, transfert du siège social, fusion, scission, dissolution et apport de tout ou partie du patrimoine de **L'EMPRUNTEUR** à une société),
- Remettre au **PRETEUR** dès que possible après leur établissement tant en ce qui concerne lui-même que **les Associés**, les bilans annuels, les comptes de résultat et documents annexes, s'il y a lieu certifiés par le commissaire aux comptes pour **L'EMPRUNTEUR**, et approuvé par l'assemblée générale pour **les Associés**, ainsi que les procès-verbaux des assemblées approuvant les comptes annuels,
- Justifier au **PRETEUR** des pouvoirs des personnes habilitées à le représenter et l'informer immédiatement de toutes modifications à ce sujet.

En outre, sous réserve d'un préavis de huit jours, le **PRETEUR** agissant de manière raisonnable pourra prendre connaissance de la comptabilité de **L'EMPRUNTEUR** et se faire communiquer ou procurer tels renseignements qu'il jugera nécessaire de demander.

Tant que **L'EMPRUNTEUR** demeurera débiteur de sommes en vertu des présentes, les engagements ci-après devront être respectés.

ARTICLE 12 - SURVENANCE DE CIRCONSTANCES NOUVELLES

12.1 COUT SUPPLEMENTAIRE, REDUCTION DE REMUNERATION :

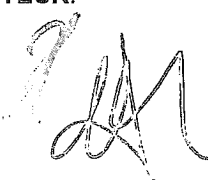
Les conditions de rémunération du **PRETEUR** au titre du Crédit ont été fixées en fonction de la réglementation actuelle applicable aux opérations de crédit conduites en FRANCE et compte tenu des données juridiques, fiscales et monétaires en vigueur à la date de signature des présentes.

Si, par suite d'une nouvelle disposition législative ou réglementaire, d'une nouvelle directive ou recommandation quelconque, ou d'une modification d'une disposition législative ou réglementaire, d'une directive ou recommandation existante à condition qu'elle soit exécutoire et ait force obligatoire ou encore de l'interprétation qui en serait faite par une autorité compétente, le **PRETEUR** se trouvait soumis à toute mesure fiscale (par ex : impôt, droit, taxe ou autre imposition nouveaux, à l'exception de l'impôt sur les sociétés), ou monétaire, entraînant une augmentation des charges relatives au maintien pour le **PRETEUR** du Crédit, ou réduisant la rémunération nette leur revenant, les intérêts ci-dessus stipulés seraient majorés d'autant.

12.2 PERTURBATION DU MARCHE:

Dans le cas où à une date à laquelle le Taux d'Intérêt doit être déterminé, le **PRETEUR** (après consultation des Banques de Référence) établirait qu'en raison des circonstances affectant le marché interbancaire de l'euro, des moyens adéquats n'existent pas pour la détermination du Taux d'Intérêt conformément aux stipulations de la Convention, le **PRETEUR** le notifiera immédiatement à **L'EMPRUNTEUR**.

CE
JE



L'EMPRUNTEUR et le PRETEUR négocieront de bonne foi alors un taux de substitution qui devra présenter les caractéristiques les plus proches possibles du dernier Taux d'Intérêt. Dans le cas où aucun taux de substitution ne pourrait être agréé par le PRETEUR et l'EMPRUNTEUR dans un délai de trois mois à compter de la notification adressée à l'EMPRUNTEUR par le PRETEUR, ce dernier pourra prononcer l'exigibilité anticipée de l'Encours conformément aux stipulations de l'article 9 «EXIGIBILITE ANTICIPEE».

Le Taux d'Intérêt applicable aux Périodes d'Intérêt comprises dans la période de discussion évoquée ci-dessus sera le dernier Taux d'Intérêt retenu.

13 - GARANTIES

13.1 PROMESSE D'EMPLOI - PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Le PRETEUR a versé à l'instant même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du Notaire soussigné et du Notaire participant, à L'EMPRUNTEUR qui le reconnaît, la somme totale de **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)** sur le Crédit consenti aux présentes.

L'EMPRUNTEUR s'oblige :

1°) A employer ladite somme de **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)** prêtée par le PRETEUR aux termes des présentes au paiement à due concurrence de partie du prix d'acquisition des **BIENS** immobiliers à acquérir par L'EMPRUNTEUR, ainsi qu'il a été dit en l'Exposé qui précède, suivant acte à recevoir ce jour par Maître Philippe NARBÉY, Notaire à PARIS, un instant de raison après les présentes,

2°) A déclarer, lors du paiement du prix de vente, dans la quittance dudit acte de vente, à recevoir ce jour un instant de raison après les présentes, par Maître NARBÉY, Notaire Participant, que le paiement a été fait des deniers fournis à cet effet par le PRETEUR de façon que ce dernier bénéficie sur l'objet de ladite vente du privilège du prêteur de deniers prévu par l'article 2374 du Code Civil, à concurrence de la somme égale à la partie du prix d'acquisition des **BIENS** immobiliers payée au moyen des deniers prêtés par le PRETEUR, en principal, soit à concurrence de la somme de **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)**, augmentée des intérêts, ainsi que des frais, commissions et accessoires évalués à **10 %** du principal,

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera conformément à l'article 2379 du Code Civil conservé par l'inscription qui sera prise au profit du PRETEUR dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

C.E. 


DUREE DE L'INSCRIPTION

A la réquisition du **PRETEUR** cette inscription conservera les privilèges, hypothèques, action résolutoire et autres droits résultant des présentes pour une durée d'une année postérieure à l'échéance ci-dessus fixée à l'article 3 – PRISE D'EFFET - DUREE, soit jusqu'au **12 novembre 2020**.

Toutefois, les parties sont convenues que, pour le cas où **L'EMPRUNTEUR** serait encore à la date d'échéance du Crédit, débiteur du **PRETEUR** au titre du Crédit objet des présentes, pour quelque cause que ce soit, le **PRETEUR** aura la faculté de demander unilatéralement et expressément le renouvellement de l'inscription à son profit aux frais de **L'EMPRUNTEUR**, ce que ce dernier accepte d'ores et déjà.

13.2 CESSION DAILLY NON NOTIFIEE (MAIS NOTIFIABLE A TOUT MOMENT) DES LOYERS COMMERCIAUX

A la garantie du remboursement du Crédit consenti aux termes des présentes par le **PRETEUR** en principal, intérêts, frais, commissions et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant dudit Crédit,

L'EMPRUNTEUR cède au **PRETEUR**, qui accepte, à titre de garantie, les loyers hors taxes et indemnités de quelques natures que ce soit, pénalités, à provenir des baux commerciaux à consentir sur les **BIENS**.

A ce titre, l'EMPRUNTEUR s'oblige à communiquer au **PRETEUR**, dès sa conclusion, la copie de tout bail commercial, accompagné de ses annexes, consenti sur les **BIENS** objets des présentes et donnés en garantie et à l'informer de tout changement éventuel de locataire.

Cette cession est consentie dans les conditions prévues par les articles L 313-23 à L 313-34 du Code Monétaire et Financier, et les décrets subséquents, par la remise au **PRETEUR** de bordereaux de cessions de créances professionnelles signés par **L'EMPRUNTEUR** et datés par le **PRETEUR**.

Il est d'ores et déjà donné mandat par le **PRETEUR** à **L'EMPRUNTEUR**, à l'effet de percevoir directement les loyers dus par les locataires.

L'EMPRUNTEUR s'oblige spécifiquement eu égard à la cession Dailly des loyers, à domicilier les loyers sur le **Compte de Revenus**.

Ce mandat cessera après l'envoi par le **PRETEUR** d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux locataires valant notification au sens de l'article L 313-28. La copie des notifications sera adressée à **L'EMPRUNTEUR**.

A la suite de cette notification le **PRETEUR** percevra alors directement, et sur ses simples quittances, les sommes dues par les locataires.

Toutes les sommes recouvrées par le **PRETEUR** au-delà du montant des sommes dues au titre du Crédit dues et exigibles à la date de recouvrement concerné, s'il y en a, seront immédiatement reversées à **L'EMPRUNTEUR** sur le **Compte de Revenus**.

Les parties reconnaissent que la remise des bordereaux de cessions de créances professionnelles entraînera de plein droit le transfert de la propriété des créances cédées au **PRETEUR**.

Le **PRETEUR** se réserve la possibilité de demander aux locataires ou à toute personne qui se substituerait à eux de prendre à son égard un engagement de règlement direct.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Cet engagement sera constaté par un écrit intitulé « Acte d'acceptation de la cession d'une créance professionnelle » signé par les locataires ou toute personne qui se substituerait auxdits locataires.

Il est rappelé que les cessions de créances professionnelles effectuées à titre de garantie emportent transfert de la propriété des créances cédées au **PRETEUR**, et de tous ses accessoires y compris les sûretés garantissant les créances cédées. En conséquence, en cas de résiliation du mandat donné à l'**EMPRUNTEUR**, et dans l'hypothèse où ce dernier recevrait toutefois le règlement des créances cédées, il s'engage à diriger sans délai ledit règlement vers le **PRETEUR**. Il s'oblige, en conséquence, à faire remise immédiate au **PRETEUR** des instruments de paiement ou des sommes qu'il aurait ainsi reçues en lui fournissant toutes indications permettant d'identifier la créance cédée.

Ces cessions resteront en vigueur jusqu'à ce que toutes les sommes dues au titre du Crédit aient été remboursées.

Les dispositions du présent Contrat s'appliqueront également notamment à tous les baux qui seraient régularisés ultérieurement, et plus généralement à toute créance qui viendrait en complément ou en remplacement des créances cédées.

En conséquence, toute nouvelle location et toute nouvelle créance, de manière générale, devra donner lieu à l'établissement d'un bordereau complémentaire dans les mêmes formes, que l'**EMPRUNTEUR** devra remettre au **PRETEUR** dans un délai de huit (8) Jours Ouvrés de la conclusion dudit bail ou de la signature de l'acte constitutif de la nouvelle créance.

L'EMPRUNTEUR s'interdit d'user de la clause résolutoire prévue aux baux comme aussi de refuser le renouvellement des baux sans l'accord préalable exprès et écrit du **PRETEUR**, lequel accord ne pourra être refusé sans juste motif et devra être donné dans les quinze jours de la demande qui sera faite par l'**EMPRUNTEUR** au **PRETEUR**.

L'EMPRUNTEUR promet que les créances cédées ainsi qu'il est dit ci-dessus ne feront l'objet, en tout ou en partie, d'aucun nantissement, cession, délégation ou droit autre que résultant de la cession qui sera consentie ainsi qu'il est dit ci-dessus.

13.3 NANTISSEMENT DES PARTS DE LA SOCIETE EMPRUNTEUR ET ENGAGEMENT DE NON CESSIION DE PARTS, DE NON TRANSFORMATION ET DE NON AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE EMPRUNTEUR

- A - Identification des personnes et des parts de la Société Civile EMPRUNTEUR

Aux présentes sont à l'instant intervenus les **Associés**.

LESQUELS, composant la totalité des **Associés** de la Société **EMPRUNTEUR** aux présentes, propriétaires des parts ci-dessus identifiées savoir :

- La société **SCI CASTI MONTABOR** propriétaire de
999 parts numérotées de 1 à 999 : 999 parts
- La société **MONTAIGNE LINCOLN SARL** propriétaire de
1 part numérotée 1000 : 1 part

TOTAL :

1000 parts

A la garantie de toutes les charges et obligations résultant des présentes, notamment du paiement à bonne date de toutes les échéances et autres sommes en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires pouvant être dus en vertu des présentes,

Les **Associés** de la Société **EMPRUNTEUR** affectent en nantissement en premier rang et sans concours au profit du **PRETEUR** qui accepte, les parts sociales ci-dessus définies déclarant que celles-ci ne font à ce jour l'objet d'aucun autre nantissement, ainsi que toutes nouvelles parts émises par **L'EMPRUNTEUR**.

En outre, les **Associés** de la Société **EMPRUNTEUR** s'engagent irrévocablement à nantir au profit du **PRETEUR** toutes nouvelles parts qui ne seraient pas automatiquement nanties.

Le **PRETEUR** exercera donc sur les parts sociales remises en nantissement, tous les droits et actions résultant des Articles 2333 et suivants du Code Civil, jusqu'à concurrence du montant de sa créance contre **L'EMPRUNTEUR** en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires.

Le **PRETEUR** en demeurera nanti jusqu'à l'extinction complète de leur créance sur **L'EMPRUNTEUR**.

Par suite, à défaut par **L'EMPRUNTEUR** du paiement de toutes sommes dues au **PRETEUR** en vertu des présentes, ce dernier aura le droit de poursuivre la vente en justice des parts sociales après un simple commandement à **L'EMPRUNTEUR** de payer resté sans effet pendant quinze jours calendaires, afin d'être remboursée sur les deniers à provenir de la vente, de tout ce qui lui sera dû, en principal, intérêts, frais, indemnités, commissions et accessoires, par privilège et préférence à tous autres créanciers.

- B - Conditions de réalisation forcée des parts nanties

Conformément à l'article 1867 du Code Civil, les **Associés** de la Société **EMPRUNTEUR** unanimement donnent leur agrément audit nantissement des parts sociales.

En conséquence, et conformément aux termes dudit article, le consentement donné au présent nantissement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société.

- C - Acceptation par la Société - Dispense de signification

En outre, Monsieur Xavier VIDAL Gérant de ladite Société, ayant tous pouvoirs en vertu de la délibération susvisée.

DECLARE accepter le présent nantissement de parts au nom de la Société, conformément à l'Article 49 du décret n° 78-704 du 03 Juillet 1978.

Par suite, il déclare tenir pour valablement signifié à la Société, le présent nantissement, et dispense le Notaire soussigné de toute signification par voie d'Huissier.

Il déclare en outre que les parts objet du présent nantissement ne font l'objet à ce jour d'aucun autre nantissement.

- D - Formalités de publication

Le présent nantissement sera, conformément aux articles 53 à 55 du décret numéro 78-704 publié au Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE.



- E - Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège et/ou demeure respective sus-indiqués.

- F - Engagement de non cession de parts, de non transformation et de non augmentation de capital de l'EMPRUNTEUR

Les **Associés** de la Société **EMPRUNTEUR** s'engagent en outre à ne pas céder les parts qu'ils détiennent dans ladite Société, sans l'accord préalable et express de **LA BANQUE** de manière à lui permettre de définir et recueillir la garantie qui devra lui être remise par les **Associés** de la Société **EMPRUNTEUR** en remplacement de celle constituée par la participation dudit ou desdits **Associé(s)** au capital de la Société **EMPRUNTEUR**.

En conséquence, ils s'engagent à aviser **LA BANQUE** de toute intention de cession de parts au profit d'un tiers, **LA BANQUE** disposera alors d'un délai d'un mois pour statuer sur la demande et recueillir des garanties équivalentes à celles fournies par le ou les **Associé(s)** sortant et résultant de sa ou de leur participation dans le capital de la Société **EMPRUNTEUR**.

Les **Associés** de la Société **EMPRUNTEUR** s'engagent en outre à ne pas transformer ladite Société en une Société d'une autre forme sans l'accord préalable et express de **LA BANQUE**; de manière à permettre à ce dernier de définir et recueillir la garantie qui devra lui être remise par le ou les **Associé(s)** de la Société **EMPRUNTEUR** en remplacement de celle constituée par la forme particulière de la Société **EMPRUNTEUR**.

En conséquence, ils s'engagent à aviser **LA BANQUE** de toute intention de transformation de ladite Société, **LA BANQUE** disposant alors d'un délai d'un mois pour statuer sur la demande et recueillir des garanties équivalentes à celles fournies par le ou les **Associé(s)** de la Société **EMPRUNTEUR** et résultant de la forme particulière de la Société **EMPRUNTEUR**.

Les **Associés** de la Société **EMPRUNTEUR** s'engagent en outre à ne pas augmenter le capital de ladite Société sans l'accord préalable et express de **LA BANQUE**, de manière à permettre à ce dernier de définir et recueillir la garantie qui devra lui être remise par le ou les **Associé(s)** de la Société **EMPRUNTEUR** en remplacement de celle constituée par la participation dudit ou desdits **Associé(s)** au capital de la Société **EMPRUNTEUR**.

13.4 NANTISSEMENT DU COMPTE DE RESERVE DE LIQUIDITE

En garantie du présent Contrat, **L'EMPRUNTEUR** remet à titre de nantissement au **PRETEUR**, ce qu'il accepte, la créance constituée du solde créditeur **Compte de Réserve de Liquidité**.

En vertu du présent nantissement, le **PRETEUR** exercera sur ces comptes, tous les droits et privilèges conférés par la loi au créancier nanti.

En conséquence, **L'EMPRUNTEUR** ne pourra procéder à aucun retrait ou débit, même partiels, sur lesdits comptes sans y avoir été expressément autorisé par le **PRETEUR** ou sans que celui-ci ait donné mainlevée du présent nantissement.

13.5 ENGAGEMENT DE MAINTIEN DU CONTROLE

Aux présentes est à l'instant intervenue **l'Intervenante**, Madame Corinne EVENS,

Laquelle s'engage à maintenir, par elle-même ou en cas de décès de Madame EVENS par le biais de ses deux enfants, un contrôle indirect dans le capital

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

de l'**EMPRUNTEUR** pendant toute la durée des effets du Crédit et ce, sous peine d'exigibilité anticipée du présent Contrat.

13.6 PROMESSE DE NANTISSEMENT DU FONDS DE COMMERCE

L'**EMPRUNTEUR** s'engage à nantir, aux termes d'un acte authentique à recevoir par l'Office Notarial du notaire soussigné aux frais de l'**EMPRUNTEUR**, en 1^{er} rang, le fonds de commerce à exploiter dans les **BIENS** dans les quinze jours de la réception de la justification de l'inscription du fonds de commerce au greffe compétent du Tribunal de Commerce et en tout état de cause au plus tard au jour de l'ouverture au public dudit fonds de commerce.

En vue de la régularisation dudit nantissement, l'**EMPRUNTEUR** s'engage à :

- informer le **PRETEUR**, dès réception, de la justification de l'inscription du fonds de commerce au greffe compétent du Tribunal de Commerce.
- remettre au **PRETEUR** dans le même délai un état des privilèges et nantissements du chef de la société **EMPRUNTEUR** ou de la filiale titulaire du fonds de commerce ainsi que les éléments relatifs à la désignation et la composition du fonds de commerce.

Au moyen dudit nantissement, le **PRETEUR** aura et exercera sur les différents éléments du fonds de commerce ci-dessus, et plus généralement sur tous les éléments corporels et incorporels pouvant faire l'objet d'un nantissement, les droits, actions et privilèges conférés par la loi au créancier nanti pour se faire payer sur le prix à en provenir du montant de sa créance en principal, frais et accessoires et ce suivant son rang.

Ledit nantissement au profit du **PRETEUR** portera sur la somme principale de TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR) majorée des accessoires évalués à la somme de TROIS MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (3.300.000,00 EUR) soit la somme totale de TRENTE-SIX MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (36.300.000,00 EUR) et aura effet jusqu'au **12 novembre 2020**.

ENGAGEMENT DE NON CESSIION DU FONDS DE COMMERCE

A la sûreté et garantie du présent Crédit, l'**EMPRUNTEUR** s'engage envers le **PRETEUR** à ne pas céder le fonds de commerce à exploiter dans les **BIENS** sans l'accord express et préalable du **PRETEUR**.

13.7 ENGAGEMENT DES ASSOCIES DE LA SOCIETE EMPRUNTEUR

Les Associé de la Société **EMPRUNTEUR** s'engagent à ne pas procéder à des modifications des Statuts de L'**EMPRUNTEUR** ayant pour effet d'autoriser la dissolution, de modifier son objet social, sa forme juridique ou la nature de ses activités telles qu'elles sont exercées à la date de signature du Contrat, de transférer son siège social hors de France.

14 - SUBORDINATION

Il est ici précisé que les "Prêts Subordonnés" seront totalement

Je *ce* *AK*

subordonnés en capital, intérêts et accessoires, au présent Crédit.

Par conséquent, **L'EMPRUNTEUR**, les **Associés**, et l'**Intervenante** sus-dénommés s'interdisent pendant toute la durée du présent Crédit d'exiger de **L'EMPRUNTEUR** le paiement de toutes sommes dues au titre des **Prêts Subordonnés**,

15 - SYNDICATION - SOUS-PARTICIPATION - CESSION

15.1 Le **PRETEUR** pourra conclure à ses frais des sous participations. Dans ce cas, le participant n'aura aucun des droits attachés au Contrat ou à tout autre document remis en vertu de la Convention (les droits du participant envers le **PRETEUR** concerné étant ceux prévus dans l'accord de participation applicable signé par le **PRETEUR** concerné en faveur du participant) et toutes les sommes payables par **L'EMPRUNTEUR** en vertu des présentes seront déterminées comme si le **PRETEUR** concerné n'avait pas accordé cette participation.

15.2 - Le **PRETEUR** se réserve la faculté de céder totalement ou partiellement la créance résultant des présentes.

Le cédant notifiera alors à ses frais la cession à **L'EMPRUNTEUR** conformément à l'article 1690 du Code civil.

A cet égard, **L'EMPRUNTEUR** est déjà informé du projet de cession partielle par le **PRETEUR** de sa créance au profit de la **SOCIETE GENERALE** ainsi que précisé dans l'exposé qui précède. Dans ce cadre, le **PRETEUR** percevra une commission d'agent et d'arrangeur de 25.000,00 € par an maximum.

16- DISPOSITIONS GENERALES

DECLARATIONS DIVERSES

L'EMPRUNTEUR déclare et garantit :

- Que la Société qu'il représente est de nationalité française et qu'elle a son siège social en FRANCE.
- Que la Société qu'il représente n'est pas et n'a jamais été en état de liquidation de biens, redressement judiciaire ou cessation de paiement.
- Que la Société qu'il représente n'a fait l'objet d'aucune demande en nullité ou en dissolution.
- Que les représentants légaux de **L'EMPRUNTEUR** ne se trouvent pas frappés d'incapacité légale d'exercer leurs fonctions.
- Qu'il n'existe pas de servitudes passives ou autres sur les **BIENS** objets des présentes, autres que celles visées dans le projet d'acte de vente des **BIENS** et sus-énoncées en l'exposé qui précède.
- Qu'à sa connaissance les **BIENS** ne peuvent être l'objet d'aucune action résolutoire, mesure de séquestre, confiscation ou autre empêchement quelconque.
- Que les **BIENS** objets des présentes et donnés en garantie sont libres de toutes hypothèques judiciaires, conventionnelles ou légales ainsi que de tous privilèges, inscriptions, saisies ou autres ainsi qu'il résulte d'un renseignement sommaire hors formalité délivré par le Service de Publicité Foncière de PARIS 1ER le **11 décembre 2013, renouvelé le 21 octobre 2014 et certifié à la date du 20 octobre 2014.**

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent Contrat et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à délivrer au **PRETEUR**, les frais et honoraires du renouvellement d'inscription, s'il y a lieu, les frais

[Handwritten signatures and initials]

de toutes sortes relatifs éventuellement à la cession d'antériorité, à la mainlevée et à la radiation d'inscription, seront à la charge de **L'EMPRUNTEUR** qui s'oblige à leur paiement.

Au cas où le **PRETEUR** serait amené à avancer des sommes à l'occasion du présent acte ou de ses suites, notamment :

- Tous frais de conservation de sa créance, tels que frais d'inscription ou de renouvellement d'inscription hypothécaire par exemple.
- Tous frais de conservation de son gage, telles que primes d'assurances.
- Tous impôts, frais et taxes quelconques qu'elle pourra être amenée à payer aux lieu et place de **L'EMPRUNTEUR**.

Ces avances seront immédiatement remboursables par **L'EMPRUNTEUR** sur remise de justificatifs du **PRETEUR**.

Elles seront productives d'intérêts au taux ci-dessus fixé à l'article INTERETS DE RETARD.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile savoir :

- **L'EMPRUNTEUR** en son siège social sus-indiqué.
- **LE PRETEUR** en son siège social sus-indiqué.
- **Les Associés** : en leur siège social.
- **L'Intervenante** : en son domicile sus-indiquée.

Et pour la validité des inscriptions à prendre en vertu des présentes en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

La correspondance et l'envoi des pièces devant avoir lieu en l'Office Notarial soussigné.

NOTIFICATION

Toute notification entre les parties au titre des présentes sera adressée par télécopie (confirmée par lettre recommandée avec avis de réception) et remise ou adressée à la partie à laquelle elle est destinée, à l'adresse ci-dessous (ou à toute autre adresse qu'elles pourront ultérieurement notifier aux autres parties) :

de C.E. [Signature]

- en ce qui concerne le PRETEUR

BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS
Direction des Financements Immobiliers
Monsieur Yannick LE CARMESE
Immeuble Sirius – 76/78 avenue de France
75204 PARIS Cedex 13

- en ce qui concerne L'EMPRUNTEUR : en son siège social,

- en ce qui concerne les Associés : en leur siège social.

- en ce qui concerne l'Intervenante : en son domicile sus-indiquée.

La date à laquelle une notification sera réputée valablement faite sera celle de sa réception effective par le destinataire, c'est-à-dire la date figurant sur l'avis de réception.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le présent Contrat est soumis pour sa validité, son interprétation et son exécution à la loi française.

Tous différends qui pourraient s'élever entre les parties en raison de leur interprétation ou de l'exécution de la Convention seront soumis à la juridiction exclusive des Tribunaux de PARIS, sans préjudice des dispositions édictées par l'article 48 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Les parties acceptent expressément et spécifiquement la compétence attribuée aux tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris en vertu du présent contrat, conformément aux dispositions de l'Article 1^{er} du Protocole de la Convention de Bruxelles en date du 27 septembre 1968, modifiée, concernant la compétence judiciaire et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale.

DELIVRANCE DE COPIE EXECUTOIRE NOMINATIVE

Les comparants requièrent expressément le Notaire Associé soussigné de délivrer au **PRETEUR** et à son nom, une copie exécutoire nominative des présentes.

POUVOIRS

Les parties donnent tous pouvoirs à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

Avec faculté pour les mandataires ainsi constitués d'agir ensemble ou séparément à l'effet de dresser tous actes rectificatifs ou modificatifs complémentaires des présentes, pour les mettre en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et d'Etat-Civil.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire Associé soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifiée (i) en ce qui concerne les personnes morales par la production d'un extrait Kbis délivré depuis moins de trois mois et (ii) en ce qui concerne les personnes physiques par la production d'un extrait d'acte de naissance.

C.E.
J.C.
[Signature]

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

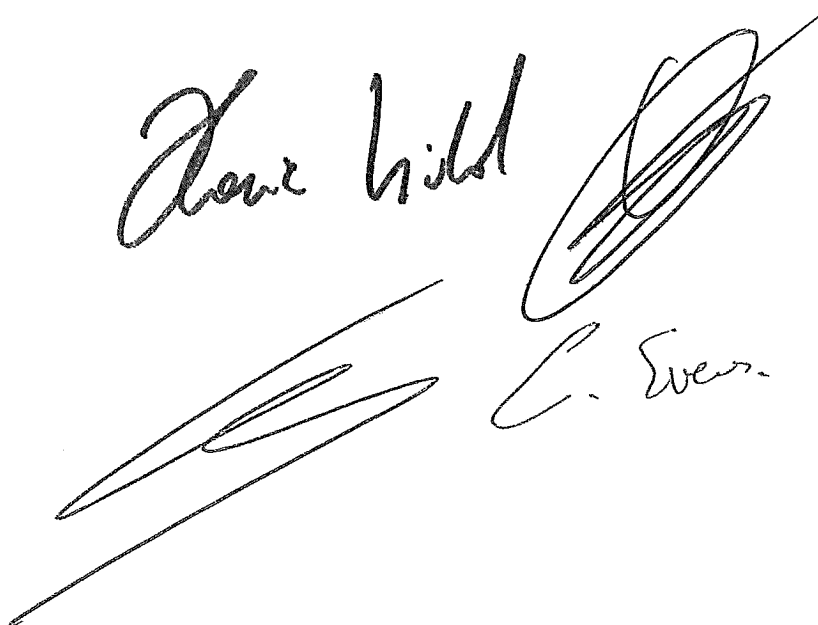
Comprenant

- renvoi approuvé : ☐
- blanc barré : ☒
- ligne entière rayée : ☐
- nombre rayé : ☐
- mot rayé : ☐

DONT ACTE sur trente-trois pagesParaphes


Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



*Copie Certificée
conformément
à l'original*

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

Par le Notaire associé soussigné

SCI 8 RUE CASTI

Société Civile au capital de 1.000 euros

Siège Social : 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret

Les soussignés :

- **SCI CASTI MONTABOR**, société civile au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **Nanterre**

représentée par SNC ELUARD en qualité de gérante, elle-même représentée par Monsieur Xavier Vidal, dûment habilitée aux fins des présentes,

- **MONTAIGNE LINCOLN SARL**, société à responsabilité limitée au capital social de 10.000 euros, dont le siège social est situé 63 avenue des Champs Elysées, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 450 142 336,

représentée par Madame Corinne Evens dûment habilitée aux fins des présentes,

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS
DE LA SOCIETE CIVILE DEVANT EXISTER ENTRE EUX

X

C.E

ARTICLE 4. DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est de 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret

ARTICLE 6. APPORTS

Il est apporté à la Société :

Par la société **SCI CASTI MONTABOR**
la somme de 999 euros

Par la société **MONTAIGNE LINCOLN SARL**
la somme de 1 euros

Soit au total, la somme de 1.000 euros

La somme totale de 1.000 euros correspond à 1.000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro chacune qui ont été émises.

Les sommes ci-dessus n'ont pas été libérées, les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport dès le premier appel de fonds de la gérance.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros.

Il est divisé en mille parts de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1.000 qui sont réparties de la manière suivante :

- La société **SCI CASTI MONTABOR**
à concurrence de 999 parts
portant les numéros de 1 à 999
- La société **MONTAIGNE LINCOLN SARL**
à concurrence de 1 part
portant le numéro 1.000

TOTAL égal au nombre de parts composant
le capital social 1.000 parts

C.E

ARTICLE 8. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés, prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

Ces augmentations de capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles : elles peuvent l'être aussi par élévation corrélatrice du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

8.2 Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas, une part sociale peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

10.1 Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par la collectivité des associés.

10.2 Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

10.3 Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.



ARTICLE 11. CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

11.1 Constatation des cessions de parts

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et être signifiée à la Société selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités requises par la loi.

11.2 Agrément

11.2.1 Toutes les cessions de parts même entre associés, ascendants et descendants et entre conjoints, doivent être soumises à l'agrément de tous les associés dans le cadre d'une décision collective conformément à l'article 14 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun de ses coassociés, par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée auquel peut être substitué la remise contre émargement ou récépissé, en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile (ou s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination et l'adresse de son siège) du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la Société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit (y compris par acte sous seing privé), à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession projetée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé-vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception à laquelle peut être substituée la remise contre émargement ou récépissé.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offre, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

Le refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

C-3

2

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

11.2.2 Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la Société un mois avant la vente.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur des parts nanties dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

11.2.3 Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 11.2.1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 11.2.2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

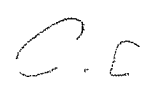
ARTICLE 12. RETRAIT D'UN ASSOCIE

12.1 L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire ; soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

12.2 Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.



ARTICLE 13. GERANCE

13.1. La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

13.2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre à tous les associés trois mois à l'avance, sauf dispense donnée par décision collective ordinaire des associés.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

13.3. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

13.4. Le ou chacun des gérants peut recevoir une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par les associés statuant en matière ordinaire.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

13.5. La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants ; ils peuvent la déléguer.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise le cas échéant les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

Conformément aux dispositions de l'article 1848 alinéa 1er du Code Civil, les gérants sont habilités à effectuer tous les actes de gestion qui entrent dans l'objet social et qui sont conformes à l'intérêt de la Société.

13.6. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.



ARTICLE 14. DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables. Les décisions résultent, au choix de la Gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite, soit enfin du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

14.1. Décisions Ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni le retrait d'un associé, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Les décisions collectives ordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés, représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

14.2. Décisions Extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées sous réserve de ce qui est dit au 12.2 ci-avant) :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;
- par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

14.3. Consultation écrite

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée ou lettre remise contre émargement ou récépissé, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée ou lettre remise contre émargement ou récépissé. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives concernées

[Signature]

C.S

14.4. Assemblées

14.4.1 L'assemblée générale se réunit sur la convocation de la gérance, aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation. Les convocations à une assemblée sont faites par la gérance par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

14.4.2 Toutefois, par exception à ce qui précède, la convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

14.4.3 Tout associé peut se faire représenter aux réunions par tout mandataire de son choix, associé ou non, justifiant d'un pouvoir spécial.

14.5. Procès-Verbaux

Les procès-verbaux des assemblées sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi. Ils sont signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 15. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2014.

ARTICLE 16. COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges, et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et/ou des pertes encourues et les prévisions pour l'exercice en cours.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

X

G.C

ARTICLE 17. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître, par différence après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis ou sur les réserves, sont soit laissées sur un compte de report à nouveau, soit supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 18. DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sous réserve des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 19. LIQUIDATION

Le liquidateur est nommé et révoqué par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

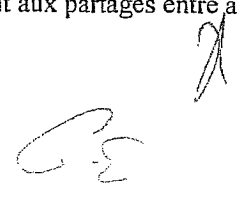
L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa nomination.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.



ARTICLE 20. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés le ou les gérants et la Société, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 21. DESIGNATION DU(DES) PREMIER(S) GERANT(S)

Est nommée premier gérant de la Société :

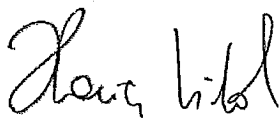
SNC ELUARD, société en nom collectif au capital social de 1.524,49 euros, dont le siège social est situé 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 410 938 864.

Le représentant légal de SNC ELUARD a déclaré que SNC ELUARD acceptait les fonctions de gérant et qu'elle n'exerçait aucune fonction et ne faisait l'objet d'aucune mesure susceptible de l'empêcher d'exercer les fonctions de gérant.

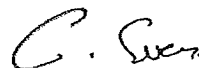
SNC ELUARD est nommée pour une durée illimitée.

SNC ELUARD a tous pouvoirs pour agir au nom et pour le compte de la Société dans les limites fixées par les présents statuts.

Fait à Paris
Le 3 novembre 2014
En quatre (4) exemplaires



SCI CASTI MONTABOR
représentée par Monsieur Xavier Vidal



MONTAIGNE LINCOLN SARL
représentée par Madame Corinne Evens

SNC ELUARD

au capital de 1.524,49 Euros

34-38 rue Camille Pelletan 92300 LEVALLOIS PERRET

RCS Nanterre B 410 938 864

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2007

Par le Notaire associé soussigné

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DECISION D'ASSOCIE UNIQUE DU 8 OCTOBRE 2007

L'an deux mille sept
Le huit octobre à seize heures

Les associés de la société dénommée SNC ELUARD, Société en Nom Collectif au Capital de 1.524,49 Euros, divisé en cent (100) parts sociales de 15,24 € chacune, et dont le siège social est à LEVALLOIS PERRET (Hauts de Seine) 34-38 rue Camille Pelletan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 410 938 864, se sont réunis au siège social en ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE sur convocation faite par la Gérance.

Sont présents et ont signé la présente Assemblée Générale :

SARL SIFFA Propriétaire de100 parts
34 Rue Camille Pelletan
92300 LEVALLOIS PERRET
Représentée par Corinne EVENS, sa gérante.

Nombre de parts composant le capital social100 parts

La totalité du capital social et la totalité des Associés étant présents, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

La Présidente déclare la séance ouverte.

La Présidente dépose sur le bureau les documents suivants qui sont mis à la disposition de l'Assemblée :

- un exemplaire des statuts de la société,
- un exemplaire de la lettre de convocation,
- le texte des résolutions.

La Présidente rappelle que l'Assemblée Générale a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Handwritten initials and date:
12/11/07
PS

- Ratification du mode de convocation
- Constatation de la démission de Monsieur Philippe SCHARF de ses fonctions de gérant non associé et nomination de Monsieur Xavier VIDAL aux fonctions de gérant non associé,
- Modification de l'article 12 des statuts
- Pouvoir pour formalités
- Questions diverses.

Le Président ouvre la discussion.

Après échange de vues et personne ne demandant plus la parole, les résolutions proposées sont mises aux voix.

PREMIERE RESOLUTION

Les Associés déclarent ratifier expressément et sans réserve le mode de convocation utilisé par la gérance pour la présente Assemblée Générale Extraordinaire.

Les Associés déclarent qu'ils ont pu librement exercer ou ont eu la possibilité d'exercer le droit à l'information qui leur est reconnu par la loi et les statuts, et, en conséquence, en donnent acte à la gérance sans réserve aucune.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de Monsieur Philippe SCHARF de ses fonctions de gérant à effet de ce jour.

L'Assemblée Générale donne quitus à Monsieur Philippe SCHARF pour la gestion qu'il a effectué en sa qualité de gérant.

L'Assemblée Générale décide de nommer aux fonctions de gérant non associé, non rémunéré, Monsieur Xavier VIDAL, demeurant Koloniestraat 46 – 2930 Brasschaat (Belgique), et ce à compter de ce jour.

Monsieur Xavier VIDAL intervenant à l'Assemblée, décide d'accepter ses fonctions et n'être frappé d'aucune incompatibilité ou interdiction l'empêchant de les exercer.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide en conséquence de modifier l'article 12 des statuts.

Article 12 – Nomination – Révocation et démission des gérants

12.1 Nomination

Deuxième paragraphe

Est désigné comme Gérant non associé, non rémunéré, de la société pour une durée non limitée,

Monsieur Xavier VIDAL

Né le 5 décembre 1973 à Wilrijk (Belgique) – de nationalité Belge

N *cc*
B

Demeurant Koloniestraat 46 – 2930 Brasschaat (Belgique)

Le reste de l'article 12.1 reste inchangé.

12.2 Pouvoirs

Premier paragraphe

Monsieur Xavier VIDAL aura seul le pouvoir de signature sociale, qui devra être exercé individuellement dans les conditions qui vont suivre.

Le reste de l'article 12.2 reste inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

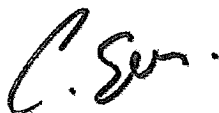
L'Assemblée Générale Extraordinaire confère tous pouvoirs au gérant en vue d'effectuer les formalités légales pouvant découler de la présente Assemblée Générale.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 17h00.

De tout ce qui précède, il a été dressé ce procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la gérance et ses associés.

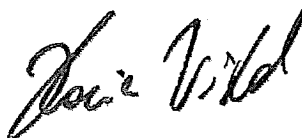
SARL SIFFA



Philippe SCHARE



Xavier VIDAL



Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

Par le Notaire associé soussigné

SCI 8 RUE CASTI
Société civile immobilière
34-38 rue Camille Pelletan 92300 LEVALLOIS PERRET
SIREN n° 807 628 318 R.C.S. NANTERRE

PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
Le DOUZE NOVEMBRE**

Au siège social de la société.

Se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation faite par lettre recommandée adressée aux membres, savoir :

➤ La Société dénommée **SCI CASTI MONTABOR**, société civile, dont le siège est à LEVALLOIS PERRET (92300) identifiée au SIREN sous le numéro 807 575 501 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, titulaire des parts 999 parts numérotées de 1 à 999, Représentée par Monsieur Xavier VIDAL son gérant

➤ La Société dénommée **MONTAIGNE LINCOLN SARL**, société à responsabilité limitée dont le siège est à PARIS (75008), 63 avenue des Champs Elysées identifiée au SIREN sous le numéro 450 142 336 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS titulaire d'une part numérotée de 1.000, Représentée par Madame Corinne EVENS sa gérante

TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : 1.000 parts

SEULS ASSOCIES de ladite société.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :
- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le projet de vente et de prêt
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le gérant, déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Monsieur Xavier VIDAL, agissant en qualité de Gérant de la société dénommée SNC ELLARD, société en nom collectif dont le siège est à

LEVALLOIS PERRET (92300), 34-38 rue Camille Pelletan, la société SNC ELUARD agissant elle-même en qualité de gérante de la SC 8 RUE CASTI nommée à cette fonction aux termes des statuts de ladite société.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence de TOUS LES ASSOCIES.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

ORDRE DU JOUR

Signer l'acte de vente authentique portant sur les biens ci-après désignés.

Désignation de l'Immeuble vendu

Un immeuble situé à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT 75001 8 Rue de Castiglione et, 1 rue du Mont-Thabor à l'angle de ces deux voies, élevé sur caves, d'un rez-de-chaussée comprenant passage avec porte cochère, locaux commerciaux, d'un entresol, de trois étages carrés et de deux étages dans les combles.

Précision étant ici faite que ledit immeuble est assujetti à une architecture comportant des arcades avec galerie à l'usage du public

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	4	8 rue de Castiglione	00 ha 05 a 27 ca

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

Désignation du droit aux Baux cédé

Le droit résultant de Baux consentis par la Société du Parking de la Place Vendôme, concessionnaire d'emplacements de stationnement en vertu d'une convention de concession en date du 10 mars 1989, pour une durée de 40 ans à compter du 27 novembre 1992, à savoir :

2 contrats d'amodiation sous seing privé en date du 10 septembre 1991 ayant chacun pour objet la location d'un emplacement de stationnement, sans numéro d'emplacement affecté, pour une durée de 40 ans à compter de la mise en service du parc de stationnement, soit le 27 novembre 1992 ;

4 contrats d'amodiation sous seing privé en date du 1er octobre 1991 ayant chacun pour objet la location d'un emplacement de stationnement, sans numéro d'emplacement affecté, pour une durée de 40 ans à compter de la mise en service du parc de stationnement, soit le 27 novembre 1992 ;

6 contrats d'amodiation sous seing privé en date du 20 février 1992 ayant chacun pour objet la location d'un emplacement de stationnement, sans numéro d'emplacement affecté, pour une durée de 40 ans à compter de la mise en service du parc de stationnement, soit le 27 novembre 1992 ;

bail à long terme en date du 22 mai 2000 portant sur 6 emplacements de stationnement, situés au 1er sous-sol et numérotés 1057, 1034 à 1038 pour une durée ayant commencé à courir à compter du 1er mai 2000 jusqu'au 30 avril 2032 ;

Lesquels Baux donnant le droit à la jouissance de dix-huit (18) emplacements de stationnement au total.

Signer les actes de prêt devant financer l'acquisition des biens ci-dessus.

RESOLUTION NUMERO UN

Après avoir entendu les explications de la gérance, les associés décident de donner leur accord au gérant pour procéder à la signature de l'acte de vente portant sur les Biens et droits ci-dessus désignés moyennant :

- le prix de **QUARANTE-SEPT MILLIONS CINQ CENT VINGT MILLE EUROS (47.520.000,00 EUR) ;**
- et le paiement de la somme de **UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE VINGT ET UN EUROS (1.374.021,00 €)** au titre du reversement de la TVA par le Vendeur au trésor Public en contre partie du transfert par le Vendeur du droit à déduction au profit de la SCI 8 RUE CASTI.

Le tout stipulé payable comptant le jour de la vente.

Et notamment :

- signer l'acte de vente à recevoir par Maître Philippe NARBÉY, Notaire à PARIS (8ème), 140 Boulevard Haussmann, avec la participation de Maître MAHOT de la QUERANTONNAIS Notaire à PARIS sous les charges et conditions que le mandataire jugera convenables ;
- obliger le mandataire au paiement du prix et du reversement de la TVA, comptant à la signature de l'acte authentique ;
- s'engager à prendre les biens dans l'état où ils se trouvent, avec toutes aisances et dépendances ;
- fixer la date de transfert de propriété et d'entrée en jouissance au jour de la vente les biens étant libres de toute location ;
- rembourser et recevoir du vendeur tout prorata et lui en donner quittance ;
- se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge ;
- faire toutes déclarations sur la capacité de la société et autres ;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION NUMERO DEUX

Après avoir entendu les explications de la gérance, les associés décident de donner leur accord au gérant pour procéder à la signature des actes de prêt à consentir par la **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** d'un montant global de **TRENTE-QUATRE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE VINGT ET UN EUROS (34.374.021,00 EUR)** se décomposant en deux prêts :

Les caractéristiques principales de l'ouverture de crédit consentie sont les suivantes :

Etablissement prêteur : La Société dénommée « **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** », Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est à PARIS (75013), 76/78 Avenue de France, identifiée au SIREN sous le numéro 552 002 313 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Prêt d'un montant de 33.000.000 euros :

Montant total du prêt : **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)**

Durée : **SOIXANTE MOIS (60)** à compter de la date de signature de l'acte de prêt.

L'ouverture de crédit donnera lieu au profit du PRETEUR à la perception savoir :

1) - D'une commission d'engagement calculée à raison de 0,60 % par an, soit 0,15% par trimestre, sur le montant du Crédit, laquelle commission sera payable trimestriellement et d'avance à compter, de la date d'accord du comité de crédit, soit le 6 novembre 2014.

2) - Des frais d'étude, de dossier, mise en place et de gestion égaux à **TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR)**.

3) - Des intérêts qui seront calculés chaque trimestre à un taux variable égal au taux journalier EURIBOR à TROIS mois tel qu'il s'établira, pour chaque échéance, le 2ème jour Target précédant la date de début de Période d'Intérêts, majoré de 2,40 points l'an.

Ces intérêts seront décomptés sur le montant de l'Encours pendant la Période d'Intérêt concernée.

Ils seront payables trimestriellement à terme échu, à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

Garantie du Prêt au profit de l'établissement prêteur :

- Privilège de prêteur de deniers
- Nantissement des parts et engagement de non cession de parts, de non transformation et de non augmentation de capital de l'EMPRUNTEUR ;
- Cession Dailly non notifiée (mais notifiable à tout moment) des loyers commerciaux ;
- Nantissement du compte de réserve de liquidité ;
- Engagement de maintien du CONTROLE ;
- Promesse de nantissement du fonds de commerce.

Prêt "CREDIT RELAIS DE TVA" d'un montant de 1.374.021 euros :

Montant total du prêt : **UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE MILLE VINGT ET UN EUROS (1.374.021,00 EUR)** étant ici précisé que la totalité du Prêt sera débloquée le jour de la signature du prêt.

Durée : DOUZE (12) mois à compter de la date de signature de l'acte de prêt.

Destination des fonds : Le Crédit relais TVA est consenti à l'EMPRUNTEUR dans l'attente des remboursements par le TRESOR PUBLIC du crédit de taxe sur la valeur ajoutée de même montant.

Taux d'intérêt annuel : Le taux d'intérêt applicable à l'Encours du Crédit pour chaque Période d'Intérêt sera calculé sur la base d'un taux variable égal à au taux journalier EURIBOR à trois mois, tel qu'il s'établira, pour chaque échéance, le 2ème jour Target précédant la date de début de Période d'Intérêt, majoré de 2,40 points l'an.

Calcul et paiement des intérêts :

Pour chaque Période d'Intérêt, le montant des intérêts débiteurs sera calculé prorata temporis sur l'Encours constaté au cours de la Période d'Intérêt considéré au taux d'intérêt déterminé ci-dessus.

Les intérêts débiteurs seront payables trimestriellement à terme échu, à chacune des Dates de Paiement d'Intérêts et pour la dernière fois à la Date Finale de Remboursement.

Remboursement du Prêt : Le Crédit relais TVA sera remboursé au fur et à mesure du remboursement de TVA, sous quelque forme que ce soit, en affectant les sommes perçues par l'EMPRUNTEUR au titre des remboursements de TVA reçus du TRESOR PUBLIC, qu'ils soient perçus directement par LA BANQUE à la suite de la notification du bordereau de cession de créance professionnelles ou le cas échéant par L'EMPRUNTEUR sur le compte TVA. L'EMPRUNTEUR devant prendre l'engagement ferme et irrévocable de rembourser à LA BANQUE tout reversement de la TVA par le TRESOR PUBLIC, qui n'aurait pas été payé directement entre les mains de LA BANQUE en vertu de la notification du bordereau de cession de créance professionnelles.

Garantie du Crédit Relais TVA :

Cession de créances professionnelles dans le cadre des dispositions des articles L.313-23 et suivants du Code monétaire et financier sur le crédit de taxe sur la valeur ajoutée,

Engagement par Madame Corinne EVENS de maintien de son contrôle indirect dans le capital de l'EMPRUNTEUR

Et notamment :

- signer les actes de prêt à recevoir par Maître Sarah LASSAIGNE notaire à PARIS avec la participation de Maître Philippe NARBEY, Notaire à PARIS sous les conditions financières et garanties (suretés réelles mobilières et immobilières d'usage) ;

- autoriser le NANTISSEMENT de la TOTALITE des parts sociales composant le capital et, agréée, dès à présent le CESSIONNAIRE et/ou l'ADJUDICATAIRE des parts sociales en cas de mise en jeu de la garantie de nantissement des parts sociales, savoir :

- les 999 parts numérotées de 1 à 999 de la Société dénommée **SCI CASTI MONTABOR**, société civile, dont le siège est à LEVALLOIS PERRET (92300) identifiée au SIREN sous le numéro 807 575 501 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

- la part numérotée 1000 de la Société dénommée **MONTAIGNE LINCOLN SARL**, société à responsabilité limitée dont le siège est à PARIS (75008), 63 avenue des Champs Elysées identifiée au SIREN sous le numéro 450 142 336 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

L'Assemblée déclare qu'elle autorise l'engagement de ses associés pendant toute la durée du prêt consenti à la SOCIETE par LA BANQUE POPULIARE RIVES DE PARIS, de ne pas modifier ou augmenter le capital de l'Emprunteur et jusqu'à complet remboursement ainsi que les engagements à prendre par les Associés de non cession de parts, de non transformation et de non augmentation de capital de l'EMPRUNTEUR.

- déclarer le nantissement pour valablement signifié à la Société et dispenser le Notaire de toute signification par voie d'Huissier.

- déclarer que les parts ne font l'objet à ce jour d'aucun autre nantissement.

- donner l'ensemble des garanties demandées par la banque, savoir tous toutes hypothèques, privilèges, toute cession dailly, toutes constitutions de gage, tous nantissements des parts de la société, tous cautionnements, tous engagements à prendre envers la banque, sur l'actionnariat et divers engagements sur l'éventuel cash flow ;

- S'obliger tant au remboursement du montant du prêt qu'au paiement de tous intérêts, frais et accessoires qui y seront afférents, le tout aux époques et de la manière qui ont été ci-dessus stipulées ;

- S'obliger à assurer le bien donné en garantie contre l'incendie et à céder et transporter au profit du prêteur toutes indemnités qui pourraient être dues en cas de sinistre avant complète extinction du remboursement du prêt ;

- Faire toutes déclarations sur l'origine des deniers afin que la banque soit investie du privilège de prêteur de deniers sur l'immeuble financé par elle, et ci-dessus visés ;

- Faire toutes déclarations sur sa pleine capacité de s'obliger.

- Signer les actes de prêt, signer les engagements, les ouvertures de compte.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION NUMERO TROIS

En conséquence de la décision qui précède, les associés donnent tous pouvoirs, avec faculté de subdéléguer, à Monsieur Xavier VIDAL agissant en qualité de gérant de la SNC ELUARD, à l'effet de régulariser tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ladite résolution, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant, le secrétaire de séance et les membres présents, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Signatures

SCI CASTI MONTABOR

MONTAIGNE LINCOLN SARL

Monsieur Xavier VIDAL

Madame Corinne EVENS

Greffé du Tribunal de Commerce de Nanterre
4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 2014D02306

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

Extrait Kbis

Par le Notaire associé soussigné

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 9 novembre 2014

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	807 628 318 R.C.S. Nanterre
<i>Date d'immatriculation</i>	04/11/2014
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI 8 RUE CASTI
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	34-38 Rue Camille Pelletan 92300 Levallois-Perret
<i>Activités principales</i>	L'ACQUISITION, LA PROPRIÉTÉ, LA DÉTENTION ET LA GESTION PAR VOIE DE LOCATION OU AUTREMENT D'UN BIEN IMMOBILIER SITUÉ 8 RUE DE CASTIGLIONE, 75001 PARIS, AINSI QUE DE TOUS AUTRES IMMEUBLES ET BIENS IMMOBILIERS.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 04/11/2113

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Dénomination</i>	SNC ELUARD
<i>Forme juridique</i>	Société en nom collectif
<i>Adresse</i>	34-38 Rue CAMILLE PELLETAN 92300 Levallois-Perret
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	410 938 864 R.C.S. Nanterre

Associé

<i>Dénomination</i>	SCI CASTI MONTABOR
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Adresse</i>	34-38 Rue Camille Pelletan 92300 Levallois-Perret

Associé

<i>Dénomination</i>	MONTAIGNE LINCOLN SARL
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée à associé unique
<i>Adresse</i>	63 Avenue DES CHAMPS ELYSEES 75008 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	450 142 336 R.C.S. Paris

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

<i>Adresse de l'établissement</i>	34-38 Rue Camille Pelletan 92300 Levallois-Perret
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'ACQUISITION, LA PROPRIÉTÉ, LA DÉTENTION ET LA GESTION PAR VOIE DE LOCATION OU AUTREMENT D'UN BIEN IMMOBILIER SITUÉ 8 RUE DE CASTIGLIONE, 75001 PARIS, AINSI QUE DE TOUS AUTRES IMMEUBLES ET BIENS IMMOBILIERS.
<i>Date de commencement d'activité</i>	31/10/2014
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création

N° de gestion 2014D02306

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

*Copie certifiée
Conforme
avec l'original*

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

SCI CASTI MONTABOR

Société Civile au capital de 1.000 euros

Par le Notaire associé soussigné

Siège Social : 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret

Enregistré à : S I E 8 EME EUROPE-ROME POLE ENREGISTREMENT

Le 31/10/2014 Bordereau n°2014/3 651 Case n°3

Ext 18184

Enregistrement : Exonéré

Pénalités :

Total liquidé : zéro euro

Montant reçu : zéro euro

L'Agence administrative des finances publiques

Les soussignés :

Marie CAZALS
Agence administrative
des Finances publiques

- **CASTI HOLDINGS BV**, société de droit néerlandais, au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est situé De Boelelaan 7, 8^{ème} étage, 1083 HJ Amsterdam, Pays Bas,
représentée par Monsieur Gil Erez dûment habilité aux fins des présentes,
- **MONTAIGNE LINCOLN SARL**, société à responsabilité limitée au capital social de 10.000 euros, dont le siège social est situé 63 avenue des Champs Elysées, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 450 142 336,
représentée par Madame Corinne Evens dûment habilité aux fins des présentes,

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS
DE LA SOCIETE CIVILE DEVANT EXISTER ENTRE EUX**

C.E. 2

SCI CASTI MONTABOR

Société Civile au capital de 1.000 euros

Siège Social : 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret

STATUTS

ARTICLE 1. FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil, les règlements pris pour son application ainsi que par les présents statuts (ci-après la "**Société**").

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, la détention et la gestion par voie de location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait l'acquisition, la propriété, la détention et la gestion par voie de location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ou dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;
- et, à titre accessoire, toutes opérations financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet civil de la Société et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : "**SCI CASTI MONTABOR**".

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4. DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est de 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret

ARTICLE 6. APPORTS

Il est apporté à la Société :

Par la société **CASTI HOLDINGS BV**

la somme de 999 euros

Par la société **MONTAIGNE LINCOLN SARL**

la somme de 1 euros

Soit au total, la somme de 1.000 euros

La somme totale de 1.000 euros correspond à 1000 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euros chacune ont été émises.

Les sommes ci-dessus n'ont pas été libérées, les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport dès le premier appel de fonds de la gérance.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) euros.

Il est divisé en mille parts de un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 1.000 qui sont réparties de la manière suivante :

- La société **CASTI HOLDINGS BV**
à concurrence de 999 parts
portant les numéros de 1 à 999
- La société **MONTAIGNE LINCOLN SARL**
à concurrence de 1 part
portant le numéro 1.000

TOTAL égal au nombre de parts composant
le capital social 1.000 parts

CE 62

ARTICLE 8. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés, prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

Ces augmentations de capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles : elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

8.2 Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 9. REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas, une part sociale peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

10.1 Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par la collectivité des associés.

10.2 Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

10.3 Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

 62

ARTICLE 11. CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

11.1 Constatation des cessions de parts

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et être signifiée à la Société selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités requises par la loi.

11.2 Agrément

11.2.1 Toutes les cessions de parts même entre associés, ascendants et descendants et entre conjoints, doivent être soumises à l'agrément de tous les associés dans le cadre d'une décision collective conformément à l'article 14 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun de ses coassociés, par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée auquel peut être substitué la remise contre émargement ou récépissé, en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile (ou s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination et l'adresse de son siège) du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la Société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit (y compris par acte sous seing privé), à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession projetée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé-vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception à laquelle peut être substituée la remise contre émargement ou récépissé.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offre, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

Le refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la Société ainsi que le prix, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

11.2.2 Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la Société un mois avant la vente.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur des parts nanties dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

11.2.3 Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 11.2.1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 11.2.2 ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12. RETRAIT D'UN ASSOCIE

12.1 L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire ; soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

12.2 Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

G.E. G.S.

ARTICLE 13. GERANCE

13.1. La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

13.2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre à tous les associés trois mois à l'avance, sauf dispense donnée par décision collective ordinaire des associés.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

13.3. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

13.4. Le ou chacun des gérants peut recevoir une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par les associés statuant en matière ordinaire.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

13.5. La signature sociale appartient au gérant unique ou aux cogérants ; ils peuvent la déléguer.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise le cas échéant les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

Conformément aux dispositions de l'article 1848 alinéa 1er du Code Civil, les gérants sont habilités à effectuer tous les actes de gestion qui entrent dans l'objet social et qui sont conformes à l'intérêt de la Société.

13.6. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

C.5 C.2.

ARTICLE 14. DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables. Les décisions résultent, au choix de la Gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite, soit enfin du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

14.1. Décisions Ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni le retrait d'un associé, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Les décisions collectives ordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés, représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

14.2. Décisions Extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées (sous réserve de ce qui est dit au 12.2 ci-avant) :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;
- par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

14.3. Consultation écrite

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée ou lettre remise contre émargement ou récépissé, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée ou lettre remise contre émargement ou récépissé. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives concernées

14.4. Assemblées

14.4.1 L'assemblée générale se réunit sur la convocation de la gérance, aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation. Les convocations à une assemblée sont faites par la gérance par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

14.4.2 Toutefois, par exception à ce qui précède, la convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

14.4.3 Tout associé peut se faire représenter aux réunions par tout mandataire de son choix, associé ou non, justifiant d'un pouvoir spécial.

14.5. Procès-Verbaux

Les procès-verbaux des assemblées sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi. Ils sont signés par le gérant et le cas échéant, par le Président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 15. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2014.

ARTICLE 16. COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges, et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et/ou des pertes encourues et les prévisions pour l'exercice en cours.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 17. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître, par différence après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis ou sur les réserves, sont soit laissées sur un compte de report à nouveau, soit supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 18. DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sous réserve des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 19. LIQUIDATION

Le liquidateur est nommé et révoqué par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa nomination.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.

ARTICLE 20. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés le ou les gérants et la Société, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 21. DESIGNATION DU(DES) PREMIER(S) GERANT(S)

Est nommée premier gérant de la Société :

SNC ELUARD, société en nom collectif au capital social de 1.524,49 euros, dont le siège social est situé 34-38 rue Camille Pelletan, 92300 Levallois-Perret, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 410 938 864.

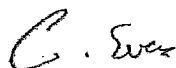
Le représentant légal de SNC ELUARD a déclaré que SNC ELUARD acceptait les fonctions de gérant et qu'elle n'exerçait aucune fonction et ne faisait l'objet d'aucune mesure susceptible de l'empêcher d'exercer les fonctions de gérant.

SNC ELUARD est nommée pour une durée illimitée.

SNC ELUARD a tous pouvoirs pour agir au nom et pour le compte de la Société dans les limites fixées par les présents statuts.

Fait à Paris
Le 30 octobre 2014
En quatre (4) exemplaires


CASTI HOLDINGS BV
représentée par Monsieur Gil Erez


MONTAIGNE LINCOLN SARL
représentée par Madame Corinne Evens

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

Par le Notaire associé soussigné

SCI CASTI MONTABOR

Société civile immobilière

34-38 rue Camille Pelletan 92300 LEVALLOIS PERRET

SIREN n° 807 575 501 R.C.S. NANTERRE

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
Le SIX NOVEMBRE**

Au siège social de la société.

Se sont réunis ses membres, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation faite par lettre recommandée adressée aux membres, savoir :

➤ La société dénommée **CASTI HOLDINGS**, Besloten Vennootschap, dont le siège est à 1083HJ AMSTERDAM, 7 De Boetelaan, identifiée au sous le numéro RSIN 85446828S
Titulaire des parts 999 parts numérotées de 1 à 999,
Représentée par son administrateur, Monsieur Gil EREZ

➤ La Société dénommée **MONTAIGNE LINCOLN SARL**, société à responsabilité limitée dont le siège est à PARIS (75008), 63 avenue des Champs Elysées identifiée au SIREN sous le numéro 450 142 336 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS titulaire d'une part numérotée de 1.000,
Représentée par Madame Corinne EVENS sa gérante

TOTAL DES PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : 1.000 parts

SEULS ASSOCIES de ladite société.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le projet de prêt
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le gérant, déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

*Copie certifiée
conforme
à l'original*

C. Sver

L'assemblée est présidée par Madame Corinne EVENS, agissant en qualité de Gérant de la société nommée à cette fonction aux termes des statuts de ladite société.

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence de TOUS LES ASSOCIES.

Le quorum est par suite atteint.

Les membres peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

ORDRE DU JOUR

Intervenir à l'acte de prêt à l'effet de donner son consentement au nantissement des parts de la société dénommée SCI 8 RUE CASTI, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 34-38 rue Camille Pelletan, identifiée au SIREN sous le numéro 807 628 318 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

RESOLUTION NUMERO UN

Après avoir entendu les explications de la gérance, les associés décident de donner leur accord au gérant pour intervenir à l'acte de prêt à consentir par la **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** d'un montant global de TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)

Les caractéristiques principales de l'ouverture de crédit consentie sont les suivantes :

Etablissement prêteur : La Société dénommée « **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** », Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit dont le siège social est à PARIS (75013), 76/78 Avenue de France, identifiée au SIREN sous le numéro 552 002 313 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Prêt 33.000.000 euros :

Montant total du prêt : **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)**

Durée : SOIXANTÉ MOIS (60) à compter de la date de signature de l'acte de prêt.

L'ouverture de crédit donnera lieu au profit du PRETEUR à la perception savoir :

1) - D'une commission d'engagement calculée à raison de 0,60 % par an, soit 0,15% par trimestre, sur le montant du Crédit, laquelle commission sera payable trimestriellement et d'avance à compter, de la date d'accord du comité de crédit, soit le 6 novembre 2014.

2) - Des frais d'étude, de dossier, mise en place et de gestion égaux à TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR).

3) - Des intérêts qui seront calculés chaque trimestre à un taux variable égal au taux journalier EURIBOR à TROIS mois tel qu'il s'établira, pour chaque échéance, le 2ème jour Target précédant la date de début de Période d'Intérêts, majoré de 2,40 points l'an.

Ces intérêts seront décomptés sur le montant de l'Encours pendant la Période d'Intérêt concernée.

Ils seront payables trimestriellement à terme échu, à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

Et notamment :

- Donner au profit de la BPRP, en nantissement les 999 parts sociales numérotées de 1 à 999 qu'elle déteint dans la société dénommée SCI 8 RUE CASTI,
- Déclarer reconnaître qu'à défaut de paiement de toutes les sommes dues au titre du Prêt, le Prêteur pourra exercer tous les droits, privilèges et actions du créancier nanti suivant leur choix :
 - demander leur vente publique suivant l'article 2346 du Code Civil,
 - demander leur attribution en justice suivant l'article 2347 du Code civil.
- Donner unanimement l'agrément de la SCI CASTI MONTABOR audit nantissement de la totalité des parts sociales de la SCI 8 RUE CASTI; ledit consentement emportant agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société.
- Prendre l'engagement de non cession de parts, de non transformation et de non augmentation de capital de l'EMPRUNTEUR, la SCI 8 RUE CASTI, sans l'accord de l'Etablissement PRETEUR.

Cette résolution, soumise au vote, et adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION NUMERO DEUX

En conséquence de la décision qui précède, les associés donnent tous pouvoirs, avec faculté de subdéléguer, à Madame Corinne EVENS à l'effet de régulariser tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ladite résolution, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant, le secrétaire de séance et les membres présents, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Signatures

CASTI HOLDINGS

Monsieur Gil EREZ

MONTAIGNE LINCOLN SARL

Madame Corinne EVENS

Greffé du Tribunal de Commerce de Nanterre
4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

N° de gestion 2014D02278

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

Extrait Kbis

Par le Notaire associé soussigné

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 5 novembre 2014

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	807 575 501 R.C.S. Nanterre
<i>Date d'immatriculation</i>	03/11/2014
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCI CASTI MONTABOR
<i>Forme juridique</i>	Société civile
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	34-38 Rue Camille Pelletan 92300 Levallois-Perret
<i>Activités principales</i>	L'ACQUISITION, LA PROPRIÉTÉ, LA DETENTION ET LA GESTION PAR VOIE DE LOCATION OU AUTREMENT DE TOUS IMMEUBLES ET BIENS IMMOBILIERS ; LA PRISE DE PARTICIPATION DANS TOUTES SOCIÉTÉS, ENTREPRISES OU ENTITES DONT L'OBJET SERAIT L'ACQUISITION, LA PROPRIÉTÉ, LA DETENTION ET LA GESTION PAR VOIE DE LOCATION OU AUTREMENT DE TOUS IMMEUBLES ET BIENS IMMOBILIERS OU DANS TOUTES SOCIÉTÉS, ENTREPRISES OU ENTITES DONT L'OBJET SERAIT SIMILAIRE OU CONNEXE AU SIEN, OU SIMPLEMENT UTILE A LA RÉALISATION DE TOUT OU PARTIE DE SON OBJET.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 03/11/2113

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Dénomination</i>	SNC ELUARD
<i>Forme juridique</i>	Société en nom collectif
<i>Adresse</i>	34-38 Rue CAMILLE PELLETAN 92300 Levallois-Perret
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	410 938 864 R.C.S. Nanterre

Associé

<i>Dénomination</i>	MONTAIGNE LINCOLN SARL
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée à associé unique
<i>Adresse</i>	63 Avenue DES CHAMPS ELYSEES 75008 Paris
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	450 142 336 R.C.S. Paris

Associé

<i>Dénomination</i>	Casti Holdings B.V.
<i>Forme juridique</i>	Société de droit étranger
<i>Adresse</i>	De Boelelaan 7, 1083HJ AMSTERDAM (PAYS-BAS)
<i>Numéro et lieu d'immatriculation</i>	61737623 REGISTRE DE COMMERCE AMSTERDAM

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	34-38 Rue Camille Pelletan 92300 Levallois-Perret
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'ACQUISITION, LA PROPRIÉTÉ, LA DETENTION ET LA GESTION PAR VOIE DE LOCATION OU AUTREMENT DE TOUS IMMEUBLES ET BIENS IMMOBILIERS ; LA PRISE DE PARTICIPATION DANS TOUTES SOCIÉTÉS, ENTREPRISES OU ENTITES DONT L'OBJET SERAIT L'ACQUISITION, LA PROPRIÉTÉ, LA DETENTION ET LA GESTION PAR VOIE DE LOCATION OU AUTREMENT DE TOUS IMMEUBLES ET BIENS IMMOBILIERS OU DANS TOUTES SOCIÉTÉS, ENTREPRISES OU ENTITES DONT L'OBJET SERAIT SIMILAIRE OU CONNEXE AU SIEN, OU SIMPLEMENT UTILE A LA RÉALISATION DE TOUT OU PARTIE DE SON OBJET.
<i>Date de commencement d'activité</i>	30/10/2014

Greffé du Tribunal de Commerce de Nanterre
4 RUE PABLO NERUDA
92020 NANTERRE CEDEX

-71-

N° de gestion 2014D02278

Origine du fonds ou de l'activité

Création

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

Par le Notaire associé soussigné

MONTAIGNE LINCOLN SARL

STATUTS

*Mis à jour par
Assemblée Générale Extraordinaire
du 10 Juin 2013*

Mention manuscrite : « Certifié conforme à l'original » et signature

C. Eves *Certifié conforme à
l'original*

[Signature]

MONTAIGNE LINCOLN SARL
Société à responsabilité limitée au capital de 10.000 Euros
Siège social : 63, Avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS

STATUTS

Le soussigné :

SIIF.F.A. (Société Internationale Immobilière et Financière Franco-Allemande) société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000 Euros, ayant son siège social 34-38, rue Camille Pelletan 92300 LEVALLOIS PERRET, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro B 314 514 233, représentée par sa gérante, Mme Corinne EVENS,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société à responsabilité limitée qu'il constitue :

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé une société à responsabilité limitée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger : acquisition, gestion, valorisation et vente de tous biens immobiliers soit directement soit par acquisition de participations dans des sociétés détenant directement ou indirectement de tels biens,

Et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, l'extension et le développement ;

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : MONTAIGNE LINCOLN SARL.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 63 Avenue des Champs-Élysées - 75008 PARIS.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est de 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Le soussigné fait apport à la Société d'une somme en numéraire de 10.000 Euros, laquelle somme a été dès avant ce jour déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 10.000 Euros. Il est divisé en 10.000 parts de un euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 10.000 attribuées en totalité à la société S.I.I.F.A., associé unique.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi.

Le capital social doit être intégralement libéré avant toute souscription de nouvelles parts sociales à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

Dans tous les cas, si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires.

ARTICLE 9 - DROITS DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil ou de celles admises en remplacement. Elle n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés.

2 - Les cessions ou transmissions de parts sociales de l'associé unique sont libres.

3 - En cas de pluralité d'associés, les cessions de parts sociales entre associés, au profit des conjoints, ascendants ou descendants sont libres. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société que dans les conditions et suivant la procédure d'agrément prévue par l'article L. 223-14 du Code du Commerce.

4 - Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

ARTICLE 11 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées soit par décision collective des associés, soit par accords

entre la gérance et l'intéressé. Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

ARTICLE 12 - GERANCE

1- La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques, choisies parmi les associés ou dehors d'eux. Les gérants sont nommés pour la durée de la société. La nomination des gérants en cours de la vie sociale est décidée à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme. *

2- Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

3- Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

4- Mme Corinne EVENS, demeurant 7 rue Beautreillis 75004 Paris, est nommée gérante pour une durée non limitée.

Mme Corinne EVENS déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES

1- Lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont répertoriées dans un registre.

2- En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, sauf dans les cas où la loi ou les présents statuts imposent la tenue d'une assemblée.

3- Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois,

- la nomination d'un gérant en cours de vie sociale est décidée par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ;
- la révocation d'un gérant doit toujours être décidée par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales ;
- les cessions et transmissions de parts qui nécessitent un agrément sont autorisées par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales ; -

- les modifications des statuts sont décidées par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales ;
- le changement de nationalité de la société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous les associés.

ARTICLE 14 - COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2004.

Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice, ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

ARTICLE 15- AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale détermine la part attribuée aux associés à titre de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

ARTICLE 16 - CONTROLE DES COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaires et suppléants, seront désignés lorsque, compte tenu du total du bilan, du montant hors taxes du chiffre d'affaires et de l'effectif moyen des salariés, cette nomination deviendra obligatoire pour la société.

ARTICLE 17 - LIQUIDATION

La liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions du Livre II du Code de Commerce et du décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts qu'ils détiennent, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil, sauf si l'associé unique est une personne physique.

ARTICLE 18 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales survenant pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la société, sont soumises au tribunal de commerce compétent.

ARTICLE 19 - POUVOIRS ET REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Mme Corinne EVENS est expressément habilitée à accomplir les actes et à prendre les engagements suivants :

- au nom et pour le compte de la Société, acquérir 50 % du capital social de la société de droit hollandais AARDOOM PENSIOEN BV.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

ARTICLE 20 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société.

Fait à Paris
Le 10 Juin 2013
en quatre originaux
Pour S.I.L.F.F.A.

(Bon pour acceptation des
fonctions de gérant)



Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

SARL MONTAIGNE LINCLON SARL
Société à responsabilité limitée
63 avenue des Champs Elysées 75008 PARIS
SIREN n° 450 142 336 R.C.S. PARIS

Par le Notaire associé soussigné

DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
Le SIX NOVEMBRE**

Au siège social de la société.

La Société dénommée Société Internationale Immobilière et Financière Franco Allemande (SIIFFA), société à responsabilité limitée, au capital de 2.592.000,00 € dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 34-38 Rue Camille Pelletan identifiée au SIREN sous le numéro 314514233, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

Titulaire de la totalité des parts de la société

Représentée par Madame Corinne EVENS sa gérante

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le projet de prêt
- le texte de la résolution proposée.

Puis, le gérant, déclare que ces pièces ont été mises à la disposition des membres de la société plus de quinze jours avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser pendant ce délai, toutes questions, ce dont l'assemblée lui donne acte.

L'assemblée est présidée par Madame Corinne EVENS, en qualité de gérante

ORDRE DU JOUR

Intervenir à l'acte de prêt à l'effet de donner son consentement au nantissement des parts de la société dénommée SCI 8 RUE CASTI, Société civile immobilière au capital de 1.000 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 34-38 rue Camille Pelletan, identifiée au SIREN sous le numéro 807 628 318 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

RESOLUTION NUMERO UN

Après avoir entendu les explications de la gérance, les associés décident de donner leur accord au gérant pour intervenir à l'acte de prêt à consentir par la **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** d'un montant global de TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)

Les caractéristiques principales de l'ouverture de crédit consentie sont les suivantes :

Etablissement prêteur : La Société dénommée « **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS** », Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, dont le siège social est à PARIS (75013), 76/78 Avenue de France, identifiée au SIREN sous le numéro 552 002 313 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Prêt 33.000.000 euros :

Montant total du prêt : **TRENTE-TROIS MILLIONS D'EUROS (33.000.000,00 EUR)**

Durée : SOIXANTE MOIS (60) à compter de la date de signature de l'acte de prêt.

L'ouverture de crédit donnera lieu au profit du PRETEUR à la perception savoir :

1) - D'une commission d'engagement calculée à raison de 0,60 % par an, soit 0,15% par trimestre, sur le montant du Crédit, laquelle commission sera payable trimestriellement et d'avance à compter, de la date d'accord du comité de crédit, soit le 6 novembre 2014.

2) - Des frais d'étude, de dossier, mise en place et de gestion égaux à TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330.000,00 EUR).

3) - Des intérêts qui seront calculés chaque trimestre à un taux variable égal au taux journalier EURIBOR à TROIS mois tel qu'il s'établira, pour chaque échéance, le 2ème jour Target précédant la date de début de Période d'Intérêts, majoré de 2,40 points l'an.

Ces intérêts seront décomptés sur le montant de l'Encours pendant la Période d'Intérêt concernée.

Ils seront payables trimestriellement à terme échu, à chaque Date de Paiement d'Intérêts.

Et notamment :

- Donner au profit de la BPRP, en nantissement la part sociale numérotée 1000 qu'elle détient dans la société dénommée SCI 8 RUE CASTI,

- Déclarer reconnaître qu'à défaut de paiement de toutes les sommes dues au titre du Prêt, le Prêteur pourra exercer tous les droits, privilèges et actions du créancier nanti suivant leur choix :

- demander leur vente publique suivant l'article 2346 du Code Civil,
- demander leur attribution en justice suivant l'article 2347 du Code civil.

- Donner unanimement l'agrément de la SARL MONTAIGNE LINCLON audit nantissement de la totalité des parts sociales de la SCI 8 RUE CASTI: ledit

consentement emportant agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux Associés et à la Société.

- Prendre l'engagement de non cession de parts, de non transformation et de non augmentation de capital de l'EMPRUNTEUR, la SCI 8 RUE CASTI, sans l'accord de l'Etablissement PRÊTEUR.

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION NUMERO DEUX

En conséquence de la décision qui précède, tous pouvoir sont donnés, avec faculté de subdéléguer, à Madame Corinne EVENS à l'effet de régulariser tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ladite résolution, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant, le secrétaire de séance et les membres présents, et sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

Signature

SIFFA

Madame Corinne EVENS



Greffé du Tribunal de Commerce de Paris
1 quai de la Corse
75198 Paris CEDEX 04



Annexé à la minute d'un acte
reçu le

Extrait Kbis

12 NOV. 2014

EXTRAIT D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

Par le Notaire associé soussigné

au 18 Septembre 2014

IDENTIFICATION

Dénomination sociale MONTAIGNE LINCOLN SARL
Numéro d'immatriculation 450 142 336 R.C.S. Paris
Date d'immatriculation 29/09/2003

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Adresse du siège 63 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
Forme juridique Société à responsabilité limitée (Société à associé unique)
Capital 10 000,00 EUROS
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre
Durée de la personne morale Jusqu'au 29/09/2102
Constitution Au greffe du Tribunal de Commerce de Paris
Dépôt d'actes constitutifs N° 018833 du 29/09/2003
Journal d'annonces légales Les Petites Affiches du 25/09/2003

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE

Gérant

Nom / Prénoms EVENS CORINNE
Date et lieu de naissance Le 28/10/1955 à ANVERS (BELGIQUE)
Nationalité Belge
Demeurant 7 rue Beautreillis 75004 Paris

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

Adresse de l'établissement principal 63 avenue des Champs-Élysées 75008 Paris
Activités exercées dans l'établissement ACQUISITION GESTION VALORISATION ET VENTE DE TOUS BIENS IMMOBILIERS SOIT DIRECTEMENT SOIT PAR ACQUISITION DE PARTICIPATIONS DANS DES SOCIÉTÉS DETENANT DE TELS BIENS
Date de début d'activité 23/09/2003
Origine du fonds ou de l'activité Création
Mode d'exploitation Exploitation directe
Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

19/09/2014 14:00:30 - N° de gestion : 2003B15206

MAIRIE DE PARIS

Direction de l'Urbanisme

Sous Direction de l'Action Foncière - Service Topographie et Documentation Foncière

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME
MUTATION D'UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI SANS MODIFICATION DE SON ETAT

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

Service Topographie et Documentation Foncière - bureau 1049 - 17 boulevard Morland - 75181 Paris Cedex 04 - fax : 01 42 96 24 09

Attention : Si une modification de l'immeuble faisant l'objet de la mutation est envisagée, il convient alors de demander un certificat d'urbanisme

Par le Notaire associé soussigné

DEMANDE

SITUATION :

PARIS :

1 Arr.

N° 8 RUE CASTIGLIONE

Référence cadastrale

REPONSE

Cette réponse est délivrée gratuitement par la Mairie de Paris. Elle fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque ni un certificat d'urbanisme. Par ailleurs elle ne saurait engager la responsabilité de la ville dans le cas de l'application de l'article L-125-5 du Code de l'Environnement (Risques majeurs).

ADRESSES :

(La situation de l'immeuble par rapport à l'alignement est donnée à titre de simple indication. Elle ne préjuge pas d'une application plus précise de l'alignement considéré)

Adresse complète de la parcelle

Alignement

Arrondissement : 01e Arr

008 RUE DE CASTIGLIONE

017 RUE DU MONT THABOR

Limite de fait conservé

Limite de fait conservé

NOTA :

Gene L. L.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) :

(Avant toute mutation d'un bien soumis au droit de préemption, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.)

☒ DPU "simple" ☐ DPU "renforcé"

Si le propriétaire est une SCI qui vend la majorité de ses parts, le DPUR s'applique conformément à l'article L211-4d du Code de l'Urbanisme

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME :

☒ Plan Local d'Urbanisme de Paris

☐ Secteur Sauvegardé

☐ Secteur du Sénat

ZONE :

☒ Zone Urbaine Générale

☐ Zone Urbaine de Grands Services Urbains

☐ Zone Urbaine Verte

Destination : Secteur de protect. de l'habitation

☐ Zone Naturelle et Forestière

Secteur Particulier : Néant

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE :

☐ MONUMENT HISTORIQUE :

☐ inscrit

☐ classé

☒ Périmètre de site :

☒ inscrit

☐ classé

☒ Périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES

☐ Zones d'ANCIENNES CARRIERES

☐ Zone de RISQUES NATURELS (Gypse antéludien)

☐ Servitude d'alignement

☒ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

Zonage : Bleu clair

Cote des plus hautes eaux connues : 33,27m NGF VP

Secteur Stratégique : Non

OPERATIONS CONCERNANT L'IMMEUBLE :

☐ Emplacement réservé pour logement social

☐ Emplacement réservé pour localisation d'équipement, ouvrage, espace vert public ou installation d'intérêt général à réaliser

☐ Rénovation urbaine

☐ Emplacement réservé pour espace vert public au bénéfice de la Ville

☐ Emplacement réservé pour élargissement de voirie

☐ Restauration immobilière

☐ Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général

☐ Résorption de l'habitat insalubre

☐ Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)

DISPOSITIONS DIVERSES :

☐ Protection de l'artisanat et de l'industrie

☒ Zone de déficit en logement social

☒ Zone de surveillance et de lutte contre les termites

☐ Périmètre d'aménagement global

☐ Travaux, interdiction d'habiter ou cessation définitive de l'occupation aux fins d'habitation d'un ou plusieurs lots

☒ Zone à risque d'exposition au plomb

☒ Protection du commerce et de l'artisanat : Protection simple

PROTECTION DES FORMES URBAINES ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL :

☒ Bâtiment protégé ou parcelle comportant un ou des bâtiments protégés

☐ Élément particulier protégé

☐ Parcelle signalée pour son intérêt patrimonial, culturel ou paysager

AMENAGEMENT ET TRAITEMENT DES VOIES ET DES ESPACES RÉSERVÉS À LA CIRCULATION :

☐ Aménagement piétonnier

☐ Emprise de construction basse en bordure de voie

☐ Voie à conserver, créer ou modifier

☐ Liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier

☐ Passage piétonnier sous porche à conserver

PROTECTION ET VÉGÉTALISATION DES ESPACES LIBRES :

☐ Espace boisé classé

☒ Mise en valeur du végétal

☐ Renforcement du végétal

☐ Espace vert protégé

☐ Espace libre protégé

☐ Espace libre à végétaliser

☐ Espace à libérer

SERVITUDES DIVERSES :

☐ Plan d'exposition au bruit de l'héliport

PARIS, le 21/10/2014
LE MAIRE DE PARIS

Protéctions patrimoniales - 1^{er} arrondissement

Type	Localisation	Motivation
	Juillet 2 rue d'Alger	L'emplacement de l'ancien hôtel de Noailles. Cet édifice appartient au notaire Noël qui, à plusieurs reprises, est mêlé à la spéculation portant sur la rue. Le plan type de l'appartement bourgeois est parfaitement élaboré. Les pièces de réception, de profondeur double, sont situées entre rue et cour; l'escalier semi-circulaire accessible à partir de la cour marque la séparation entre la partie noble et les services situés en fond de cour. Au n°210, édifié avant 1825, décor à pilastres, niches à statues, beau vestibule d'escalier à droite.
BP	216 à 232 rue de Rivoli 2-8 rue de Castiglione 13-17 rue du Mont-Thabor 1 rue d'Alger	Architecture ordonnancée. Immeubles édifiés selon les plans des architectes Percier et Fontaine en 1802 à l'emplacement du couvent des Feuillants du n°220 au 232. Au n°232, immeuble d'angle figurant au plan Vasserot de 1818 et constituant peut-être l'une des premières réalisations de la rue de Rivoli (1809 ?) mais a subi de nombreuses altérations. Le n°230 est construit vers 1824 (hôtel Meurice depuis 1830); le n°228 vers 1824. Au n°226, construit entre 1824 et 1827, sculptures dans l'entrée avec frise de griffons et guirlandes, bel escalier de forme ovoïde. Le n°224 est construit après 18127. Au n°222, construit entre 1817 et 1821 : colonnes dans le vestibule, griffons. Petite tête de lion dans la cour. Au n°220, édifié en 1818 et années suivantes, porte cochère ancienne, immeuble partiellement refait dans la seconde moitié du XIX ^e siècle. Au n°218, immeuble édifié en 1830-1832 à l'emplacement de l'ancien hôtel de Noailles (hôtel Brighton). Au n°216, immeuble construit après 1832 à l'emplacement de l'hôtel de Noailles.
BP	234 à 238 rue de Rivoli 1-3 rue de Castiglione 19 rue du Mont-Thabor 2 rue Rouget de l'Isle	Architecture ordonnancée. Immeubles édifiés selon les plans établis par les architectes Percier et Fontaine en 1802. Emplacement de l'ancien ministère des Finances (achevé en 1824 par François-Hippolyte Destailleur et incendié en 1871), sur les ruines duquel est édifié par l'architecte Henri Blondel, de 1872 à 1878, l'hôtel Continental (devenu hôtel Intercontinental), inauguré pour la troisième Exposition Universelle. Il compte à son ouverture 400 chambres et 25 salons d'appartement. Sa salle des fêtes d'une rare richesse décorative et l'escalier y conduisant, réplique de l'ancien escalier d'honneur de l'hôtel de Ville avant l'incendie de 1871, évoquent encore les fastes du Second-Empire.
BP	240 à 244 rue de Rivoli 1 rue Rouget de L'Isle 2 rue Cambon	Architecture ordonnancée. Immeubles édifiés selon les plans établis par les architectes Percier et Fontaine en 1802. Emplacement de l'ancien hôtel des Postes projeté puis du ministère des Finances achevé sur les plans de Bénard par François-Hippolyte Destailleur en 1824. Incendié en 1871. Immeuble actuel postérieur à cette date et réalisé à l'issue du percement de la rue Rouget-de-l'Isle.
BP	248 à 252 rue de Rivoli 1 rue Cambon 2 rue de Mondovi	Architecture ordonnancée. Immeubles édifiés selon les plans établis par les architectes Percier et Fontaine en 1802. Ensemble édifié à l'emplacement du couvent de l'Assomption. N°252 construit entre 1818 et 1822 : belle cour, colonnes doriques à l'entrée de l'escalier, pilastres décorant la loge de la concierge, statues dans les niches. N°250 construit entre 1818 et 1823 redécoré à la fin du XIX ^e siècle. N°248 construit entre 1812 et 1813. Colonnes dans le passage de la porte cochère.
BP	3 à 13 rue du Roule	Séquence cohérente de maisons élevées entre 1689 et 1696 par l'architecte des Bâtiments du roi Jean-Baptiste Prédot à l'occasion d'un même lotissement. Au n°3, maison Louis XIV avec façade en pierre de taille composée de quatre travées et cantonnée par des chaînes de refends dont les baies soulignées de bandeaux plats conservent pour certaines des appuis de fenêtre Louis XIV en fer forgé. Au n°5-7 maison Louis XIV présentant une façade en pierre de taille cantonnée par des chaînes de refends et composée de quatre travées et trois étages carrés sur rez-de-chaussée. Fenêtres soulignées par des chambranles en bandeaux plats. Les escaliers ont disparus, mais subsiste au dernier niveau du 7 un morceau de limon d'un ancien escalier en bois à balustres. Aux n°9, 11 et 13, sur rue, trois maisons Louis XIV présentant des façades homogènes (surélévation au n°11, étage d'attique et garde-corps fin XVIII ^e au n°13).
BP	15 rue du Roule	Maison élevée en 1691 par l'architecte des Bâtiments du roi Jean-Baptiste Prédot présentant une façade en pierre de taille cantonnée par deux chaînes de refends et composée de trois travées et de trois étages carrés sur rez-de-chaussée. Percées de hautes fenêtres soulignées de bandeaux plats, elle a conservé ses gardes-corps en fer forgé Louis XIV et présente un remarquable balcon soutenu par des consoles métalliques au premier étage. Porte à vantaux en bois sculptés.
BP	16 rue du Roule	Maison élevée à la fin du XVII ^e siècle par l'architecte des Bâtiments du roi Jean-Baptiste Prédot dans le cadre du lotissement de la rue du Roule (n°14 à 20; n°3 à 15; n°19). Façade en pierre de taille cantonnée de refends et composée de quatre travées et trois étages carrés sur rez-de-chaussée. La façade est régulièrement percée de hautes fenêtres comportant des appuis de fenêtre en fer forgé à motifs d'ogives vers 1800. Escalier ancien documenté à cette adresse.
BP	18 à 18b rue du Roule	Maison de la fin du XVII ^e siècle élevée par l'architecte des Bâtiments du roi Jean-Baptiste

DOCUMENT ANNEXE A LA NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Dispositions diverses

Protection du commerce et de l'artisanat

Préemption des fonds de commerce, des fonds artisanaux et des baux commerciaux

Selon les dispositions de la loi 2005-882 du 2 août 2005 et du décret 2007-1827 du 26 décembre 2007, paru au Journal Officiel le 28 décembre 2007, les communes ont la possibilité de préempter les fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux. La mise en application de ce décret ne pourra cependant intervenir qu'après le vote d'une délibération par le Conseil de Paris sur la mise en œuvre de ce droit sur le territoire parisien, notamment en définissant les périmètres dans lesquels la Ville souhaite l'appliquer.

En attendant, les transactions concernant les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux peuvent donc s'effectuer sans déclaration préalable du cédant auprès des services de la Mairie de Paris.

Le droit de préemption (ou Droit de préférence) est un droit légal ou contractuel accordé à certaines personnes privées (par exemple un locataire) ou publiques (collectivités territoriales, mairies...) d'acquérir un bien par priorité à toute autre personne, lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre.

Mention « Protections particulières de l'artisanat »

(Extrait du règlement général du PLU de Paris - zone UG)

UG.2.2 - Conditions relatives aux destinations* :

a- La transformation en habitation de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est admise à condition qu'ils ne soient pas éclairés uniquement par des baies situées en limite de voies et que les logements présentent des conditions d'hygiène, de sécurité et d'éclairage satisfaisantes et répondent aux normes du logement décent définies par décret.

b- En bordure des voies repérées sur le plan de protection du commerce et de l'artisanat sous la légende :

b1- voies comportant une protection du commerce et de l'artisanat, la transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* a rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ; cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;

b2- voies comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat :

- la transformation de surfaces de commerce* ou d'artisanat* a rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat est interdite ;

- les locaux situés a rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de réhabilitation lourde, être destinés au commerce* ou a l'artisanat* (a l'exception des locaux d'accès a l'immeuble) ; cette disposition ne s'applique pas a la création ou a l'extension d'hôtels ou de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

b3- voies comportant une protection particulière de l'artisanat, la transformation de surfaces d'artisanat* a rez-de-chaussée sur rue est interdite ; la transformation de surfaces de commerce* a rez-de-chaussée sur rue en une autre destination que le commerce ou l'artisanat est interdite.

c - La fonction d'entrepôt n'est admise que sur des terrains ne comportant pas d'habitation autre que les logements de gardien et sous réserve du respect des dispositions de l'article UG.3 relatives a la desserte et d'une bonne insertion dans le site. La transformation en entrepôt de locaux existants en rez-de-chaussée sur rue est interdite.

d - L'industrie* n'est admise que sur des terrains ne comportant pas d'habitation autre que les logements de gardien et sous réserve du respect des dispositions de l'article UG.3 relatives a la desserte et d'une bonne insertion dans le site.

e - Sur les sites de protection de l'artisanat et de l'industrie repérés sur l'atlas général, la transformation de surfaces d'artisanat* ou d'industrie* en une destination autre que l'artisanat ou l'industrie est interdite ; en cas de reconstruction, la proportion dans la S.H.O.N. finale de la S.H.O.N. destinée a l'artisanat ou a l'industrie ne peut être inférieure a la proportion initiale.

DOCUMENT ANNEXE A LA NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Nature des servitudes d'utilité publique

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

PREFECTURE DE POLICE DE PARIS

Plan de Prévention du Risque d'Inondations de Paris

Extrait du règlement

A - ZONE VERTE

1 - DISPOSITIONS GENERALES

- ① Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions liées
1. aux installations, équipements, activités ou constructions existants,
 2. au fonctionnement des terrains de sports ou de loisir,
 3. aux parcs et jardins,
 4. au camping du bois de Boulogne,
 5. aux aires d'accueil et de stationnement temporaire de véhicules mobiles,
 6. au logement des gardiens des installations ci-dessus.
- ② Les planchers des logements neufs doivent se situer au-dessus des PHEC.

③ Toute imperméabilisation supplémentaire des sols est interdite, à l'exception de celles rendues nécessaires pour l'aménagement des accès des véhicules d'incendie et de secours. Ces accès ne rentrent pas en compte dans la détermination des surfaces imperméabilisés pour l'application de cette règle.

2 - LES INSTALLATIONS LIEES A LA SEINE ET A SES BERGES

① Les installations existantes ou futures situées en zone verte et destinées limitativement à l'entretien du fleuve ou de ses berges ou à l'amélioration de la qualité de ses eaux peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

B - ZONE ROUGE

① Sont considérées comme activités liées à la zone rouge les activités portuaires et les équipements, postes de transit et installations de stockage et de transformation associées, l'exploitation de la voie d'eau, y compris les services de secours et de surveillance, le transport de personne ou de marchandises par eau, par fer ou par route, les activités permettant l'animation touristique des berges et du fleuve.

② Sont admis, sous réserve d'être destinés à des activités liées à la zone rouge la reconstruction de bâtiments dans la limite de la surface hors œuvre nette existante, les constructions et les équipements techniques nécessaires aux activités présentes dans la zone, y compris les kiosques liés à l'exploitation du transport fluvial de passagers, en période à moindre risque de crue : les aménagements temporaires, démontables ou mobiles. En dehors de cette période, des aménagements temporaires, démontables ou mobiles peuvent être admis pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique des jours précédant l'événement et sous la condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte de la crue lorsque, au vu des prévisions de montée des eaux, la crue est susceptible de les atteindre ou de les rendre inaccessibles dans un délai de 24 heures.

③ Sont admis sur le fleuve et dans le bassin de l'Arsenal : les bateaux, péniches, pontons, établissements flottants, etc.

④ Le changement de destination de locaux situés en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer qu'au profit d'équipements ou d'activités liés à la zone rouge.

⑤ Le changement de destination de locaux existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et situés au-dessus de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit

d'équipement, d'activités ou de gestion liés à la zone rouge ainsi qu'au profit d'activités artisanales, commerciales ou industrielles.

⑤ Les stockages existants de produits polluants ou dangereux et l'activité d'installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas en rapport avec les activités liées à la zone rouge, doivent être supprimés ou rendus inoffensifs pour l'environnement par des mesures appropriées. Lorsque le stockage de produits polluants ou dangereux, ou l'activité d'installations classées, sont en rapport avec les activités liées à la zone rouge, toutes dispositions visant à éviter une pollution des eaux du fleuve en crue par ces produits ou activités devront être prises. Ces mesures et dispositions doivent être prises dans un délai maximum de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan.

⑥ Le stockage en dessous de la cote des PHEC de biens coûteux ou sensibles qui ne sont pas en rapport avec le fonctionnement d'activités liées à la zone rouge ou présents à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est interdit.

⑦ Pour le stockage de biens coûteux ou sensibles en rapport avec le fonctionnement liées à la zone rouge ou présents à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, des dispositions visant à protéger ces biens doivent être prises dans un délai de cinq ans.

⑧ Lors de travaux d'aménagement ou de rénovation, ou préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée, les compteurs d'électricité et de gaz doivent être installés au-dessus des PHEC. En cas d'impossibilité technique ou de difficulté d'insertion dans le paysage urbain, ils peuvent être installés dans une enveloppe étanche à une cote comprise entre la cote des PHEC minorée de un mètre cinquante centimètres et la cote des PHEC.

⑨ Des dispositifs visant à empêcher la remontée de la crue par les réseaux doivent être installés dans un délai de cinq ans.

⑩ Les équipements ou construction neufs ne doivent pas avoir pour effet de réduire les capacités d'écoulement du fleuve en crue. Lorsqu'un programme doit être réalisé en plusieurs tranches dans un intervalle de temps de moins de cinq ans, la totalité de l'opération est prise en compte pour la détermination de l'impact sur la capacité d'écoulement du fleuve en crue. La détermination de l'impact de l'écoulement s'effectue par secteur hydraulique homogène. Les secteurs hydrauliques sont :

De la limite de Paris à l'amont du fleuve à l'axe du pont d'Austerlitz

De l'axe du pont d'Austerlitz à l'axe de la passerelle des Arts

De l'axe de la passerelle des Arts à l'axe du pont de Bir-Hakeim

De l'axe du pont de Bir-Hakeim à la limite communale aval de Paris

La section du fleuve attenante au bois de Boulogne

⑪ Les aménagements permanents doivent être construits avec des matériaux et suivant des techniques permettant de supporter le passage de la crue et la décrue sans dommage structurel et sans créer de dommages directs ou indirects à l'environnement. Ces aménagements veilleront aussi à garantir la sécurité des superstructures et biens meubles maintenus en place pendant la crue.

⑫ L'occupation du fleuve et du bassin de l'Arsenal ne doit pas avoir pour effet d'aggraver directement ou indirectement les risques pendant la crue. L'ancrage et l'amarrage des bâtiments, établissements et matériels flottants doivent être adaptés aux contraintes de crues jusqu'aux plus hautes eaux connues.

C - ZONE BLEUE

0 - REMARQUE LIMINAIRE

① Sont exemptés des dispositions du présent chapitre, les unités foncières bâties ou non bâties dont l'altitude est supérieure ou égale à la cote des PHEC et dont l'accès reste possible par une voirie publique ou privée non inondée. Par convention, le site des Halles est inclus dans la zone bleu clair, est rattaché à la PHEC 33,50 m IGN 69 et ne peut bénéficier de l'exemption prévue à cet alinéa.

② Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux parcelles représentées en bleu (clair ou sombre) sur les cartes de zonage. Les hachures n'indiquent qu'une présomption de positionnement de l'altitude de la parcelle au-dessus des PHEC et ne correspondent pas à un sous-zonage particulier.

③ L'altitude d'une unité foncière est déterminée par levé de géomètre en considérant la cote du point le plus bas de l'unité foncière, exprimée dans le référentiel IGN 1969 et arrondie aux 5 centimètres supérieurs. Par convention, lorsque cette altitude ne peut être déterminée, notamment en raison des constructions existantes, l'altitude considérée est celle du plancher du rez-de-chaussée des constructions.

④ Les dispositions prévues aux articles 1 à 7 du présent chapitre sont complémentaires.

1 - DISPOSITIONS GENERALES

① Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, puis à chaque modification de l'exposition aux risques d'inondation (modification du bâti, modification substantielle des biens stockés ou des conditions de stockages), les propriétaires ou responsables de produits polluants ou dangereux ou de biens sensibles ou coûteux stockés de manière permanente en dessous de la cote des PHEC doivent déclarer à leurs assureurs l'existence de ces stockages, les mesures de prévention prises sur le bâti pour protéger ces stockages et les mesures qu'ils s'engagent à prendre à l'annonce par le préfet de police de l'existence d'une situation de risque.

② Les machineries ou les équipements vitaux dans les bâtiments tels que les arrivées et les compteurs d'eau, les centraux téléphoniques, les ascenseurs, les installations de climatisations ...) installés après la date d'entrée en vigueur du présent plan doivent être protégées par un cuvelage, un local technique étanche ou tout autre dispositif de protection. Des dispositions visant à protéger les installations existantes doivent être prises lors d'opérations de gros entretien ou de restauration de ces installations.

③ Les compteurs d'électricité et de gaz doivent, sauf impossibilité technique majeure, être installés au-dessus de la cote des PHEC préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée.

④ La division de logements ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC est autorisée si chaque logement issu de la division respecte la condition qu'au moins 50 % de la SHON du logement est située au-dessus de la cote des PHEC.

⑤ Les établissements existants relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être organisés de manière à éviter toute atteinte à l'environnement liée à la submersion des installations. Tout dispositif approprié (cuvelage, installations permanentes de pompages, surélévation des produits polluants...) peut être mis en œuvre. L'évaluation des risques et les dispositions prises à cet effet doivent être détaillées dans un registre qui sera tenu sur le site à la disposition du service technique d'inspection des installations classées de la préfecture de police et de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris. Les gestionnaires de ces établissements disposent d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour évaluer les risques et établir le registre précité. Ils disposent d'un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour mettre en œuvre les dispositifs appropriés à la prévention des atteintes à l'environnement.

⑥ La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante augmentée de 20 %, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi

que des unités foncières en dent creuse définies au chapitre V du règlement relatif à la terminologie. La SHON des équipements relevant du chapitre III-C-3 n'est pas prise en compte pour l'application du présent alinéa.

2 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX SECTEURS STRATEGIQUES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE OU SOCIAL DE PARIS OU D'INTERET NATIONAL

La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national identifiés sur les cartes de zonage par un périmètre continu violet, sous les conditions suivantes :

- ① Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.
- ② Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).
- ③ Des cheminements intérieurs au secteur sont organisés au dessus des plus hautes eaux connues, soit de manière permanente (construction sur dalle, surélévation de voiries, cheminements intérieurs aux constructions, etc.) soit au moyen de passerelles stockées en quantité suffisante et convenablement entretenues au sein du secteur.
- ④ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les espaces collectifs des immeubles. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

3 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS, SEMI-PUBLICS OU PRIVES A CARACTERE SOCIAL, EDUCATIF, CULTUREL OU SPORTIF

En dehors des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris prévu au chapitre 2 ci avant, la construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est autorisée pour les équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, sous les conditions suivantes :

- ① Les réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de chauffage central, d'eau (eau potable et eau chaude sanitaire) et de téléphone doivent être organisés de manière à permettre d'isoler les circuits alimentant les niveaux inondés et à maintenir la distribution de ces fluides pour les logements et pour les équipements de sécurité des immeubles.
- ② Les dispositions constructives garantissent la protection des biens et des personnes contre les dégâts des eaux issues d'une crue de type 1910 (par débordement direct ou indirect de la Seine, par remontée de la nappe d'accompagnement ou par refoulement des égouts du fait de la crue).
- ③ Les niveaux d'exploitation de ces équipements doivent être installés au-dessus des PHEC.
- ④ Ne sont admis au sein de ces équipements que les logements de fonction du personnel logé par nécessité de service.
- ⑤ Les conditions d'accès des logements pendant la crue aux zones non inondées doivent faire l'objet d'un plan d'accès porté à la connaissance des habitants par un affichage permanent dans les logements. Lorsque des moyens sont nécessaires pour organiser cet accès, ils doivent être disponibles en permanence à l'intérieur du périmètre du secteur.

4 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE BLEUE

- ① Les niveaux situés en dessous de la cote des PHEC excluent tout logement.
- ② Les techniques de construction et les matériaux employés doivent garantir une pérennité structurelle des bâtiments malgré une immersion prolongée de plusieurs jours ; à titre informatif, la crue de 1910 a duré 40 jours.
- ③ Les bâtiments doivent, chaque fois que possible, prévoir un accès donnant sur une voirie qui permette de rejoindre les zones non inondées par des voiries submergées par moins d'un mètre d'eau.

5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES EN ZONE BLEU SOMBRE

- ① Ne peuvent plus être autorisés parmi les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement que
 1. les extensions d'établissements existants à la date d'approbation du présent plan,
 2. les établissements non soumis à autorisation,
 3. les établissements soumis à autorisation et relevant des rubriques de la nomenclature visées à l'article V du présent règlement.

Ces établissements doivent prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et pour garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration établi au titre de la législation sur les ICPE.

- ② Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer au profit de logements.

6 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES EN ZONE BLEU CLAIR

- ① Les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve de prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et de garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration.

- ② Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit de logements à la condition qu'au moins 50 % de la SHON de chacun des logements créés soit située au-dessus de la cote des PHEC. Il en est de même en cas de réhabilitation lourde ou légère d'un immeuble, pour les logements créés en dessous de la cote des PHEC.

7 - LES INSTALLATIONS LIEES A LA SEINE ET A SES BERGES

- ① Les installations existantes ou futures destinées à des activités liées à la zone rouge peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

1. nt du fleuve à l'axe du pont d'Austerlitz
2. De l'axe du pont d'Austerlitz à l'axe de la passerelle des Arts
3. De l'axe de la passerelle des Arts à l'axe du pont de Bir-Hakeim
4. De l'axe du pont de Bir-Hakeim à la limite communale aval de Paris
5. La section du fleuve attenante au bois de Boulogne

①① Les aménagements permanents doivent être construits avec des matériaux et suivant des techniques permettant de supporter le passage de la crue et la décrue sans dommage structurel et sans créer de dommages directs ou indirects à l'environnement. Ces aménagements veilleront aussi à garantir la sécurité des superstructures et biens meubles maintenus en place pendant la crue.

- ①② L'occupation du fleuve et du bassin de l'Arsenal ne doit pas avoir pour effet d'aggraver directement ou indirect



Maîtres MAHOT de LA QUERANTONNAIS Yves et
Philippine
GOURRET, LIEVRE, FRANCHI, JOUVION et
GUILBERT
14 Rue des Pyramides
75001 PARIS

Votre dossier est suivi par :
Olivia BENADIBA
Tél. direct : 01 40 09 69 97
o.benadiba@serrain.fr
N/Réf : CC2014002275

Paris le 06/05/2014

Risque inondable
MENANT Patricia
V/Réf. : MA/LFA 97597 LACOSTE
Vendeur : SA LACOSTE
Acquéreur :

Madame

Nous vous informons que l'immeuble situé à PARIS 75001
8 rue de Castiglione - 17 rue du Mont Thabor

Cadastré section AY n°4

est situé dans la Zone bleu clair du périmètre de risque d'inondations connu d'après le plan
de prévention émanant de la Direction de l'urbanisme, du Logement et de l'Équipement de la
Préfecture de PARIS.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Po Olivia BENADIBA

66 avenue des Champs-Élysées 75008 PARIS
T +33 (0)1 40 09 69 90 F +33 (0)1 40 09 69 99
contact@serrain.fr www.serrain.fr



CC2014002275 - OB
MAHOT DE LA QUERANTONNAIS & AS
MENANT
SA LACOSTE

Scritta in nome dell'Ordine dei Notari e dei Periti e dei 78-303
SERRAIN & ASSOCIE SARL - Société à responsabilité limitée au capital de 100 000 €
R. C. S. 0380 00000 - R. E. M. 0380 00000 - N. S. 0380 00000 - N. S. 0380 00000 - N. S. 0380 00000

Ville de PARIS

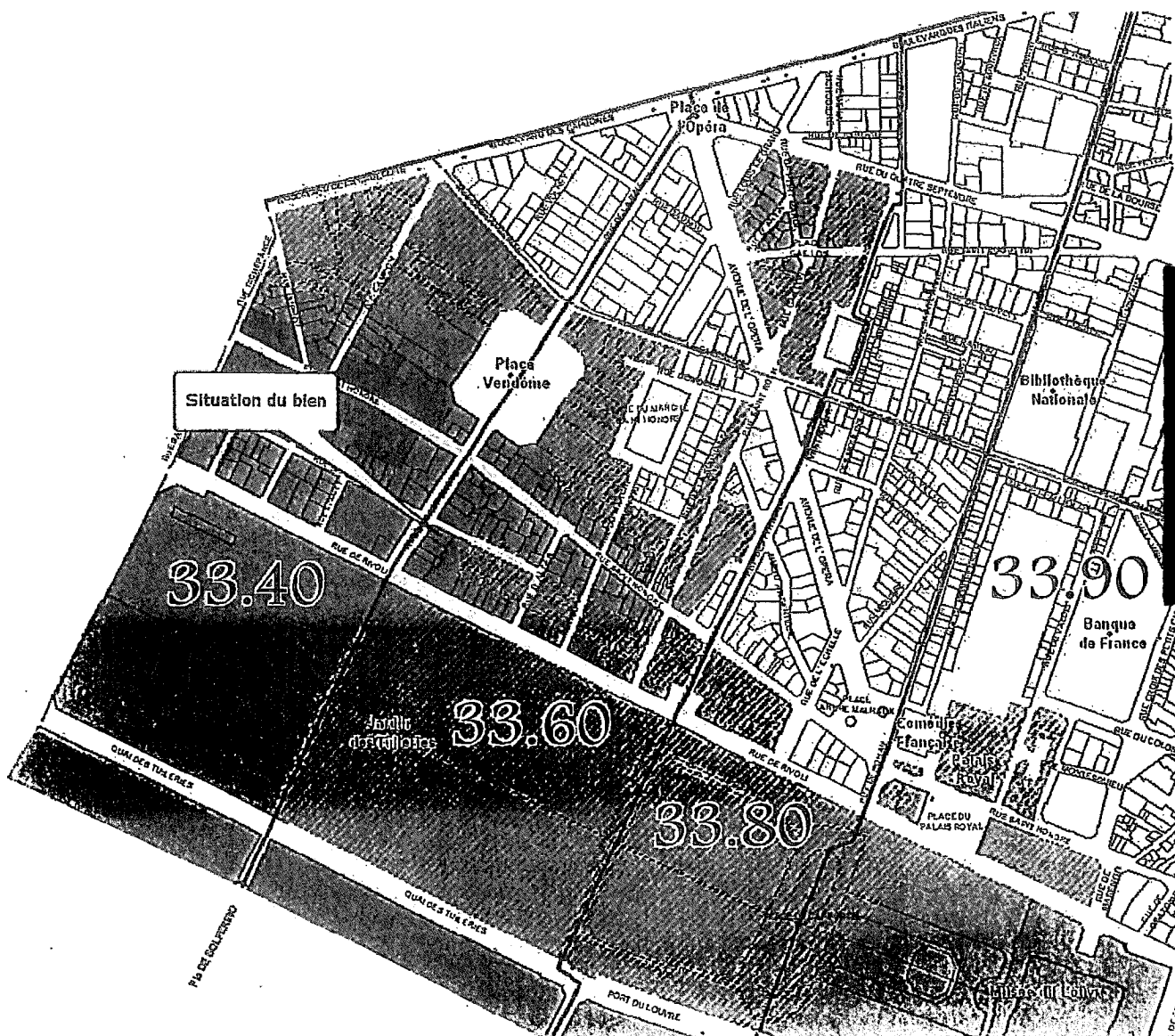
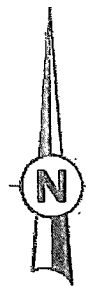
1er Arrondissement

8 Rue de Castiglione

17 Rue du Mont Thabor

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Sans Echelle



Zone bleu sombre (incluse dans l'aléa)

Zone bleu clair (incluse dans l'aléa)

Zone rouge

Zone bleu sombre hachurée

Zone bleu clair hachurée

Hors zone

SERRAIN

66 Avenue des Champs Elysées 75008 PARIS

T +33 (0)1 40 09 69 90

F +33 (0)1 40 09 69 93

E contact@serrain.fr

S. M. W. Serrain

Société Française d'Etude des Catastrophes - Expertise - 32/33/34

DOSSIER 2014002273/OB

SCHELOTZ LAW

MAI 2014

DOCUMENT ANNEXE A LA NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Nature des servitudes d'utilité publique

Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

PREFECTURE DE POLICE DE PARIS

Plan de Prévention du Risque d'Inondations de Paris

Extrait du règlement

A - ZONE VERTE

1 - DISPOSITIONS GENERALES

- ① Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions liées
 1. aux installations, équipements, activités ou constructions existants,
 2. au fonctionnement des terrains de sports ou de loisir,
 3. aux parcs et jardins,
 4. au camping du bois de Boulogne,
 5. aux aires d'accueil et de stationnement temporaire de véhicules mobiles,
 6. au logement des gardiens des installations ci-dessus.
- ② Les planchers des logements neufs doivent se situer au-dessus des PHEC.

③ Toute imperméabilisation supplémentaire des sols est interdite, à l'exception de celles rendues nécessaires pour l'aménagement des accès des véhicules d'incendie et de secours. Ces accès ne rentrent pas en compte dans la détermination des surfaces imperméabilisés pour l'application de cette règle.

2 - LES INSTALLATIONS LIEES A LA SEINE ET A SES BERGES

① Les installations existantes ou futures situées en zone verte et destinées limitativement à l'entretien du fleuve ou de ses berges ou à l'amélioration de la qualité de ses eaux peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

B - ZONE ROUGE

① Sont considérées comme activités liées à la zone rouge les activités portuaires et les équipements, postes de transit et installations de stockage et de transformation associées, l'exploitation de la voie d'eau, y compris les services de secours et de surveillance, le transport de personne ou de marchandises par eau, par fer ou par route, les activités permettant l'animation touristique des berges et du fleuve.

① Sont admis, sous réserve d'être destinés à des activités liées à la zone rouge la reconstruction de bâtiments dans la limite de la surface hors œuvre nette existante, les constructions et les équipements techniques nécessaires aux activités présentes dans la zone, y compris les kiosques liés à l'exploitation du transport fluvial de passagers, en période à moindre risque de crue : les aménagements temporaires, démontables ou mobiles. En dehors de cette période, des aménagements temporaires, démontables ou mobiles peuvent être admis pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique des jours précédant l'événement et sous la condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte de la crue lorsque, au vu des prévisions de montée des eaux, la crue est susceptible de les atteindre ou de les rendre inaccessibles dans un délai de 24 heures.

② Sont admis sur le fleuve et dans le bassin de l'Arsenal :
les bateaux, péniches, pontons, établissements flottants, etc.

③ Le changement de destination de locaux situés en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer qu'au profit d'équipements ou d'activités liés à la zone rouge.

④ Le changement de destination de locaux existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et situés au-dessus de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit

② Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux parcelles représentées en bleu (clair ou sombre) sur les cartes de zonage. Les hachures n'indiquent qu'une présomption de positionnement de l'altitude de la parcelle au-dessus des PHEC et ne correspondent pas à un sous-zonage particulier.

③ L'altitude d'une unité foncière est déterminée par levé de géomètre en considérant la cote du point le plus bas de l'unité foncière, exprimée dans le référentiel IGN 1969 et arrondie aux 5 centimètres supérieurs. Par convention, lorsque cette altitude ne peut être déterminée, notamment en raison des constructions existantes, l'altitude considérée est celle du plancher du rez-de-chaussée des constructions.

④ Les dispositions prévues aux articles 1 à 7 du présent chapitre sont complémentaires.

1 - DISPOSITIONS GENERALES

① Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, puis à chaque modification de l'exposition aux risques d'inondation (modification du bâti, modification substantielle des biens stockés ou des conditions de stockages), les propriétaires ou responsables de produits polluants ou dangereux ou de biens sensibles ou coûteux stockés de manière permanente en dessous de la cote des PHEC doivent déclarer à leurs assureurs l'existence de ces stockages, les mesures de prévention prises sur le bâti pour protéger ces stockages et les mesures qu'ils s'engagent à prendre à l'annonce par le préfet de police de l'existence d'une situation de risque.

② Les machineries ou les équipements vitaux dans les bâtiments tels que les arrivées et les compteurs d'eau, les centraux téléphoniques, les ascenseurs, les installations de climatisations ...) installés après la date d'entrée en vigueur du présent plan doivent être protégées par un cuvelage, un local technique étanche ou tout autre dispositif de protection. Des dispositions visant à protéger les installations existantes doivent être prises lors d'opérations de gros entretien ou de restauration de ces installations.

③ Les compteurs d'électricité et de gaz doivent, sauf impossibilité technique majeure, être installés au-dessus de la cote des PHEC préalablement à toute augmentation de la puissance distribuée.

④ La division de logements ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC est autorisée si chaque logement issu de la division respecte la condition qu'au moins 50 % de la SHON du logement est située au-dessus de la cote des PHEC.

⑤ Les établissements existants relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être organisés de manière à éviter toute atteinte à l'environnement liée à la submersion des installations. Tout dispositif approprié (cuvelage, installations permanentes de pompes, surélévation des produits polluants...) peut être mis en œuvre. L'évaluation des risques et les dispositions prises à cet effet doivent être détaillées dans un registre qui sera tenu sur le site à la disposition du service technique d'inspection des installations classées de la préfecture de police et de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris. Les gestionnaires de ces établissements disposent d'un an à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour évaluer les risques et établir le registre précité. Ils disposent d'un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent plan pour mettre en œuvre les dispositifs appropriés à la prévention des atteintes à l'environnement.

⑥ La construction ou la reconstruction de SHON sur une unité foncière est limitée à la SHON existante augmentée de 20 %, à l'exception des secteurs stratégiques pour le développement économique et social de Paris ou d'intérêt national, et des équipements publics, semi-publics ou privés à caractère social, éducatif, culturel ou sportif, qui font l'objet de mesures renforçant les dispositions générales aux articles III-C-2 et III-C-3, ainsi

4 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX CONSTRUCTIONS NEUVES EN ZONE BLEUE

- ① Les niveaux situés en dessous de la cote des PHEC excluent tout logement.
- ② Les techniques de construction et les matériaux employés doivent garantir une pérennité structurelle des bâtiments malgré une immersion prolongée de plusieurs jours ; à titre informatif, la crue de 1910 a duré 40 jours.
- ③ Les bâtiments doivent, chaque fois que possible, prévoir un accès donnant sur une voirie qui permette de rejoindre les zones non inondées par des voiries submergées par moins d'un mètre d'eau.

5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES EN ZONE BLEU SOMBRE

- ① Ne peuvent plus être autorisés parmi les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement que
 1. les extensions d'établissements existants à la date d'approbation du présent plan,
 2. les établissements non soumis à autorisation,
 3. les établissements soumis à autorisation et relevant des rubriques de la nomenclature visées à l'article V du présent règlement.

Ces établissements doivent prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et pour garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration établi au titre de la législation sur les ICPE.

- ② Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC ne peut s'effectuer au profit de logements.

6 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES EN ZONE BLEU CLAIR

- ① Les établissements relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve de prendre toutes les dispositions utiles pour supporter une submersion prolongée et de garantir l'absence de dommages portés à l'environnement pendant cette submersion. Ces dispositions doivent être détaillées avec précision dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration.

- ② Le changement de destination de locaux ayant leur plancher en dessous de la cote des PHEC peut s'effectuer au profit de logements à la condition qu'au moins 50 % de la SHON de chacun des logements créés soit située au-dessus de la cote des PHEC. Il en est de même en cas de réhabilitation lourde ou légère d'un immeuble, pour les logements créés en dessous de la cote des PHEC.

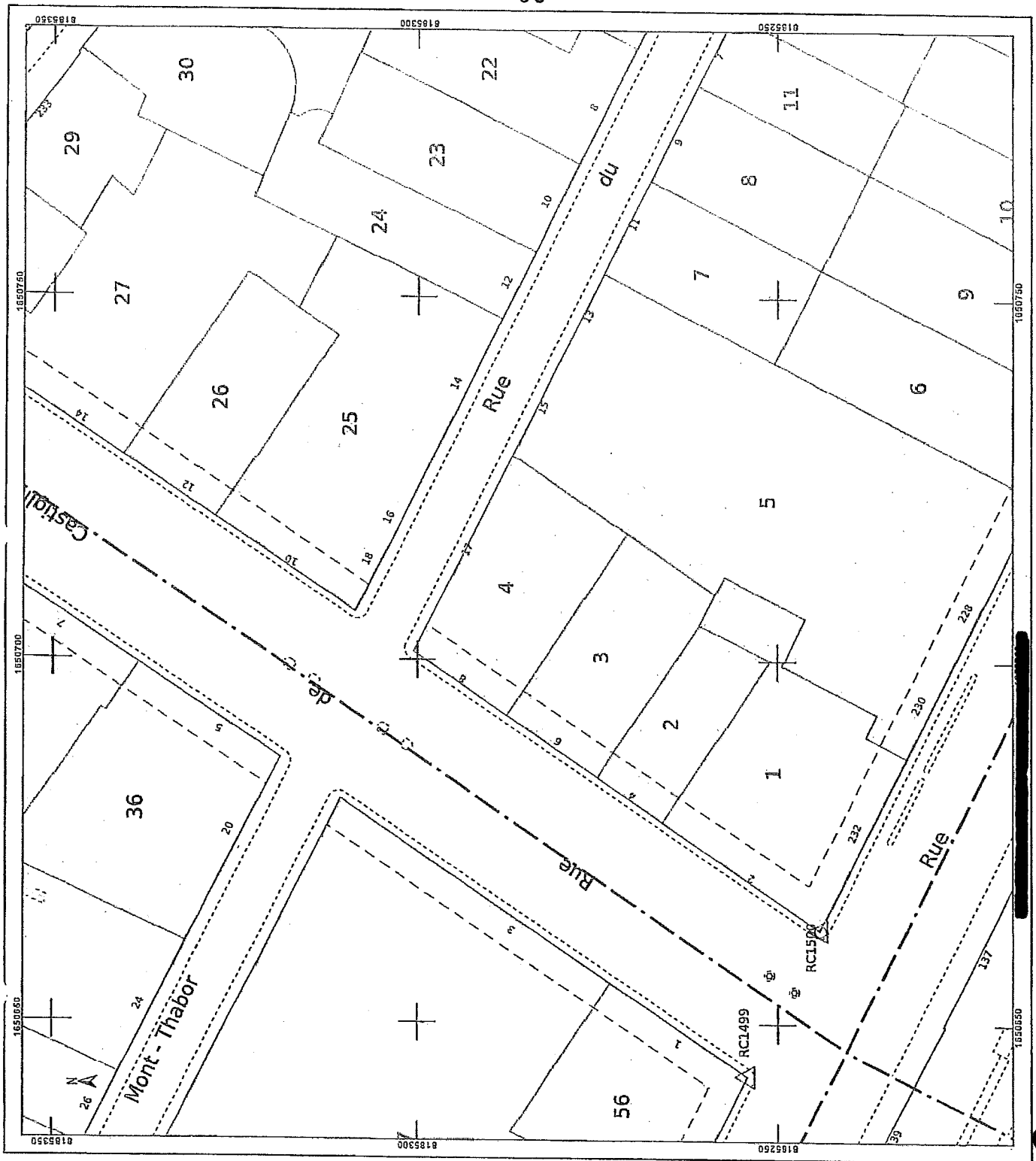
7 - LES INSTALLATIONS LIEES A LA SEINE ET A SES BERGES

- ① Les installations existantes ou futures destinées à des activités liées à la zone rouge peuvent bénéficier des dispositions plus favorables prévues pour la zone rouge.

1. du fleuve à l'axe du pont d'Austerlitz
2. De l'axe du pont d'Austerlitz à l'axe de la passerelle des Arts
3. De l'axe de la passerelle des Arts à l'axe du pont de Bir-Hakeim
4. De l'axe du pont de Bir-Hakeim à la limite communale aval de Paris
5. La section du fleuve attenante au bois de Boulogne

①① Les aménagements permanents doivent être construits avec des matériaux et suivant des techniques permettant de supporter le passage de la crue et la décrue sans dommage structurel et sans créer de dommages directs ou indirects à l'environnement. Ces aménagements veilleront aussi à garantir la sécurité des superstructures et biens meubles maintenus en place pendant la crue.

- ①② L'occupation du fleuve et du bassin de l'Arsenal ne doit pas avoir pour effet d'aggraver directement ou indirect



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
PARIS CENTRE
Commune :
PARIS 01

Section : AY
Faitails : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 09/12/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
PARIS CENTRE
23, rue de la République 93105
93105 MONTREUIL CEDEX
tél. 01.49.88.46.11 - fax 01.49.88.46.39
cdif.paris-centre@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'économie et des finances

MAIRIE DE PARIS



Direction de la voirie et des déplacements
Inspection générale des carrières

3 avenue du colonel Henri Rol-Tanguy, 75014 PARIS

DEMANDE DE RENSEIGNEMENT SUR LES CARRIÈRES

PARTIE À REMPLIR PAR LE DEMANDEUR

Date de la demande :

21/10/2014

(Etablir une demande de renseignement par propriété)
Joindre impérativement un plan de situation (ne pas agrafer)
+ un plan parcellaire

Références : 599607

7 5 0 0 1

Arrd.

A Y

Sect. Cadast.

0 0 4

Parcelle

PARIS

Adresse : 8 RUE DE CASTIGLIONE

Complément d'adresse :

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

SOUS RÉSERVE DE VÉRIFICATION PAR TOUS LES MOYENS APPROPRIÉS, LA SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ EST LA SUIVANTE :

1° Par rapport aux zones de carrières connues :

☒ en dehors

☐ en zone de carrière ⁽¹⁾

☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou à du nivellement ⁽¹⁾

2° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre : null	☐	☐	☐

3° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐

Pa : en partie

	Pa
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre : null	☐

4° Terrain exposé à un risque naturel : possibilité de dissolution du gypse antéludien :

⁽¹⁾ propriété incluse dans la zone délimitée

☐ Paris par arrêté interpréfectoral du 25 février 1977

☐ Zone étendue au périmètre défini par l'arrêté actuel

⁽¹⁾ Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'inspection générale des carrières ne donnant aucun renseignement par téléphone, un bureau d'accueil est ouvert pour toute précision orale les lundi, mercredi et vendredi matin de 9 h à 12 h.

Paris, le : 21/10/2014

3 avenue du Colonel Henri Rol-Tanguy
75014 PARIS

BOURNEVILLE



Prefecture de Police

Vous êtes ici : Accueil > Démarches > Particulier > Péril bâtimentaire et sécurité de l'habitat > Péril bâtimentaire à Paris

PARTICULIER

PÉRIL BÂTIMENTAIRE À PARIS

Modifié le 14/10/2014

(Cette liste est actualisée systématiquement par la Préfecture de Police après la prise de tout nouvel arrêté de péril)

DÉCLENCHEMENT DE PROCÉDURE DE PÉRIL À PARIS

Toute personne physique ou morale (locataire, copropriétaire, syndic, tiers) peut envoyer un signalement écrit à la préfecture de police en cas de désordre structurel apparu dans un immeuble parisien (quelque soit son type d'occupation) pouvant constituer une situation d'insécurité pour les usagers de cet immeuble ou des immeubles voisins ou pour les usagers de la voie publique. Certains critères peuvent permettre de caractériser le péril d'un immeuble, parmi lesquels :

- effondrement de planchers, d'escaliers,
- effondrement de balcons, toiture, façade,
- chutes de pierres ..

Attention : la procédure de péril s'applique aux immeubles au regard de leur solidité et non au regard de leur état ou condition d'occupation, dont les désordres sont traités au titre de la procédure d'insalubrité

A Paris, le bureau de la sécurité de l'habitat (préfecture de police) est le service qui est compétent pour mettre en œuvre la police des édifices menaçant de tomber en ruine.

Quand est envisagée l'intervention administrative ?

Il y a 2 types de signalement :

- Courriers de personnes physiques ou morales transmis au service compétent de la Préfecture de Police, le Bureau de la sécurité de l'habitat,
- Appel téléphonique de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris au Bureau de la sécurité de l'habitat ou à la permanence du cabinet du Préfet de Police, dans le cas de danger immédiat, ayant nécessité leur intervention d'urgence

Selon l'état de ruine du bâtiment, mur ou édifice, le Préfet de Police déclenche une procédure de péril ordinaire (ou imminent) mais peut aussi prendre des mesures de sécurité provisoires dans le cadre de ses pouvoirs généraux.

Procédure pour un « péril ordinaire »

A la réception d'un signalement évoquant un désordre structurel pouvant entraîner un risque pour la sécurité des occupants d'un immeuble et/ou des usagers de la voie publique, un architecte de sécurité de la préfecture de police se rend sur place pour vérifier la nature de ce désordre et le risque encouru. S'il est constaté une situation de péril, une mise en demeure de réaliser les travaux nécessaires à sa conjuration (définitive) est adressée au propriétaire unique de l'immeuble ou au syndic chargé de la gestion de cet immeuble, en tant que représentant des copropriétaires concernés.

En cas d'inaction de la part des propriétaires concernés et après une procédure contradictoire, le Préfet de Police peut, sur la base de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, prendre un arrêté de péril dans lequel est indiqué le délai fixé aux propriétaires concernés pour réaliser les travaux demandés. A l'issue de ce délai et en cas d'inaction prolongée des propriétaires, le Préfet de Police peut faire procéder à l'exécution d'office des travaux demandés, en lieu et place des propriétaires défaillants. Une procédure de recouvrement des frais engagés est effectuée auprès des propriétaires concernés, par voie fiscale.

L'ensemble des loyers de la copropriété (hors charges locatives) sont suspendus pendant la durée de validité de l'arrêté de péril.

Lorsque le danger est très grave, le préfet de police ordonne en urgence des mesures provisoires ; il s'agit alors d'un arrêté de péril imminent (API), et non ordinaire.

Procédure en cas de « danger grave et immédiat »

En cas de « danger grave et immédiat », dans le cadre des pouvoirs généraux du Préfet de Police, un architecte de sécurité peut demander aux différentes entreprises liées contractuellement à la Préfecture de Police d'effectuer des mesures provisoires rendues nécessaires pour la sécurité immédiate des occupants et/ou des usagers (ex. : pose d'échafaudage ou de filets de protection). Il peut également proposer l'évacuation des occupants pour leur sécurité et la prise d'un arrêté d'interdiction à l'accès et à l'occupation dont le périmètre d'action peut être un ou plusieurs logements, une partie ou l'ensemble d'un bâtiment et/ou d'un ensemble immobilier.

Rappel des textes réglementaires :

1 - La police administrative sur les bâtiments menaçant ruine est fondée sur les articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation

Cette police municipale est exercée à Paris par le Préfet de Police, en application de l'arrêté des consuls du 12 messidor an VIII.

2 - En cas de danger grave et immédiat, le Préfet de Police agit au titre de ses pouvoirs généraux, en application de l'article L. 2512-13 du code général des collectivités locales et peut prendre alors des mesures de confortation ou d'évacuation

IMPRIMER A+ A-

CONTACT

Préfecture de police
Direction des transports et de la protection du public
Sous-direction de la sécurité du public
Bureau de la sécurité de l'habitat
12, quai de Gesvres
75 195 Paris cedex 04

Téléphone :
01 49 96 34 67
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

Télécopie :
01 49 96 37 71

Ecrivez-nous

Le bureau de la sécurité de l'habitat vous accueille, sur rendez-vous, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 16h30.

Pour toute réclamation (remarque sur l'accueil téléphonique, difficultés de compréhension des courriers, délais de réponse, etc.), envoyez un courrier ou un mail au bureau de la sécurité de l'habitat



PREFECTURE
LABELLISEE
QUALIPREF 2

Démarche qualifiée

A qui s'adresser

Face à une situation d'urgence (telle qu'un effondrement de plancher ou d'escalier, la chute d'éléments de balcons ou de corniches sur la chaussée, etc.), vous devez contacter la brigade des sapeurs-pompiers de Paris, en composant le 18 (ou 112) sur votre téléphone. Celle-ci, au vu des désordres, pourra demander, si nécessaire, l'intervention de l'architecte de sécurité d'astreinte.

Dans les autres cas, pour tout signalement concernant un désordre lié à la dégradation d'un bâtiment ou d'un logement (telle que l'apparition de fissures, des marches manquantes à un escalier, etc.), vous devez adresser au bureau de la sécurité de l'habitat de la préfecture de police, un courrier par voie postale, par télécopie ou par messagerie. Pour cela, vous pouvez utiliser le formulaire de signalement ci-joint. Vous avez également possibilité de vous déplacer au bureau de la sécurité de l'habitat pour déposer votre signalement.

Tout signalement doit impérativement comporter l'adresse exacte de l'immeuble, en indiquant s'il y a lieu son code d'accès, et apporter des précisions quant à la nature et à la localisation des désordres structurels affectant le bâtiment.

Suite de la démarche administrative : Le bureau de la sécurité de l'habitat accuse réception de votre signalement pouvant relever de la police des édifices menaçant ruine sous 10 jours et vous informe des conclusions émises par un architecte de sécurité de la préfecture de police dans un délai maximal de 3 mois (*).

(*) Les délais sont calculés en jours calendaires (y compris les week-end et jours fériés). Ils ne comprennent pas les délais d'envoi postal.

LISTE DES IMMEUBLES DÉCLARÉS EN PÉRIL

1er arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
37 rue Saint Denis	8/09/2014		

2e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

3e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

4e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
4 bis boulevard Morland	19/05/2014		

5e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
10 rue Laplace	30/03/2009 péril		30/03/2009 sécurité

6e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

7e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
66 rue Saint Dominique	10/02/2012		

8e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

9e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
78 rue de Provence	15/10/2007		
18 rue Godot de Matoy	18/09/2003		

10e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
208 rue du Faubourg Saint-Denis	30/01/2013		02/07/2009 sécurité
50 boulevard de Strasbourg / 27 passage du Désir	15/07/2010		
171 rue de la Villette	29/04/2013		
29 boulevard de la Villette	05/09/2014		
174 boulevard de la Villette	10/09/2014		

11e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
22 rue Basfrel	04/07/2006		

12e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
58 boulevard Diderot	29/03/2003		
248 rue de Charenton	27/08/2013		
28 boulevard de Raoully	16/04/2014		
9 passage Chaussin	10/07/2014		

13e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
4 et 6/8 rue de Pouy	28/06/2011		
87 rue de Palay	05/08/2013		

14e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
2 rue Jolivet / 8 rue de la Gaîté	21/05/2013		

15e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
39 rue Mademoiselle	05/05/2014		

16e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité

17e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
45 rue Davy	19/03/2007		
8 / 8 rue Sauffroy	10/11/2008		
5 rue Berzélius	08/08/2009		
6 rue Lantiez	07/10/2011		
5 passage Saint Michel à Paris	13/01/2014		

18e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
32-32 bis rue des Trois Frères 29 rue Berthe / 3 rue Drevet	22/10/2004		
32-32 bis rue des Trois Frères / 1 rue Drevet	03/04/2012		
92 boulevard de la chapelle	05/03/2014		
2 bis rue Buzelin	11/03/2014		
92 boulevard de la Chapelle			11/08/2014

19e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
17 rue Bellot	21/10/2005		
70 rue Georges Lardennois	14/03/2006		
17 rue Rémy de Gourmont	26/10/2007		
25 rue de l'Argonne	16/03/2005 16/03/2009 péril		13/03/2009
2 passage Goix	03/07/2009		
23 rue de Meaux	23/03/2012		23/03/2012
62 rue de Meaux	21/08/2012		
7 passage Desgrais	11/12/2013		

20e arrondissement

Adresse	Arrêté de péril	Arrêté imminent	Arrêté en sécurité
1 Villa de l'Emilage	13/02/2003		
87 rue de Bagnolet	13/01/2009		

8 rue de Surmelin	24/03/2010		
5 rue Houdart	12/05/2011		
36 rue de Belleville	21/02/2012		
37 rue de la cour des Noues	05/04/2012		
57 rue de Ménilmontant	14/05/2012		
49-49 bis rue Planchat	22/03/2012		



Recherche des rues de Paris

rue de Castiglione			
Arrondissement(s)	1er	Code informatique de la Ville de Paris (NC = non communiqué)	1595
Quartier(s)	Place Vendôme.	Code informatique de la DGI	1603
Longueur	155 m	Feuille(s) parcellaire(s) de la collection de la Ville de Paris	70C1
Largeur	22,5 m		
Commence <u>rue de Rivoli</u> , 232.		Finit <u>rue Saint-Honoré</u> , 235.	
<u>Faire une autre recherche</u>			
Statut voie publique			
Ouverture. Arrêté des consuls du 17 vendémiaire an X (9 octobre 1801).			
Alignements (non retenus au POS et non repris au PLU). Ord. du 4 octobre 1826.			
Servitude. Les immeubles riverains sont assujettis à une servitude d'architecture symétrique (arrêtés des consuls du 17 vendémiaire et du 1er floréal an X). Les immeubles riverains sont assujettis à une architecture comportant des arcades avec galerie à l'usage du public (ordonnance de police du 15/10/1823, et note du 15/12/1881).			
Dénomination. Arrêté des consuls du 1er floréal an X et déc. du 11 juin 1811.			
Orig. du nom. Victoire remportée par le général Bonaparte sur les Autrichiens le 5 août 1796.			
Monument classé. Façades et toitures de l'immeuble 3-5, place Vendôme, 360, rue Saint-Honoré et rue de Castiglione.			

9 juin 2008

CABINET SEILER
Assureur Conseil

Annexé à la minute d'un acte
reçu le

12 NOV. 2014

Par le Notaire associé soussigné

SCI 8 RUE CASTI
34-38 Rue Camille Pelletan

92300 LEVALLOIS PERRET

ATTESTATION D'ASSURANCE

Propriétaire Non Occupant :

[REDACTED] 21, Rue Caillaux - 75013 - PARIS, agissant en qualité de
Compagnie AXA FRANCE sise 313 TERRASSES DE L'ARCHE -
cons assureur par police Multirisques Propriétaire Non Occupant N°
[REDACTED] (s d'émission), le risque ci-après désigné d'une surface de 2 500 m2 à
effe

SCI 8 RUE CASTI
8 Rue de Castiglione
75001 PARIS

Garanties accordées :

- Incendie et risques annexes
- Dommages électriques
- Evénements climatiques
- Catastrophes Naturelles
- Responsabilité Civile Propriétaire d'Immeuble
- Défense-recours

Emmanuel Seiler

Cette attestation est faite pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut en aucun cas engager l'Assureur au delà des dispositions du contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à PARIS, le 10 novembre 2014

Emmanuel SEILER

CABINET SEILER S.A.R.L.
ASSUREUR CONSEIL
21, Rue Caillaux - 75013 PARIS
Tél. 01 44 01 17 19 - Fax 01 45 63 70 01

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur CENT-QUATRE pages, sans renvoi ni mot nul.

