RCS : LILLE METROPOLE
Code greffe : 5910

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 LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 03292
Numéro SIREN : 807 870 845
Nom ou dénomination : A&T COMMERCES

Ce dépôt a été enregistré le 03/07/2015 sous le numéro de dépôt 11183

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE MÉTROPOLE

445 boulevard Gambetta
CS 60455
59338 Tourcoing Cedex

SCP FONTAINE ROUSSEL
42-46 rue Basse
BP 199
59029 Lille Cedex

RECEPISSE DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : A&T COMMERCES

Forme Juridique : Société par actions simplifiée à capital variable

Numéro RCS : 807 870 845
Numéro Gestion : 2014B03292

Adresse : 40 rue Eugène Jacquet
59700 Marcq en Baroeul

Numéro du Dépôt : 2015R011183 (2015 11196)

Date du dépôt : 03/07/2015

---

1 - Type d'acte : Expédition
Date de l'acte : 19/12/2014

1 - Décision : Augmentation du capital social

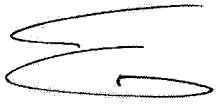
2 - Décision : Modification(s) statutaire(s)

---

2 - Type d'acte : Statuts mis à jour
Date de l'acte : 30/06/2015

Délivré à Lille Métropole le 6 juillet 2015

Le Greffier,



- 3 DEC. 2015
2015A11183
157090

LE 19 DECEMBRE 2014

ACTE D'APPORT
DE LA SOCIETE BATIXIS
AU PROFIT DE LA SOCIETE A&T COMMERCES
ET
AUGMENTATION DE CAPITAL
DE
LA SOCIETE A&T COMMERCES

AVF / SDH/

100999701

2015 D N° 800 Volume : 2015 P N° 456
Publié et enregistré le 15/01/2015 au SPF de LILLE 2
Droits : 500,00 EUR
CSI : 3.100,00 EUR
TOTAL : 3.600,00 EUR Reçu : Trois mille six cents Euros

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Alain DEMASY

100999701
AVF/SDH/

L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
Le DIX NEUF DECEMBRE,
A LILLE (Nord), 46 Rue Basse, au siège de l'Office Notarial de Lille, ci-après nommé,
Maître Anne VILAIN-FOQUET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Etienne FONTAINE, Frédéric ROUSSEL, Didier SENECHAL, Anne VILAIN-FLOQUET, Yves AUBRY, Christine DASSONVILLE-SZYMUSIAK, Philippe STEPHAN, Benoît COQUET, Edouard GRIMOND, notaires », titulaire d'un office notarial, soussigné,

A REÇU le présent acte contenant :

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUÊTE DE :

1ent- L'UNIQUE ASSOCIE ET APPORTEUR
La société **BATIXIS**, société par actions simplifiée, au capital de 35.305.194,83 €, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 433 878 154, dont le siège social est situé à MARCQ-EN-BAROEUL (59700), 40 rue Eugène Jacquet.
Représentée par Monsieur Marc **VERLY**, Président de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

2ent- SOCIETE BENEFICIARE
La Société « **A&T COMMERCES** », société par actions simplifiées, au capital de 100.000,00 €, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 807 870 845, dont le siège social est situé à MARCQ-EN-BAROEUL (59700), 40 rue Eugène Jacquet.
Représentée par Monsieur Marc **VERLY**, Président de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société en en qualité de représentant de l'associé unique.

LESQUELS, es-qualités, ont établi ainsi qu'il suit les modalités de l'augmentation du capital social de la Société « **A&T COMMERCES** ».

EXPOSE

ARTICLE 1 . CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Constitution

La société « **A&T COMMERCES** » a été constituée conformément à la loi par la société BATIXIS suivant acte sous seing privé en date du 05 novembre 2014, régulièrement enregistré au service des impôts des entreprises de LILLE METROPOLE.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE et identifiée au SIREN sous le numéro 807 870 845.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève actuellement à **CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR)**, divisé en **1000** actions, de **CENT EUROS (100,00 EUR)** chacune, et appartenant toutes à l'associé unique, la société BATIXIS.

Durée

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit jusqu'au 25 novembre 2113.

Objet

La société a pour objet en France: *«*

- toutes les opérations se rapportant à l'acquisition, la vente, la construction, la rénovation, la transformation, la location, et la gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis à usage industriel, commercial et de bureaux;

- la participation de la société dans toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire, connexe ou complémentaire, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société ou son développement

- la participation, directe ou indirecte, de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.»

Régime fiscal

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 2 . EXERCICE ET BILAN SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1ER JANVIER pour se terminer le 31 DECEMBRE.

ARTICLE 3 . DISPOSITIONS STATUTAIRES RELATIVES A L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Aux termes de l'article 10.1, *« Indépendamment de la clause de variabilité du capital, le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision do l'associé unique.*

L'associé unique peut déléguer au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

En cas de pluralité d'associés, le capital social est augmenté soit par émission

d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

La valeur des apports en nature doit être appréciée par un ou plusieurs Commissaires aux apports nommés sur requête par le Président du Tribunal de Commerce,

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les associés peuvent déléguer au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par loi, l'augmentation du capital.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.»

Aux termes de l'article 10.2: *« En cas d'apport en nature, un ou plusieurs commissaires aux apports, désignés par décision de justice à la demande du Président, apprécient l'évaluation des apports en nature.*

Les associés se prononcent sur l'évaluation des apports en nature et constatent, s'il y a lieu, la réalisation de l'augmentation de capital. Si les associés réduisent l'évaluation et la rémunération des apports, les apporteurs, ou leurs mandataires dûment autorisés à cet effet, doivent approuver expressément ces modifications. A défaut l'augmentation de capital ne sera pas réalisée. »

ARTICLE 4 . APPORTEUR MEMBRE DE LA SOCIETE

L'apporteur ci-après nommé est l'unique associé de la société.

CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de l'APPORT

I.
APPORT IMMOBILIER EN NATURE

IDENTITE DE L'APPORTEUR

La société **BATIXIS**, société par actions simplifiée, au capital de 35.305.194,83 €, immatriculée au registre du Commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 433 878 154, dont le siège social est situé à MARCQ-EN-BAROEUL (59700), 40 rue Eugène Jacquet.

L'APPORTEUR fait apport à la société bénéficiaire qui accepte de la pleine propriété de l'immeuble ci-dessous désigné :

Désignation

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à VILLENEUVE-D'ASCQ (NORD) 59650 Parc Scientifique Haute Borne, Ilot A - 2 avenue Halley :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
PD	396	2 AV HALLEY	00 ha 62 a 41 ca

Un extrait de plan cadastral demeure ci-après annexé.

Désignation des BIENS :

Lot numéro un (1) :
Cellule à usage de commerce ou bureau situé au rez-de-chaussée de l'aile nord du bâtiment, et dont l'accès se fait directement par le parc de stationnement,
les 697/10000 des parties communes particulières.

Et les six cent quarante-huit millièmes (648 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :
Cellule à usage de commerce ou bureau situé au rez-de-chaussée de l'aile nord du bâtiment, accessible par la rue intérieure vitrée,
Un local contigu à l'espace commercial et professionnel et situé sous la cage d'escalier E,
les 548/10000 des parties communes particulières.

Et les quatre cent soixante-douze /dix millièmes (472 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :
Cellule à usage de commerce ou bureau situé au rez-de-chaussée de l'aile nord du bâtiment, accessible par la rue intérieure vitrée,
les 204/10000 des parties communes particulières.

Et les cent quatre-vingt-douze /dix millièmes (192 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :
Cellule à usage de commerce ou bureau situé au rez-de-chaussée de l'aile sud du bâtiment, accessible par la rue intérieure vitrée, ce lot possède une sortie de secours donnant sur l'aire de services AS2,
les 1401/10000 des parties communes particulières.

Et les mille deux cent quatre-vingt-neuf /dix millièmes (1289 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :
Cellule à usage de commerce ou bureau situé au rez-de-chaussée de l'aile sud du bâtiment, accessible par le parc de stationnement, ce lot possède une sortie de secours donnant sur l'aire de services AS2,
les 691/10000 des parties communes particulières.

Et les six cent trente-sept /dix millièmes (637 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :
La terrasse (ou jardin) située le long de la façade du bâtiment aile sud et donnant sur l'avenue Halley, dont l'accès se fait soit par les espaces verts communes, soit par le lot 4

Et les vingt-six /dix millièmes (26/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :
La terrasse située le long de l'aile sud du bâtiment au droit du lot 4 et donnant sur le parc de stationnement.

Et les trente-deux /dix millièmes (32 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :
La terrasse située le long de l'aile sud du bâtiment au droit du lot 5 et donnant sur le parc de stationnement.

Et les vingt-six /dix millièmes (26 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :
La terrasse, donnant sur le parc de stationnement, situé face au lot 14, dont elle est séparée par une allée commune.

Et les cinquante et un /dix millièmes (51 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :
La terrasse, donnant sur le parc de stationnement, située face au lot 13, dont elle est séparée par une allée commune.

Et les soixante-deux /dix millièmes (62 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17) :
La terrasse, donnant sur le parc de stationnement, située le long de l'aile nord, à droite du lot 1

Et les dix-sept /dix millièmes (17 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Règlement de Copropriété :
L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Anne VILAIN-FLOQUET, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière concomitamment aux présentes.

Effet relatif :
Acquisition suivant acte de VEFA en date du 09 octobre 2008 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de LILLE 2EME le 03 décembre 2008 volume 2008P numéro 14592.

Evaluation :
L'immeuble apporté est évalué à la somme TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3.100.000,00 EUR)
L'apport en nature décrit ci-dessus a été évalué connaissance prise des conditions stipulées les concernant et du rapport établi le 9 décembre 2014 par Monsieur Didier HAZEBROUCK, commissaire aux apports à LILLE, 91 rue Nationale, désigné par l'associé unique fondateur.
Ledit rapport dument approuvé par l'apporteur demeure annexé aux présentes.

Conditions générales de l'apport de propriété bâtie :

Jouissance :

La société bénéficiaire a la jouissance du bien apporté à compter de ce jour par la perception à son profit des loyers.

Le bien apporté est occupé par des personnes et à des conditions bien connues de la société bénéficiaire qui déclare en faire son affaire personnelle sans recours contre l'apporteur.

Les dépôts de garantie versés par les locataires seront restitués ce jour par l'apporteur à la société bénéficiaire hors comptabilité du notaire soussigné et un décompte prorata temporis des loyers et charges sera également établi ce jour directement entre les parties.

Conditions

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière. La société bénéficiaire sera notamment tenue des charges et conditions suivantes:

1° - Elle prendra **LE BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever **LE BIEN** dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujetti.

Etat hypothécaire :

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire hors formalités délivré le 02 octobre 2014.Le requérant déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement susvisé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Droit de préemption urbain

Le **BIEN** étant situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, le présent apport donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R213-5 du même Code a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption.

Et par lettre en date du 26 novembre 2014, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus-visée, sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

Urbanisme :

La société bénéficiaire dispense l'apporteur d'annexer un certificat d'urbanisme.

Règlementation sur les risques naturels, miniers, et technologiques :

Conformément aux dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les bénéficiaires d'un transfert de propriété de bien immobilier (bâti ou non bâti), de toute nature, doivent être informés de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

En conséquence, un état des risques naturels et technologiques établi en date de ce jour est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Par ailleurs, le vendeur déclare qu'il ne s'est produit aucun sinistre ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique subi lui pendant la période où il a été propriétaire ou dont il a été lui-même informé.

Assurance dommages-ouvrage

L'apporteur déclare que le **BIEN** objet des présentes est concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommages-ouvrage.

En application de l'article L 243-2 du Code des Assurances, l'apporteur déclare que l'ancien propriétaire avait souscrit un contrat d'assurance "Dommages-Ouvrage" sans franchise pour l'ENSEMBLE IMMOBILIER auprès de la Compagnie AGF, ayant son siège social à PARIS (75002), 87 rue de Richelieu, sous le numéro 213.440.008, ainsi qu'il résulte de l'attestation de souscription délivrée par la société MARSH SA, société de courtage pour le compte de ladite Compagnie d'assurance le 22 août 2008, dont une copie a été remise à la société bénéficiaire préalablement aux présentes.

Ce contrat d'assurance a été souscrit conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des Assurances, par le propriétaire constructeur tant pour son compte personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'ENSEMBLE IMMOBILIER, lesquels auront la qualité d'assurés.

Le nouveau propriétaire en cas de transmission de tout ou partie de l'ENSEMBLE IMMOBILIER assuré, s'engagera à notifier à l'assureur les nom et adresse des nouveaux propriétaires. Cet engagement devra être repris par les propriétaires successifs, dans les actes de mutation qui interviendront dans le délai de dix ans à compter de la réception des travaux des ouvrages au sein de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

A ce titre, le bénéficiaire de l'apport s'engage à notifier à l'assureur ses noms et adresses postérieurement à la signature des présentes.

Origine de propriété

La société BATIXIS s'est portée propriétaire de la parcelle PD 396, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la société dénommée SAEM DU PARC SCIENTIFIQUE DE LA HAUTE BORNE, société anonyme d'économie mixte au capital de 1.824.000,00 E, dont le siège social est à VILLENEUVE D'ASCO (Nord), 5 rue Héloïse, immatriculée au registre du commerce et des sociétés et identifiée au SIREN sous le numéro 413 251 679,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Benoît SENLIS, Notaire à LILLE, le 9 octobre 2008.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable comptant et effectivement payé par la société « CIRMAD NORD » à la société venderesse qui en a consenti quittance audit acte.

Par suite et comme conséquence du paiement ci-dessus constaté du prix de cette vente, la société venderesse a déclaré se désister de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant lui profiter sur le terrain vendu et renoncer expressément à faire prendre en sa faveur une inscription sur lesdits biens lors de la publicité de ladite vente.

Une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de LILLE.

Division cadastrales Parcelle PD 396

Etant ici précisé que la parcelle PD 396 provient avec les parcelles PD 397, 398, 399 et 400 de la parcelle anciennement cadastrée section PD 395 aux termes d'un document d'arpentage numéro 4078 T et 4079 N établi par le cabinet MOREL, géomètre-expert susnommé, le 8 avril 2008, vérifié et numéroté le 24 avril 2008

suivant par les services du cadastre, qui a été publié au bureau des hypothèques compétent en même temps que la vente par le SAEM DU PARC SCIENTIFIQUE DE LA HAUTE BORNE au profit du VENDEUR.

La parcelle PD 395 provient de la réunion des parcelles cadastrées section PD numéros savoir 5, 6, 9, 82, 84, 85, 98, 100, 102, 104, 115, 127, 333 et 338, aux termes d'un document d'arpentage numéro 4078 T établi par le cabinet MOREL géomètre-expert susnommé, le 8 avril 2008, vérifié et numéroté le 24 avril 2008 suivant par les services du cadastre, et publié au DEUXIEME bureau des hypothèques de LILLE le 28 avril 2008 numéro 2008P numéro 5333

Divisions antérieures Parcelle PD 338:
La parcelle cadastrée section PD n" 338 provient de la division de la parcelle cadastrée section PD n° 313 suivant acte reçu par Maître SENLIS, Notaire à LILLE, le 2 novembre 2006, publié au 2ôn" bureau des hypothèques de LILLE, le 14 novembre 2006 volume 2006P numéro 14904.

La parcelle cadastrée section PD 313 provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section PD numéros 86 - 87 et 88, réunion établie suivant procès-verbal de cadastre en date du 14 octobre 2005, publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE, le 17 octobre 2005, volume 2005P numéro 12894.

La parcelle cadastrée section PD 333 provient de la division de la parcelle cadastrée section PD 126 suivant acte reçu par Maître SENLIS, Notaire à LILLE, le 2 novembre 2006, publié au bureau des hypothèques de LILLE, le 14 novembre 2006 volume 2006P numéro 14904.

La parcelle cadastrée section PD 126 provient de la division de la parcelle cadastrée section PD 113 suivant acte reçu par Maître SENLIS, Notaire à LILLE, le 10 juin 2003, publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE, le 30 juin 2003 volume 2003P numéro 7989,

Origine de propriété antérieure

1°- Lesdites parcelles cadastrées section PD numéros 5, 6, 9, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 98, 100, 102, 104 113 et 115 appartenaient à la SAEM DU PARC SCIENTIFIQUE DE LA HAUTE BORNE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

L'établissement public dénommé LA COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE, dont le siège est à LILLE (Nord), 1 rue du Ballon, établissement public créé par la loi numéro 66-1069 du 31 décembre 1966, SIREN numéro 245 900 410.

Suivant acte reçu par Maître Thierry DELETOILLE, Notaire à LILLE, le 19 juin 2000.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 13.712.500,00 Francs payable :

- partie comptant à hauteur de 3.112.500,00 Francs et quittancé dans
- pour le solde soit la somme de 10.600.000,00 Francs en quatre échéances d'un montant chacune de 2.650.000 Francs, payables annuellement à la date anniversaire de la Vente. Ledit solde entièrement payé ainsi déclaré par la SAEM DU PARC SCIENTIFIQUE DE LA HAUTE BORNE aux termes de l'acte de vente reçu par Me SENLIS notaire sus nommé ce jour.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LILLE, le 13 avril 2001, volume 2001P numéro 4389, ladite formalité reprise pour ordre le 13 avril 2001, volume 2001P numéro 8346.

2°- La parcelle cadastrée section PD. 127 appartenait à la SAEM DU PARC SCIENTIFIQUE DE LA HAUTE BORNE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La ville de VILLENEUVE D'ASCQ La ville de VILLENEUVE D'ASCQ, identifiée au SIREN sous le numéro 215 900 093.

Suivant acte reçu par Maître Thierry DELETOILLE, Notaire à LILLE, le 30 décembre 2004

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2EME bureau des hypothèques de LILLE, le 27 janvier 2005, volume 2005P numéro 1245.

Origine de propriété plus antérieure

1°/ Parcelles cadastrées section PD numéros 5, 6, 9, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 98, 100, 102, 104, 113 et 115

Préalablement, il est précisé savoir :

a) Que les parcelles cadastrées section **PD n° 100 et 104** proviennent respectivement de la division des parcelles cadastrées section **PD n° 4** (en PD 99 et 100) et **PD n° 8** (en PD 103 et PD 104) suivant procès-verbal de cadastre du 24 décembre 1990 publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE le 26 décembre 1990, volume 90P numéro 13978.

b) Que les parcelles 'cadastrées section **PD n° 113 et 115** proviennent respectivement de la division des parcelles cadastrées section **PD n° 94** (en PD 113 et 114) et **PD n° 96** (en PD 115 et 116) suivant procès-verbal de cadastre du 27 juillet 1994, publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE le 28 juillet 1994, volume 94P numéro 8205.

C) Que la parcelle cadastrée section **PD n° 102** provient de la division de la parcelle cadastrées section **PD n° 7** suivant procès-verbal de cadastre du 24 décembre 1990, publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE le 26 décembre 1990, volume 90P numéro 13978.

d) Que la parcelle cadastrée section **PD n° 98** provient de la division de la parcelle cadastrées section **PD n° 3** suivant procès-verbal de cadastre du 24 décembre 1990, publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE le 26 décembre 1990, volume 90P numéro 13978.

e) Que la parcelle cadastrée section **PD n° 96** provient de la division de la parcelle cadastrées section **PD n° 2** suivant procès-verbal de cadastre du 24 décembre 1990, publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE le 26 décembre 1990, volume 90P numéro 13978.

f) Que la parcelle cadastrée section **PD n° 94** provient de la division de la parcelle cadastrées section **PD n° 1** suivant procès-verbal de cadastre du 24 décembre 1990, publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE le 26 décembre 1990 volume 90 P numéro 13978.

g) qu'aux termes d'un procès-verbal de remaniement du 20 décembre 1984, publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE le 27 décembre 1984, volume 7136 numéro 1 que la parcelle cadastrée section :

- PD n° 1 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1062 ;
- PD n°2 provient de la parcelle cadastrée section E n°1128 ;
- PD n° 3 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1129 ;
- PD n° 4 provient de la parcelle cadastrée section E n" 1130 ;
- PD n° 5 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1133 ;
- PD n° 6 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1132 ;
- PD n° 7 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1131 ;
- PD n° 8 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1139 ;
- PD n° 9 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1138 ;
- PD n° 82 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1137 ;
- PD n° 84 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1135 ;
- PD n° 85 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1134 ;
- PD n° 86 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1060 ;
- PD n° 87 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1059 ;
- PD n° 88 provient de la parcelle cadastrée section E n° 1061 ;

Par suite, lesdites parcelles appartenaient à LA COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE par suite du transfert fait à son profit par suite du décret 83- 1185 du Ministère de l'Urbanisme et du Logement du 17 décembre 1984, par :

L'Etablissement Public de la Ville Nouvelle de Lille Est (EPALE),

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LILLE, les 18 décembre 1984 et 3 juin 1985, volume 7128 numéro 18, suivi d'une attestation rectificative du 3 juin 1985, volume 7361 numéro 5.

Ledit transfert a lieu moyennant la somme globale de 12.354.628,00 Francs.

Plus antérieurement

- Parcelle E 1062 (anciennement PD N'1), parcelle E 1128 (anciennement PD n'2), parcelle E 1129 (anciennement PD n"3), parcelle E 1130 (anciennement PD n° 4), parcelle E 1131 (anciennement PD n° 7), parcelle E 1132 (anciennement PD n° 6), parcelle E 1135 (anciennement PD n° 84), parcelle E 1059 (anciennement PD n° 87) et parcelle E 1061 (anciennement PD n° 88)

Lesdites parcelles appartenaient à l'E.P.A.L.E par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

L'ETAT FRANÇAIS,

Aux termes d'un acte reçu par Monsieur le Préfet du Nord le 30 décembre 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix global de 2,547.682 Francs, stipulé payable à terme et payé depuis ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LILLE, le 10 mars 1978, volume 3354 ne' 36.

- **Parcelle E 1133 (anciennement PD n° 5)**

Ladite parcelle appartenait à l'E.P.A.L E par suite de l'acquisition qu'elle avait faite de

- Monsieur Henri Raymond COCHETEUX, demeurant à FORESTSUR-MARQUE, rue Principale n°48, né à ASCQ (59), le 29 juillet 1920 ;
- Monsieur Joseph Jean COCHETEUX, demeurant à VILLENEUVE D'ASCQ (59), 5 rue du Fort, né à ASCQ (59), le 19 mars 1922;
- Madame Alice Marie Augustine COCHETEUX, épouse VANDOMME, demeurant à VILLENEUVE D'ASCQ (59), 77 rue de l'Abbé Cousin, née à ASCQ (59), le 9 mars 1924;
- Monsieur André Paul Louis COCHETEUX, demeurant à NEUVE-CHAPELLE (Pas de Calais), rue des Cheminées, née à ASCQ (59), le 25 avril 1926
- Madame Marie-Thérèse Louise COCHETEUX, épouse MENU, demeurant à LESQUIN, 17 rue de la Fontaine, née à ASCQ (59), le 20 décembre 1927:
- Madame Anne-Marie Marguerite COCHETEUX, épouse MENU, demeurant à GRUSON, 29 rue Neuve, née à ASCQ (59), le 21 juin 1931 ;
- Madame Denise Marguerite Marie COCHETEUX, épouse CERISIER, demeurant à FLERS-EN-ESCREBIEUX, 4 rue du 8 mai, née à ASCQ (59), le 25 février 1933.

Suivant acte reçu par Maître DELOMEZ, Notaire à LILLE, le 6 janvier 1977.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 19.797,18 francs, payé après accomplissement des formalités légales de publicité foncière et payé depuis ainsi déclaré,

Une copie authentique de cet acte a été publié au 2ème bureau des hypothèques de LILLE, le 21 février 1977, volume 2788 numéro 11.

- **Parcelle E 1139 (anciennement PD N° 8)**

Ladite parcelle appartenait à l'E.P.A.L.E. par suite de l'expropriation prononcée à son profit par le Tribunal de Grande Instance de LILLE à l'encontre de:

- Monsieur André Jacques Felix CORDONNIER, époux de Madame Françoise FOULATIER, demeurant à BOURGES, 7 Impasse Mozart, né à DENAIN le 9 janvier 1923.

A dit acte la parcelle avec d'autres a été évaluée à la somme de 134.090,50 Francs.

Suivant ordonnance numéro 127, en date du 26 novembre 1976, dont une copie authentique a été publiée au 2ô" bureau des hypothèques de LILLE, le 2 février 1978, volume 3298 numéro 6.

- Parcelle E 1138 (anciennement PD n° 9)

Ladite parcelle appartenait à l'E.P.A.L.E. par suite de l'expropriation prononcée à son profit par le Tribunal de Grande Instance de LILLE à l'encontre de:

- Madame Germaine Marguerite CASTEL, sans profession, demeurant MACON (7100), Résidence Bellevue, 15 rue d'Auvergne, épouse de Monsieur TERRISSE, née à HELLEMMES (59), le 14 janvier 1937 ;
- Et Madame Denis Alice COUROUBLE, demeurant à HELLEMMES (59), 176 rue Faidherbe, veuve de Monsieur CASTEL.

Née à ASCQ (59), le 20 juillet 1911.

Audit acte la parcelle avec d'autres a été évaluée à la somme de 9.070,31 Francs.

Suivant acte d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation numéro 127, en date du 26 novembre 1976, reçu par Maître DELOMMEZ le 11 janvier 1977 et dont une copie authentique a été publiée au 2ène bureau des hypothèques de LILLE, le 2 février 1978, volume 3298 numéro 6.

- Parcelle E 1137 (anciennement PD n° 82)

Ladite parcelle appartenait à l'E.P.A.L.E. par suite de l'expropriation prononcée à son profit par le Tribunal de Grande Instance de LILLE à l'encontre du:

CENTRE HOSPITALIER REGIONAL DE LILLE dont le siège est à LILLE, 41 rue de la Barre.

Audit acte la parcelle avec d'autres a été évaluée à la somme de 191,984 Francs.

Suivant ordonnance numéro 127, en date du 26 novembre 1976, dont une copie authentique a été publiée au 2èrne bureau des hypothèques de LILLE, le 2 février 1978, volume 3298 numéro 6.

- Parcelle E 1134 (anciennement PD n° 85)

Ladite parcelle appartenait à l'E.P.A.L.E. par suite de l'expropriation prononcée à son profit par le Tribunal de Grande Instance de LILLE à l'encontre du:

Mademoiselle Julie Clémence DELDALLE, demeurant à VILLENEUVE D'ASCQ, 27 rue Gaston Baratte, née à ASCQ le 19 mars 1906.

Audit acte la parcelle avec d'autres a été évaluée à la somme de 30.990,62 Francs.

Suivant ordonnance numéro 127, en date du 26 novembre 1976, dont une copie authentique a été publiée au 2é111' bureau des hypothèques de LILLE, le 2 février 1978, volume 3298 numéro 6.

- Parcelle E 1060 (anciennement PD n° 86)

Ladite parcelle appartenait à l'E.P.A.LE. par suite de l'expropriation prononcée à son profit par le Tribunal de Grande Instance de LILLE à l'encontre du:

Mademoiselle Thérèse Stéphanie DELDALLE, sans profession, demeurant à VILLENEUVE D'ASCQ (59), 27 rue Gaston Baratte, célibataire, née à ASCQ (59), le 28 avril 1911.

Audit acte la parcelle avec d'autres a été évaluée à la somme de 84.903,43 Francs.

Suivant ordonnance numéro 127, en date du 29 novembre 1976, dont une copie authentique a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de LILLE, le 2 février 1978, volume 3298 numéro 6.

2°- Parcelle cadastrée section PD numéro 127

Cette parcelle constituait un chemin rural non cadastrée et non identifié à la conservation des hypothèques. Aux termes de l'acte de vente ci-dessus, la ville de VILLENEUVE D'ASCQ a déclaré sur de chemin dépendait depuis des temps immémoriaux de son patrimoine.

II.
REALISATION DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Le requérant décide d'augmenter le capital social à hauteur TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3.100.000,00 EUR), afin de le porter de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR) à la somme de TROIS MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (3.200.000,00 EUR), par la création de 31.000 actions nouvelles d'une valeur de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune.

III.
AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL
CONSTATATION

RECAPITULATION DU OU DES APPORTS

Apport réalisé par **BATIXIS** :

La pleine propriété des lots de copropriété sis à VILLENEUVE-D'ASCQ (NORD) 59650 Parc Scientifique Haute Borne, Ilot A - 2 avenue Halley, plus amplement désignées sous le I. du présent acte, évalué à la somme de TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS, ci..... .....3.100.000,00 €

L'apport est accepté par l'associé unique, moyennant l'attribution à son profit de 31.000 actions nouvelles de 100,00 euros chacune, entièrement libérées.

APPORT- CAPITAL SOCIAL - ANCIENNE MENTION

*« **Article 6 - APPORTS***

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la société :

APPORT EN NUMERAIRE

Une somme en numéraire d'un montant total de cent mille euros (100.000 euros) correspondant au montant du capital social et à MILLE (1.000) actions d'une valeur nominale de cent euros (100 euros) chacune, souscrites en totalité et libérées en totalité de leur valeur nominale, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 05 novembre 2014 par la banque BNP, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance, au capital social de 2 492 414 944 euros, dont le siège social est situé à Paris (75009), 16 boulevard des Italiens, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par l'associé unique.

La somme de cent mille euros (100.000 euros) versée par l'associé unique a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, à ladite banque.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le capital social initial de la société par actions simplifiée à capital variable est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00 EUR).

Il est divisé en MILLE (1.000) actions de cent euros (100 €) chacune, de même catégorie, numérotée de 1 à 1.000, et intégralement souscrites.

ARTICLE 8 - VARIABILITE DU CAPITAL

En application des dispositions des articles L 231-1 à L 231-8 du Code de Commerce, le capital de la Société est variable. Il est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associés ou l'admission d'associés nouveaux et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

Il peut également être augmenté ou diminué selon la procédure de droit commun.

Toute augmentation de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices devra être décidée par la collectivité des associés. Par ailleurs, toute augmentation de capital par apport en nature, comme toute réduction de capital par reprise d'éléments d'actifs, devra être réalisée dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

Le capital social est variable dans les limites du capital social autorisé, fixées ainsi qu'il suit :

- SOIXANTE MILLIONS EUROS (60.000.000 EUR) pour le capital maximum autorisé ;

- DIX MILLE EUROS (10.000 EUR) pour le capital minimum autorisé.

8.1 - Accroissement du capital

Dans la limite d'un capital maximum autorisé de SOIXANTE MILLIONS EUROS (60.000.000 EUR), le Conseil d'Administration peut admettre la souscription en numéraire d'actions nouvelles émanant soit d'associés, soit de nouveaux associés.

Les droits attachés aux actions correspondant à une souscription déterminée ne prennent naissance et ne peuvent être exercés qu'a compter de l'agrément de celle-ci résultant d'une décision prise par le Conseil d'Administration à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, la moitié au moins de ses membres étant présents.

Les souscriptions reçues par le Conseil d'Administration, tant des anciens associés que des membres non encore admis, sont constatées sur un bulletin de souscription indiquant les nom, prénom et domicile du souscripteur, le nombre d'actions souscrites et la nature de l'apport, et signé par le souscripteur.

Ce bulletin de souscription est établi sous la condition suspensive que la souscription soit agréée dans les conditions de l'article 8.4 ci-dessous. La signature du bulletin de souscription doit être accompagnée du versement des sommes prévues pour la libération intégrale des actions correspondantes, à savoir du nominal augmenté éventuellement de la prime d'émission.

La souscription prend effet dès qu'elle a été agréée.

Les actions nouvelles ne peuvent être émises à un prix inférieur à leur valeur nominale augmentée, le cas échéant, d'une prime d'émission d'un montant arrêté au 30 juin et au 31 décembre de chaque année par le Conseil d'Administration en tenant compte des capitaux propres apparaissant à la situation au 30 juin et au dernier bilan au 31 décembre et des plus-values ou moins-values latentes

Le dernier jour de chaque trimestre civil, il sera fait le compte des souscriptions reçues au cours du trimestre écoulé qui feront alors l'objet d'une déclaration récapitulative des souscriptions et des versements.

Aucune augmentation de capital ne peut être décidée par le Conseil d'Administration si elle a pour effet de porter le capital social souscrit à un montant supérieur au capital maximum autorisé, tel que fixé ci-dessus.

Ce montant maximum peut être augmenté par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Le capital social peut, par ailleurs, être augmenté dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessous. De même, devront être décidées par l'Assemblée des associés et réalisées dans les conditions définies au même article, les augmentations de capital par apports en nature ou par incorporation de réserves, primes ou bénéfices

8.2 - Diminution du capital

Le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés qui se retirent totalement ou partiellement de la société.

Toutefois, aucune reprise d'apport ne peut avoir pour effet de réduire le capital social en dessous du dixième du capital autorisé ou du montant minimal du capital exigé par les dispositions législatives pour la société par actions simplifiée sauf si elle est réalisée sous la condition suspensive prévue à l'article L.224-2 du Code de Commerce.

8.3 - Capital social effectif

Le capital social effectif représente la fraction du capital social autorisé qui est effectivement souscrite par les associés à un moment quelconque de la vie sociale.

8.4 - Souscription des anciens et nouveaux associés

Les associés, pour être admis à souscrire des actions, devront être agréés par une décision prise par le Conseil d'Administration à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, la moitié au moins de ses membres étant présents. »

Il est précisé que c'est à tort et par erreur que les actions avaient été numérotées dans les statuts initiaux. L'Associée Unique, BATIXIS, décide donc de supprimer la numérotation des actions et de modifier en conséquence l'article 7 des statuts, qui sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL INITIAL

Le capital social initial de la société par actions simplifiée à capital variable est fixé à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000 €).

Il est divisé en MILLE (1.000) actions de cent euros (100 €) chacune, de même catégorie, intégralement souscrites.

APPORT - CAPITAL SOCIAL - NOUVELLE MENTION

*« **Article 6 - APPORTS***

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la société :

6.1 - Apport en numéraire

Une somme en numéraire d'un montant total de cent mille euros (100.000 euros) correspondant au montant du capital social et à MILLE (1.000) actions d'une valeur nominale de cent euros (100 euros) chacune, souscrites en totalité et libérées en totalité de leur valeur nominale, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 05 novembre 2014 par la banque BNP, société anonyme à directoire et à conseil d'orientation et de surveillance, au capital social de 2 492 414 944 euros, dont le siège social est situé à Paris (75009), 16 boulevard des Italiens, dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par l'associé unique.

La somme de cent mille euros (100.000 euros) versée par l'associé unique a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, à ladite banque.

6.2 - Apport en nature

Par acte contenant décision unanime des associés reçu par Maître Anne-VILAIN FLOQUET le 19 décembre 2014, les lots de copropriété numérotés de 1 à 5 et de 12 à 17, situés dans un ensemble immobilier à VILLENEUVE-D'ASCQ (NORD) 59650 Parc Scientifique Haute Borne, Ilot A - 2 avenue Halley, d'une valeur totale de TROIS MILLIONS CENT MILLE EUROS (3.100.000,00 EUR) ont été apportés par l'associé unique.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la société par actions simplifiée à capital variable est fixé à la somme de TROIS MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (3.200.000,00 EUR).

Il est divisé en 32.000 actions d'une valeur de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, de même catégorie, et intégralement souscrites.

ARTICLE 8 - VARIABILITE DU CAPITAL

En application des dispositions des articles L 231-1 à L 231-8 du Code de Commerce, le capital de la Société est variable. Il est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associés ou l'admission d'associés nouveaux et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

Il peut également être augmenté ou diminué selon la procédure de droit commun.

Toute augmentation de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfices devra être décidée par la collectivité des associés. Par ailleurs, toute augmentation de capital par apport en nature, comme toute réduction de capital par reprise d'éléments d'actifs, devra être réalisée dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

Le capital social est variable dans les limites du capital social autorisé, fixées ainsi qu'il suit :

- SOIXANTE MILLIONS EUROS (60.000.000 EUR) pour le capital maximum autorisé ;

- TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00 EUR) pour le capital minimum autorisé.

8.1 - Accroissement du capital

Dans la limite d'un capital maximum autorisé de SOIXANTE MILLIONS EUROS (60.000.000 EUR), le Conseil d'Administration peut admettre la souscription en numéraire d'actions nouvelles émanant soit d'associés, soit de nouveaux associés.

Les droits attachés aux actions correspondant à une souscription déterminée ne prennent naissance et ne peuvent être exercés qu'à compter de l'agrément de celle-ci résultant d'une décision prise par le Conseil d'Administration à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, la moitié au moins de ses membres étant présents.

Les souscriptions reçues par le Conseil d'Administration, tant des anciens associés que des membres non encore admis, sont constatées sur un bulletin de souscription indiquant les nom, prénom et domicile du souscripteur, le nombre d'actions souscrites et la nature de l'apport, et signé par le souscripteur.

Ce bulletin de souscription est établi sous la condition suspensive que la souscription soit agréée dans les conditions de l'article 8.4 ci-dessous. La signature du bulletin de souscription doit être accompagnée du versement des sommes prévues pour la libération intégrale des actions correspondantes, à savoir du nominal augmenté éventuellement de la prime d'émission.

La souscription prend effet dès qu'elle a été agréée.

Les actions nouvelles ne peuvent être émises à un prix inférieur à leur valeur nominale augmentée, le cas échéant, d'une prime d'émission d'un montant arrêté au 30 juin et au 31 décembre de chaque année par le Conseil d'Administration en tenant compte des capitaux propres apparaissant à la situation au 30 juin et au dernier bilan au 31 décembre et des plus-values ou moins-values latentes

Le dernier jour de chaque trimestre civil, il sera fait le compte des souscriptions reçues au cours du trimestre écoulé qui feront alors l'objet d'une déclaration récapitulative des souscriptions et des versements.

Aucune augmentation de capital ne peut être décidée par le Conseil d'Administration si elle a pour effet de porter le capital social souscrit à un montant supérieur au capital maximum autorisé, tel que fixé ci-dessus.

Ce montant maximum peut être augmenté par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Le capital social peut, par ailleurs, être augmenté dans les conditions prévues à l'article 10 ci-dessous. De même, devront être décidées par l'Assemblée des associés et réalisées dans les conditions définies au même article, les augmentations de capital par apports en nature ou par incorporation de réserves, primes ou bénéfices

8.2 - Diminution du capital

Le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés qui se retirent totalement ou partiellement de la société.

Toutefois, aucune reprise d'apport ne peut avoir pour effet de réduire le capital social en dessous du dixième du capital autorisé ou du montant minimal du capital exigé par les dispositions législatives pour la société par actions simplifiée sauf si elle est réalisée sous la condition suspensive prévue à l'article L.224-2 du Code de Commerce.

8.3 - Capital social effectif

Le capital social effectif représente la fraction du capital social autorisé qui est effectivement souscrite par les associés à un moment quelconque de la vie sociale.

8.4 - Souscription des anciens et nouveaux associés

Les associés, pour être admis à souscrire des actions, devront être agréés par une décision prise par le Conseil d'Administration à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés, la moitié au moins de ses membres étant présents.»

DECLARATIONS FISCALES

Droits d'enregistrement

Les apports en nature sont réalisés à titre pur et simple dans la mesure de l'absence de passif attaché au bien apporté et repris par la Société. Ils sont donc soumis au droit fixe prévu à l'article 810-I du Code général des impôts.

Publicité foncière

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de LILLE 2EME, aux frais de la société, par les soins et à la diligence du Notaire soussigné, dans les formes et délais requis par la loi.

Si lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions ou mentions grevant les biens apportés, les apporteurs seront tenus d'en rapporter, à leur frais, mainlevées et certificats de radiation, dans les meilleurs délais, à compter de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

Imposition de la plus-value d'apport immobilier

Le représentant de la société BATIXIS déclare sous sa responsabilité :

- Que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés.
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultat du centre des finances publiques de GRAND LILLE EST - Cité administrative - Rue Gustave Delory - Boite Postale 40339 - 59020 LILLE CEDEX où elle est identifiée sous le numéro 433.878.154.

Par suite, la plus-value est considérée comme un résultat de l'exercice social en cours.

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Chantal BENOIT, notaire à PARIS, le 19 octobre 2008.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de LILLE 2EME, le 03 décembre 2008, volume 2008P, numéro 14592.

Taxe sur la valeur Ajoutée Immobilière

L'apporteur déclare :

- qu'il a la qualité d'assujetti à la TVA au sens des dispositions de l'article 256 A du code général des impôts,
- que les Biens constituent des immeubles achevés depuis plus de cinq ans, ainsi qu'il résulte de la déclaration d'achèvement des travaux.

Dispense de régularisation de TVA sur immobilisations au titre de l'article 257 bis du CGI

Il est rappelé que l'article 257 bis du Code Général des Impôts dispose que :
« Les livraisons de biens et les prestations de services, réalisées entre redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, sont dispensées de celle-ci lors de la transmission à titre onéreux ou à titre gratuit, ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.
Le bénéficiaire est réputé continuer la personne du cédant, notamment à raison des régularisations de la taxe déduite par ce dernier, ainsi que, s'il y a lieu, pour l'application des dispositions du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A »

Les Parties déclarent que la présente mutation est régie par les dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

A l'effet de cette disposition :

L'apporteur déclare :
- qu'il n'a pas la qualité de marchand de biens,
- que les biens immobiliers sont inscrits à son bilan en immobilisation corporelle,
- que les Biens sont loués ainsi qu'il résulte de l'état locatif annexé aux présentes,
- qu'il a opté pour l'assujettissement des loyers perçus à la TVA.

De son côté, le bénéficiaire e l'apport déclare et garantit :
- son intention de poursuivre son exploitation dans le cadre d'une activité locative, assujettie à la TVA sur option.
- qu'à cet effet, il fera application de la faculté offerte par le paragraphe 13 de l'instruction administrative 3-A-8-10 en date du 3 décembre 2010 de se voir transmettre le bénéfice de l'option pour la taxation volontaire des loyers sous le régime de la TVA, que l'apporteur avait précédemment exercée en application des dispositions de l'article 260-2 du Code Général des Impôts.
- s'engage à affecter les Biens à son actif immobilisé.

Les Parties déclarent en outre être toutes deux des entreprises assujetties à la TVA au sens des articles 256 et suivants du Code Général des Impôts et redevables de TVA sur leurs activités respectives.

Les Parties mentionneront sur leurs déclarations de chiffre d'affaires (CA3) respectives le montant de la régularisation faisant l'objet de la dispense de taxation prévue à l'article 257 bis précité.

En conséquence de l'application de l'article 257 bis du Code Général des Impôts :
- l'apporteur ne sera pas tenu de reverser à l'Administration Fiscale la fraction de taxe sur la valeur ajoutée effectivement déduite pendant la durée d'utilisation des Immeubles telle que visée par les dispositions de l'article 207 de l'Annexe II au Code Général des Impôts.
- le bénéficiaire de l'apport n'aura pas à procéder au remboursement du montant de cette taxe sur la valeur ajoutée au VENDEUR, et ne pourra pas en demander le remboursement à l'Administration fiscale.

Le bénéficiaire de l'apport est réputé continuer la personne de l'apporteur, notamment à raison des régularisations de la TVA déduite par ce dernier, ainsi que, s'il y a lieu, pour l'application des dispositions de l'article 268 du CGI.

En tant que de besoin et en vue de permettre au bénéficiaire de l'apport d'effectuer les régularisations de TVA visées à l'article 207 de l'Annexe II du Code Général des Impôts, l'apporteur communique à l'instant même au bénéficiaire de l'apport un état des déductions de TVA s'élevant à TROIS CENT QUARANTE-HUIT MILLE HUIT CENT TRENTE-DEUX EUROS (348.832,00 EUR), pratiquées sur l'immeuble, à savoir dressé par Monsieur Jean-François DUFRESNE, le 9 décembre 2014. Une copie demeure ci-après annexée.

FORMALITES RELATIVES A LA MODIFICATION DES STATUTS

La modification des statuts sera publiée dans un journal d'annonces légales.

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce compétent de deux copies authentiques des présentes sera effectuée par le Notaire soussigné aux frais de la société.

POUVOIRS

1°) Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, l'associé unique donne tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses Associés ou successeur, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

2°) Pour l'accomplissement de toutes les formalités de publicité relatives à la société « A&T COMMERCES », le requérant donne tous pouvoirs à tous clercs et collaborateurs de la société civile professionnelle dénommée en tête des présentes, dont est associé le notaire soussigné, pour effectuer toutes les formalités de publicité requises par la loi et tous dépôts au greffe compétent.

DECLARATIONS

Les parties déclarent exactes les indications les concernant chacune figurant en tête des présentes.

Elles déclarent la capacité juridique pour agir à l'effet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile, pour l'exécution des présentes, au siège social de la société.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du Notaire soussigné.

CARACTERE AUTHENTIQUE DES ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance des parties et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire. Elles ont le caractère authentique comme faisant partie intégrante de la minute.

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'Office Notarial : Etude de Maîtres Etienne FONTAINE, Frédéric ROUSSEL, Didier SENECHAL, Anne VILAIN-FLOQUET, Yves AUBRY, Christine DASSONVILLE-SZYMUSIAK, Philippe STEPHAN, Benoît COQUET, Edouard GRIMOND, Notaires associés à LILLE (Nord), 46 rue Basse Téléphone : 03.20.12.58.80 Télécopie : 03.20.06.14.87 Courriel :fontaine-roussel-ass.lille@notaires.fr . 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.

DONT ACTE sur dix-neuf pages

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.

ACTE CONTENANT Pages : 19 Renvois : Lignes nulles : Mots nuls : Chiffres nuls : Blancs bâtonnés :	**SIGNATURES**
	Monsieur Marc **VERLY**, Président de la société **BATIXIS** et de la société **A&T COMMERCES,**
	Maître Anne **VILAIN-FLOQUET**, Notaire

Département :
NORD

Commune :
VILLENEUVE D ASCQ

Section : PD
Feuille : 000 PD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 24/09/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

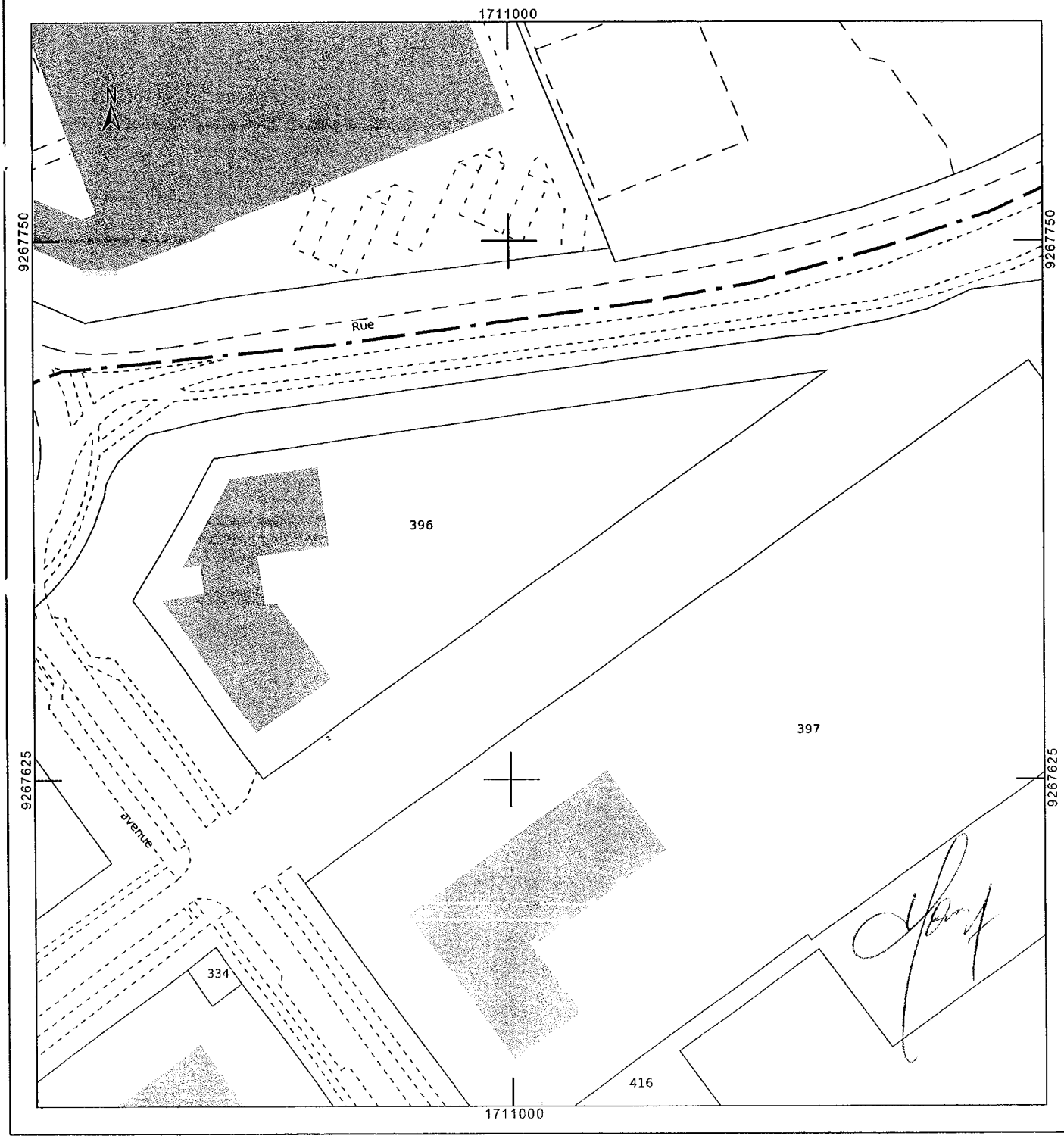
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 13 décembre 2014

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE 2
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22
RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. 03 20 30 49 54 -fax
cdif.lille-2@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 19 décembre 2014

Rapport du Commissaire aux apports

Apport en nature par la société BATIXIS à la société A&T COMMERCES

BATIXIS
Société par Actions Simplifiée
au capital de 35.305.194,83 €
40 rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ EN BAROEUL

A&T COMMERCES
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 100.000 €
40 rue Eugène Jacquet
59700 MARCQ EN BAROEUL

Grant Thornton
Didier Hazebrouck
Commissariat aux Comptes
91 Rue Nationale
59045 LILLE CEDEX

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de Lille-Métropole en date du 15 octobre 2014, concernant l'apport pur et simple de biens immobiliers propriété de la société BATIXIS au profit de la société A&T Commerces, nous avons établi le présent rapport prévu par l'articles L 225-147 du Code du Commerce.

L'actif a été arrêté dans le projet de traité de fusion signé par les représentants des sociétés concernées en date du 08 décembre 2014.

Il nous appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur des apports n'est pas surévaluée.

A cet effet, nous avons effectué nos diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicable à cette mission. Cette doctrine professionnelle requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société absorbante augmentée de la prime d'émission.

Notre mission prenant fin avec le dépôt du rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa date de signature.

Nous vous prions de trouver, ci-après, nos constatations et conclusions présentées dans l'ordre suivant :

1. **Présentation de l'opération**
2. **Descriptions des apports, évaluation et rémunération des apports**
3. Diligences et appréciation de la valeur des apports
4. Conclusion

1 Présentation de l'opération

1.1 Contexte de l'opération

La présente opération vise l'apport pur et simple de biens immobiliers, actuellement détenus pas la société BATIXIS au profit de la société A&T COMMERCES.

La société BATIXIS détient 100 % du capital de la société A&T COMMERCES, préalablement à la réalisation de ladite opération d'apport en nature.

1.2 Motifs et buts de l'opération

L'objectif principal de cette opération est de centraliser tout ou partie de l'immobilier destiné à l'activité commerciale, détenu par la société BATIXIS, au sein d'une structure, la société A&T COMMERCES.

1.3 Société concernée

Société apporteuse : BATIXIS

La société BATIXIS est une Société par actions simplifiée, au capital de 35.305.194,83 €.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 433 878 154. Son siège social est à MARCQ-EN-BAROEUL (59700), 40 rue Eugène Jacquet.

La présente société a pour objet en France et à l'étranger :

« - L'acquisition, la construction ou la prise à bail de tous immeubles bâtis ou non à usage professionnel, industriel ou commercial ;
- La gestion et l'exploitation de tous droits ou biens immobiliers par voie de bail ou location de toute nature ;
- La gestion de tous biens et droits immobiliers pour le compte d'autrui ;
- La mise à disposition, au bénéfice de ses partenaires et de tous tiers à leur demande, des moyens humains et en matériel destinés à couvrir leurs besoins contingents dans le cadre de leurs activités et de leur objet ;

Aux fins de réaliser cet objet, la société pourra notamment acquérir ou prendre en bail lesdits biens, soit directement, soit indirectement par voie d'apports en nature, participer par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, prendre, acquérir, exploiter ou céder tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et plus généralement intervenir à toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ».

La durée de la Société est de 99 ans et ce, à compter du 19 décembre 2000. Elle clôture ses comptes le 31 décembre de chaque année.

Le capital social de la société BATIXIS s'élève actuellement à 35.305.194,83. Il est réparti en 1 776 809 actions de 19,87 euros de nominal chacune, intégralement libérées.

Elle est présidée par Monsieur Marc Verly.

Société bénéficiaire de l'apport : A&T COMMERCES

La société A&T COMMERCES est une Société par actions simplifiée.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille- Métropole sous le numéro 807 870 845.

Son siège social est à MARCQ-EN-BAROEUL (59700), 40 rue Eugène Jacquet.

La société A&T COMMERCES a pour objet, tel qu'indiqué au Registre du commerce et des sociétés :

« - toutes les opérations se rapportant à l'acquisition, la vente, la construction, la rénovation, la transformation, la location, et la gestion de tous immeubles bâtis ou non bâtis à usage industriel, commercial et de bureaux ;

- la participation de la société dans toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire, connexe ou complémentaire, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société ou son développement ;

- la participation, directe ou indirecte, de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

- toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet ».

Son Président est Monsieur Marc Verly.

- **Liens entre les sociétés**

La société BATIXIS détient, avant l'opération, 100% du capital de la société A&T COMMERCES.

Enfin, Monsieur Marc Verly, est Président des sociétés BATIXIS et A&T COMMERCES.

1.4 Charges et conditions générales de l'opération

La société BATIXIS, apporteuse, fait apport de la pleine propriété d'un ensemble immobilier situé à Villeneuve d'Ascq (59650), Parc Scientifique Haute Borne, Ilot 1, 5 rue de l'Horizon, cadastré section PD n°396, 2 avenue Halley, d'une surface de 0 Ha, 62 a et 41 ca, comportant 17 lots reprenant des surfaces à usage commercial et terrasses liées, décrits ci-après.

2 Description, évaluation et rémunération des apports

2.1 Méthode d'évaluation retenue

S'agissant d'un apport pur et simple, celui est effectué à la valeur réelle.

En effet, bien que l'opération soit réalisée au sein d'un groupe dont sont membres les sociétés apporteuse et bénéficiaire, le règlement CRC n°2004-10 du 4 mai 2004 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées n'est pas applicables.

2.2 Apports de la société BATIXIS

Les biens apportés comprennent les différents lots, parties de l'immeuble présentés ci-dessus, situé à Villeneuve d'Ascq, Parc Scientifique Haute Borne, Ilot A – 5 rue de l'horizon :

- Lot numéro 1 : Cellule à usage de commerce ou de bureau située au rez-de-chaussée de l'aile nord du bâtiment, et dont l'accès se fait directement par le parc de stationnement, les 697/10000 des parties communes particulières et 648/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- Lot numéro 2 : Cellule à usage de commerce ou de bureau située au rez-de-chaussée de l'aile nord, accessible de la rue intérieure vitrée, un local contigu à l'espace commercial et professionnel et situé sous la cage d'escalier E, les 548/10000 de parties communes particulières, et les 472/10000èmes de la propriété au sol et des parties communes générales ;

- Lot numéro 3 : Cellule à usage de commerce et de bureau située au rez-de-chaussée de l'aile nord du bâtiment, accessible par la rue intérieure vitrée, les 204/10000 des parties communes particulières, et les 192/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- Lot numéro 4 : Cellule à usage de commerce ou bureau située au rez-de-chaussée de l'aile sud du bâtiment, accessible par la rue intérieure vitrée, ce lot possède une sortie de secours sur l'aire de service AS2, les 1401/10000 des parties communes particulières, et les 1289/10000èmes de la propriété du solde et des parties communes générales ;

- Lot numéro 5 : Cellule à usage de commerce ou bureau située au rez-de-chaussée de l'aile sud du bâtiment, accessible par le parc de stationnement, ce lot possède une sortie de secours donnant sur l'aire de services AS2, les 691/10000 des parties communes particulières, et les 637/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- Lot numéro 12 : La terrasse (ou jardin) située le long de la façade du bâtiment aile sud et donnant sur l'avenue Halley, dont l'accès se fait soit par les espaces verts communs, soit par le lot 4, les 24/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- Lot numéro 13 : la terrasse située le long de l'aile sud du bâtiment au droit du lot 4 et donnant sur le parc de stationnement, et les 32/10000èmes de la propriété du sol et des partes communes générales ;

- Lot numéro 14 : la terrasse située le long de l'aile sud du bâtiment au droit du lot 5, donnant sur le parc de stationnement, et les 26/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- Lot numéro 15 : La terrasse donnant sur le parc de stationnement, situé face au lot 13, dont elle est séparée par une allée commune, et les 51/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- Lot numéro 16 : La terrasse donnant sur le parc de stationnement, située face au lot 12, dont elle est séparée par une allée commune, et les 62/10000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;

- Lot numéro 17 : La terrasse donnant sur le parc de stationnement, situé le long de l'aile nord au droit du lot 1, et les 17/10000èmes de propriété du sol et des parties communes générales.

2.3. Rémunération des apports

En rémunération de cet apport net, soit 3.100.000 euros, 31.000 actions nouvelles de 100 euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées, seraient créées par la société A&T COMMERCES, émises au pair.

Les 31.000 actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions déjà existantes, jouiront des mêmes droits et supporteront les même charges, notamment toutes retenues d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation.

3 Diligences accomplies et appréciation de la valeur des apports

Notre mission a pour objet d'éclairer les associés de la société A&T COMMERCES sur l'absence de surévaluation de l'apport effectuée par la société BATIXIS. En conséquence, elle ne relève pas d'une mission d'audit ou d'une mission d'examen limité. Elle n'implique pas non plus validation du régime fiscal applicable aux opérations.

Elle ne saurait être assimilée à une mission de « due diligence » effectuée pour un prêteur ou un acquéreur et ne comporte pas tous les travaux nécessaires à ce type d'intervention. Notre rapport ne peut donc pas être utilisé dans ce contexte.

Notre opinion est exprimée à la date du présent rapport qui constitue la fin de notre mission. Il ne nous appartient pas d'assurer un suivi des événements postérieurs survenus éventuellement entre la date du rapport et la date des assemblées appelées à se prononcer sur l'opération de fusion.

Nous avons effectué nos diligences que nous avons estimé nécessaires, au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes applicable à cette mission. Dans ce cadre, nous avons notamment :

- Examiné le projet de traité d'apport ;
- Vérifié la conformité de la méthode de valorisation retenue des apports ;
- Contrôlé la réalité de l'apport et du droit de propriété de l'apporteuse ;
- Analyse du rapport d'évaluation émis par le cabinet d'expertise immobilière BEAREZ ;
- Vérifié que l'augmentation du capital, majorée de la prime de fusion était inférieure aux montants des apports, justifiant ainsi l'absence de surévaluation des apports.

3.1 Appréciation de la méthode de valorisation des apports et de sa conformité à la règlementation comptable

La valorisation a été effectuée sur la base de la valeur réelle, les dispositions du règlement CRC 2004-01 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées, n'étant pas applicables dans l'opération objet du présent rapport.

3.2 Propriété de bien apporté

Nous nous sommes assurés de la propriété du bien apporté par l'obtention de l'acte de VEFA en date du 9 octobre 2008, qui a été publié au service de la publicité foncière de Lille.

3.3 Réalité de l'apport

Nous nous sommes assurés de la réalité de l'apport par la production de l'état hypothécaire.

Nous avons contrôlé que l'actif était libre de toute garantie et qu'en conséquence, l'apporteur avait la libre propriété des lots apportés de l'immeuble.

3.4 Appréciation de la valeur de l'apport

Afin d'apprécier la valeur de l'apport, nous nous avons pris connaissance du rapport d'expertise établi le 9 octobre 2014 par Monsieur Jean-Noël BEAREZ, Expert près la Cour d'Appel de Douai.

Deux méthodes d'évaluation ont été retenues :

- L'une par le revenu ;
- L'autre par comparaison directe.

La première méthode a consisté à capitaliser le revenu foncier.

Nous nous sommes assurés de la base de loyer retenu pour le loyer et du taux de capitalisation retenu. Ce dernier, déterminé par l'expert, inclut la qualité et la stabilité des locataires et l'emplacement de l'immeuble.

La valeur de l'immeuble a été estimée en conséquence en appliquant au loyer, le taux de capitalisation.

La seconde méthode est basée sur les valeurs de marché, en appliquant, en fonction de la superficie la valeur constatée pour ce type de bien. La valeur retenue a été comparée aux loyers observés pour des activités identiques exercées soit sur Lille, soit sur Villeneuve d'Ascq.

Au vu de ce rapport, nous considérons que la valeur préconisée par l'expert peut être retenue.

4 Conclusion

Sur la base de nos travaux et à la date du présent rapport, nous sommes d'avis que la valeur des apports retenue s'élevant, globalement, à 3.100.000 euros (trois millions cent mille euros), n'est pas surévaluée.

À Lille, le 9 décembre 2014

Le Commissaire aux Apports
Grant Thornton
Membre Français de Grant Thornton International

Didier Hazebrouck
Associé

Lille Métropole

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire soussigné
le 15 décembre 2014

Lille, le 26 NOV. 2014

AMÉNAGEMENT & HABITAT
/FONCIER
/ACTION FONCIÈRE

Maîtres FONTAINE ROUSSEL SENECHAL
VILAIN-FLOQUET AUBRY
DASSONVILLE-SZYMUSIAK STEPHAN
COQUET GRIMOND
NOTAIRES ASSOCIES
46 Rue BASSE
BP 199
59029 LILLE CEDEX

Unité d'Actions Centralisées
V/REF :
N/REF : 14009ID0438
Dossier suivi par : ISABELLE MADRONNET
Dossier saisi par : THIERRY DUBIT
Tel : 03.20.21.60.57 ou 03.20.21.23.36

OBJET : DROIT DE PREEMPTION URBAIN ET EN ZAD
DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER
Situation : 5 RUE DE L HORIZON
ZAC PARC SCIENTIFIQUE DE LA HAUTE BORNE - LOT A VILLENEUVE D'ASCQ
Prix de vente : euros
Modalité particulière: Apport en société (Bénéficiaire: A&T COMMERCES, Estimation du bien apporté: 3100000 euros)
Propriétaire : BATIXIS
Référence(s) cadastrale(s) : PD396
N° des lots : No.17, No.13, No.3, No.5, No.16, No.15, No.2, No.4, No.14, No.12, No.1
Surface : 6241 m2
Date de dépôt en mairie : 23/10/2014

Maîtres,

Comme suite à la Déclaration d'Intention d'Aliéner l'immeuble repris en objet que vous avez déposée en Mairie de VILLENEUVE D'ASCQ le 23/10/2014 j'ai l'honneur de vous informer, conformément à la législation et à la réglementation sur le droit de préemption, que la Communauté Urbaine de Lille renonce à exercer son droit de préemption.

Veuillez agréer, Maîtres, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président de Lille Métropole
Pour Le Président,
Le Vice-Président délégué

Patrick GEENENS

courriers échangés avec la Communauté urbaine sont enregistrés sur support informatique. Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du Service Courrier et de la Coordination Administrative.

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 19 décembre 2014

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du 21 avril 2011 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

Parc Scientifique Haute Borne, Ilot A - 5 Rue de l'Horizon

code postal ou code insee 59650 **commune** VILLENEUVE-D'ASCQ

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** [1] oui ☒ non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** [1] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** [1] oui ☒ non ☐

[1] si **OUI**, Les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation ☒ **crue torrentielle** ☐ **mouvement de terrain** ☐ **avalanches** ☐

sécheresse ☐ **cyclone** ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐

séisme ☐ **volcan** ☐ **autres** Effondrement de terrain du à la présence de cavités

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels [2] oui ☐ non ☒

[2] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui ☐ non ☒

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** [3] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** [3] oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** [3] oui ☐ non ☒

[3] si **OUI**, Les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ **autres**

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers [4] oui ☐ non ☒

[4] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☒

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé [5] oui ☐ non ☒

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à

effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui ☐ non ☒

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> *L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques* [6] oui ☐ non ☒

[6] si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui ☐ non ☒

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

Zone **5** ☐ forte — zone **4** ☐ moyenne — Zone **3** ☐ modérée — zone **2** ☒ faible — zone **1** ☐ très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☐ non ☒

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

BATIXIS

rayer la mention inutile Nom Prénom

9. Acquéreur - Locataire

A&T COMMERCES

10. Lieu / Date à Lille le 19 décembre 2014

Attention !

S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir
l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte:
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

• *Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver* qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques...pour en savoir plus,
consultez **www.prim.net**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Nord

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le

Commune de Villeneuve d'Ascq

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° du 21 avril 2011 mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n — **oui** ☒ **non** ☐

Approuvé (PER mouvements de terrains)	date	**17/02/1992**	aléa	**Effondrement de terrain du à la présence de cavités**
Prescrit (PPRI de la Marque)	date	**29/12/2000**	aléa	**Inondation**
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	
	date		aléa	

Les documents de référence sont :

PER mouvements de terrains approuvé	Consultable sur Internet ☒
PPRI de la Marque prescrit	Consultable sur Internet ☒
	Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t — **oui** ☐ **non** ☒

	date		effet	
	date		effet	
	date		effet	

Les documents de référence sont :

	Consultable sur Internet ☐
	Consultable sur Internet ☐
	Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

	Forte	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
La commune est située dans une zone de sismicité	zone **5**	zone **4**	zone **3**	zone **2** ☒	Zone **1**

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait de l'étude hydraulique du PPRI de la Marque prescrit le 29/12/2000

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Le préfet de département

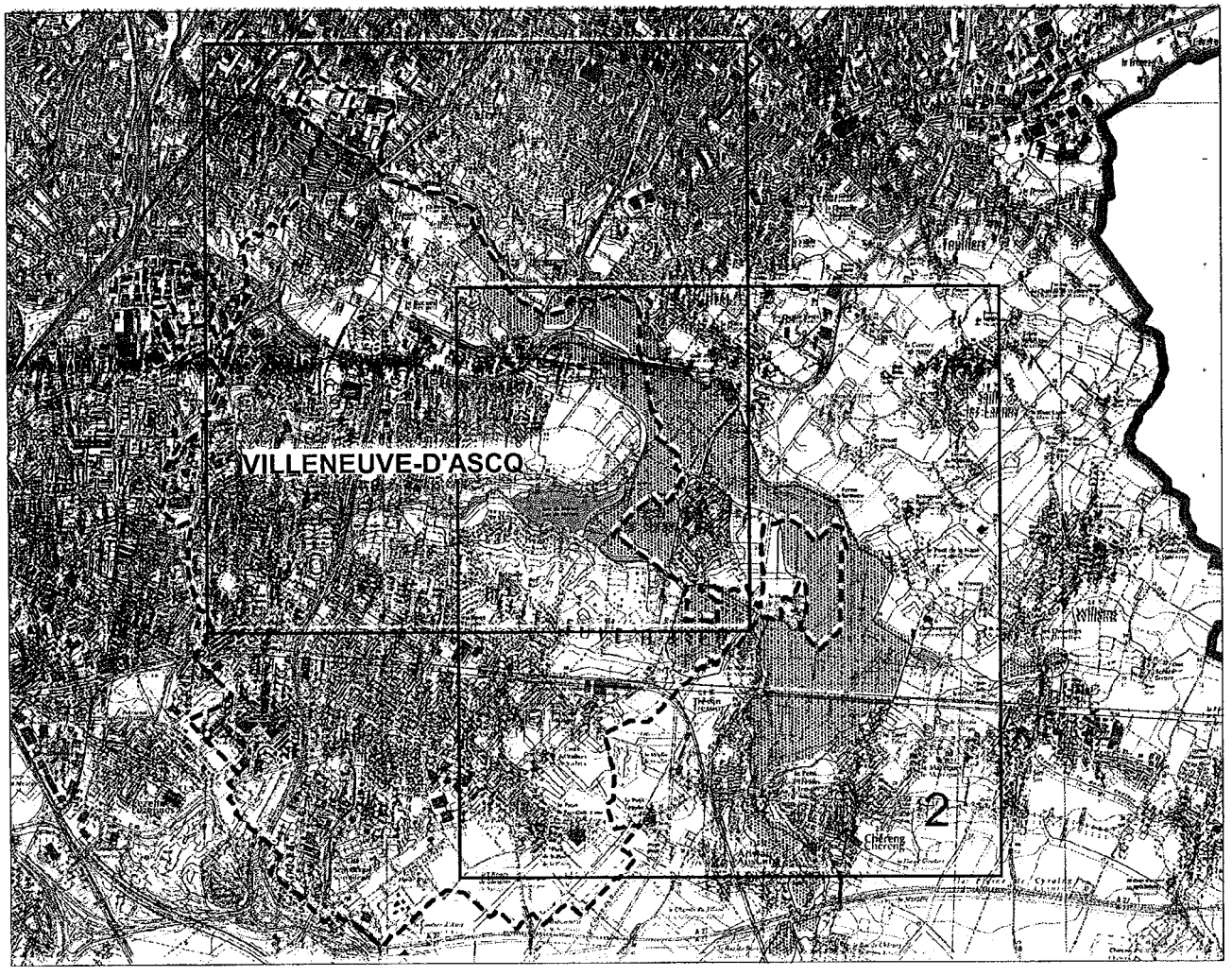
INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD
Unité Prévention Connaissance
Information sur les Risques
44, rue de Tournai
BP 289
59019 LILLE CEDEX
www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr

EXTRAIT de l'étude hydraulique du Plan de Prévention des Risques de LA MARQUE en cours d'étude
Commune de VILLENEUVE-D'ASCQ

Ech:1/60000



LEGENDE

- Enveloppe de la zone inondable pour la crue de référence
- Limite communale

© SCAN 25 IGN

créé le 22/09/2010

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT de l'étude hydraulique du Plan de Prévention des Risques de LA MARQUE en cours d'étude
Commune de VILLENEUVE-D'ASCQ

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD
Unité Prévention Connaissance
Information sur les Risques
44, rue de Tournai
BP 289
59019 LILLE CEDEX
www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr

Ech:1/25000

★ Il est conseillé pour tout projet situé en zone inondable de consulter les services de la Direction Départementale de l'Equipement

LEGENDE

Enveloppe de la zone inondable pour la crue de référence

Limite communale

0 0.5 1
kilomètres

© SCAN 25 IGN

créé le 22/09/2010

INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS

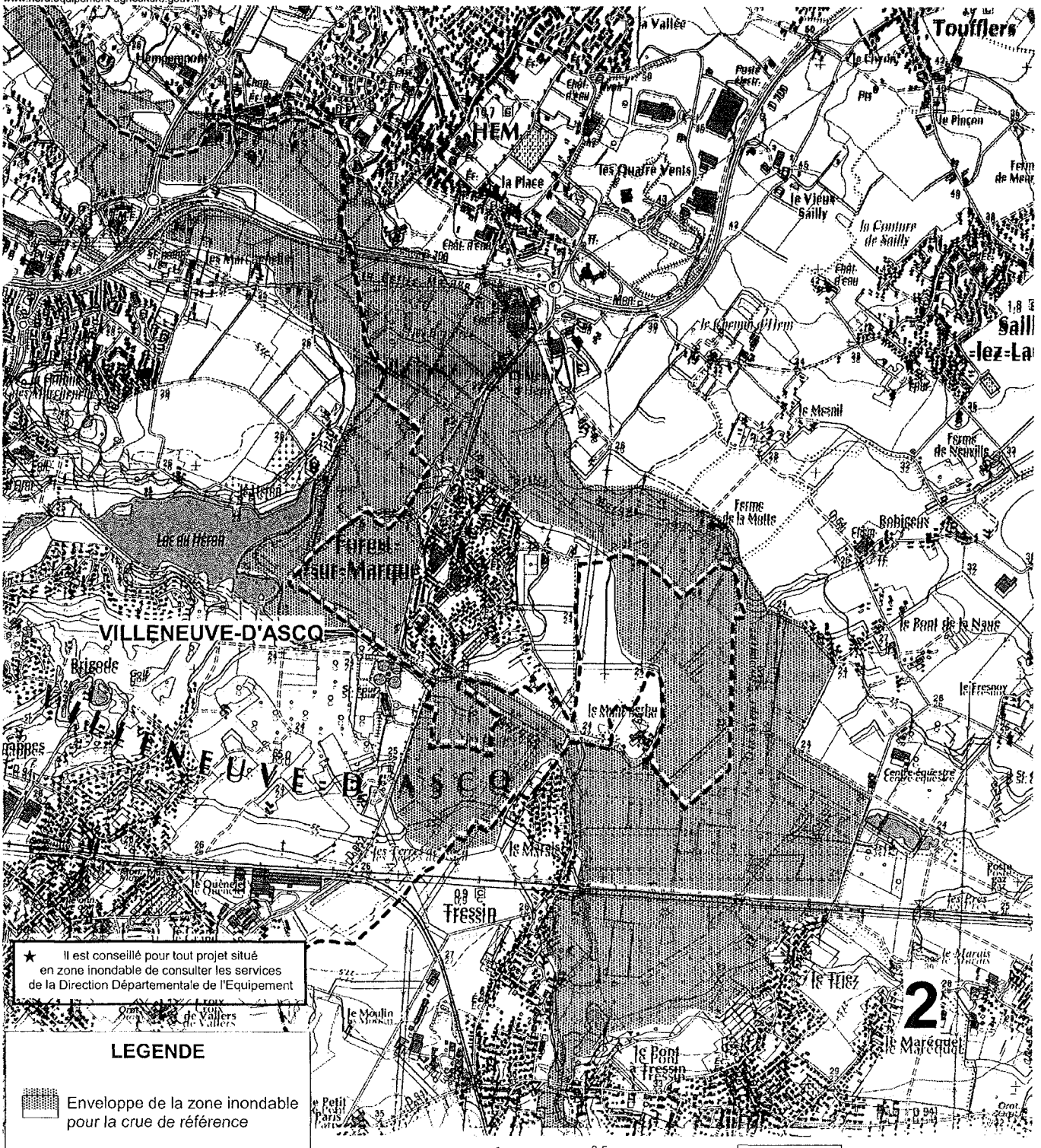
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT de l'étude hydraulique du Plan de Prévention des Risques de LA MARQUE en cours d'étude
Commune de VILLENEUVE-D'ASCQ

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD

Unité Prévention Connaissance
Information sur les Risques
44, rue de Tournai
BP 289
59019 LILLE CEDEX
www.nord.equipement-agriculture.gouv.fr

Ech:1/25000



créé le 22/09/2010

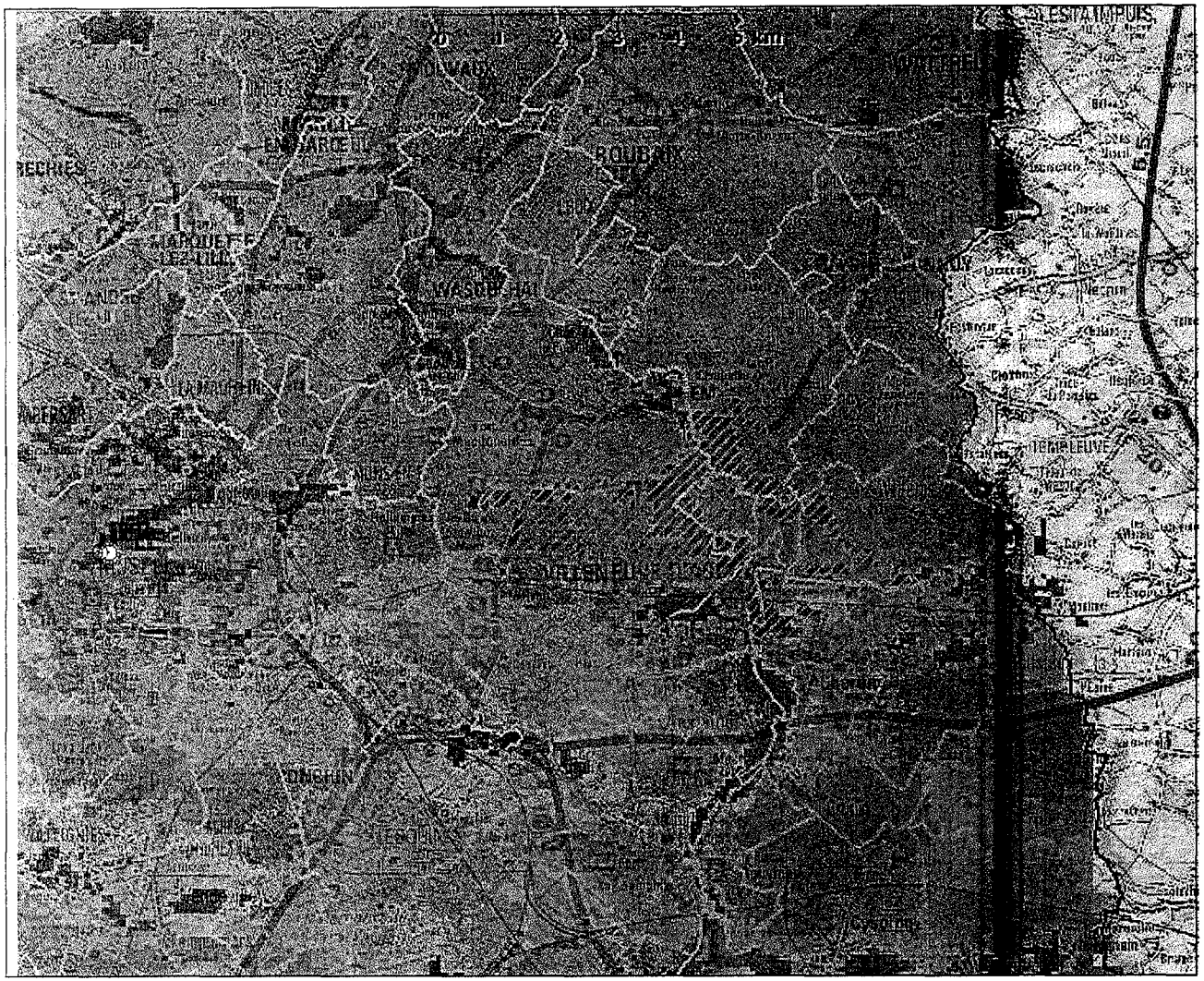
Remontées de nappes

Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...

Page précédente Imprimer cette page

Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé


0 1 2 3 4 5 km
ROUBAIX
ESTAIMPUIS
TEMPLEUVE

brgm

Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement

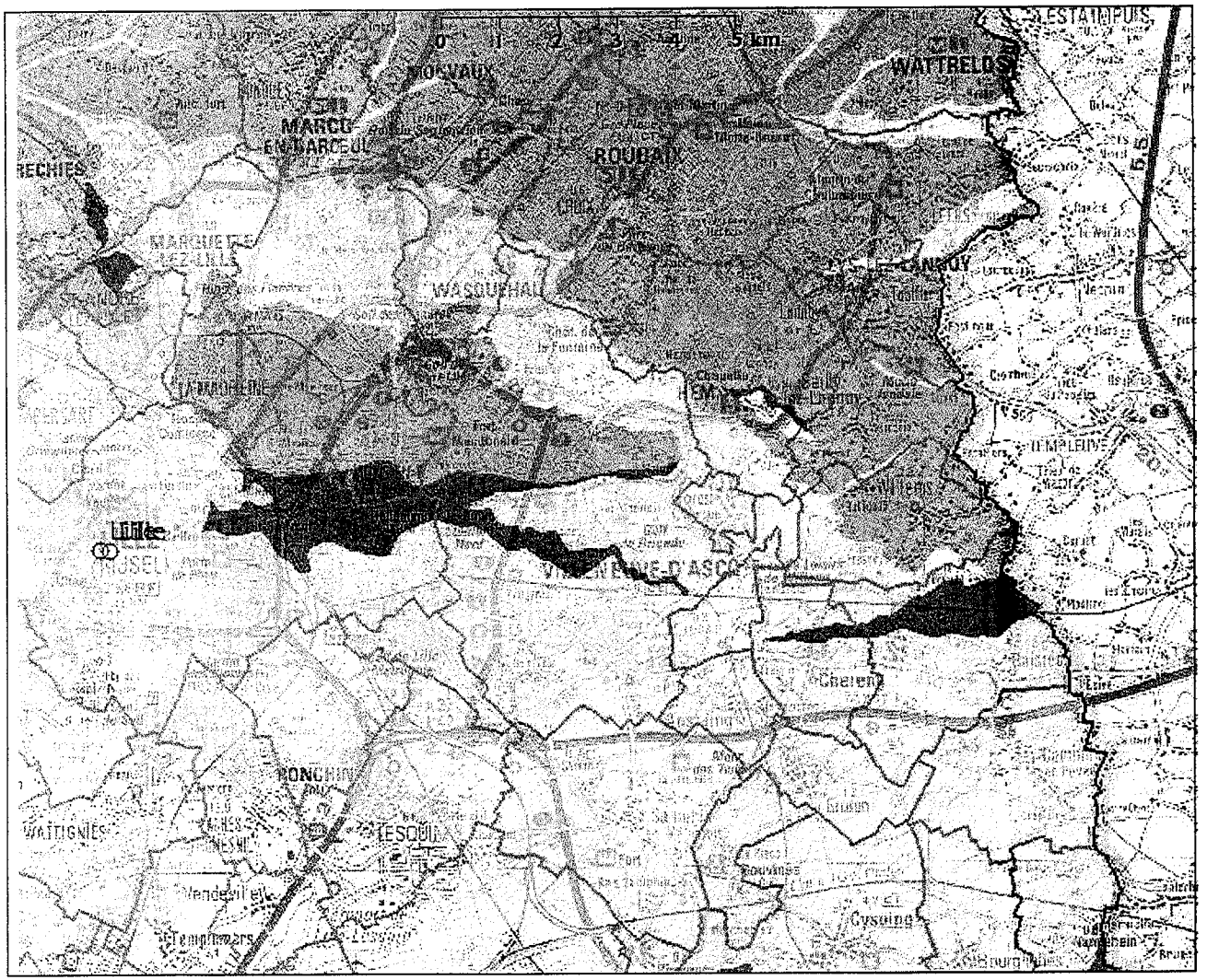
Argiles

Aléa retrait-gonflement des argiles

Page précédente Imprimer cette page

Légende de la carte

- Argiles
  - Aléa fort
  - Aléa moyen
  - Aléa faible
  - Aléa à priori nul


0 1 2 3 4 5 km
WATTRELOS
ROUBAIX
MARCQ EN BAROEUL
WASQUEHAL
CANNOY
Lille
RONCHIN
LESQUIN
Cysoing

Société BXI01 : BATIXIS

Propriétaire 00001 : BATIXIS

Site 013 : LA HAUTE BORNE

ETAT LOCATIF
par propriétaire, immeuble
au 31/12/2014

Code	Locataire / Bail -Enseigne / Lot / Activité	Lot: Bat, Esc, Et, Pte	Lot: Surface	Bail: Début	Bail: Fin	Bail: PT(1)	Bail: Indexation	Loyer annuel HT: Base	Loyer annuel HT: Facturé	Loyer annuel HT: Fact. (€/m²)	Loyer annuel HT: LV(2)	Ch. annuelles: Provisions	Ch. annuelles: Par m²	Dépôt de Garantie Facturé	Fonds de Roulement Facturé
00016	CRECHES ET ENTREPRISES														
00002				*Commercial 9 Ans (TVA)*			Indice : 02/2015 Valeur :1498.								
B007	396,92 m² Bureau -commerc		396,92					76 939,00	83 256,42	209,76		12 048,00	30,35	40 048,13	
T008	175 m² Terrasse		175,00												
	Total :		571,92	02/11/2009	01/11/2018	TA	01/11/2015	76 939,00	83 256,42	145,57		12 048,00	21,07	40 048,13	
00021	WENZO														
00001				*Commercial 9 Ans (TVA)*			Indice : 02/2014 Valeur :1666.								
B009	58.61 m² Bureau Commerce		58,61					13 000,00	12 773,71	217,94		1 296,00	22,11	3 187,53	
P010	PKG COMMUNS														
	Total :		58,61	12/03/2010	11/03/2019	MA	01/01/2015	13 000,00	12 773,71	217,94		1 296,00	22,11	3 187,53	
00024	INSTITUT REGIONAL DEVELOPPEMEN														
00001				*Commercial 9 Ans (TVA)*			Indice : 02/2014 Valeur :1508.								
PL06	PL 6 1ER ETAGE NORD	1						68 710,95	75 910,11			8 316,22		18 977,53	
PL07	PL 7 1ER ETAGE NORD		416,43												
PL08	PL 8 1ER ETAGE SUD		477,85					78 845,25	87 106,22	182,29		9 542,79	19,97	21 776,55	
PL09	TERRASSE														
PL10	PL 10 2EME ETAGE NORD		406,36					67 049,40	74 074,47	182,29		8 115,12	19,97	18 518,62	
PL11	PL 11 2EME ETAGE SUD		482,01					79 531,65	87 864,54	182,29		9 625,87	19,97	21 966,13	
	Total :		1 782,65	01/08/2010	31/07/2019	TA	01/01/2015	294 137,25	324 955,34	182,29		35 600,00	19,97	81 238,83	
00027	POMME DE PAIN														
00001				*Commercial 9 Ans (TVA)*			Indice : 02/2014 Valeur :1517.								
B004	193.30 M² Bureau		193,30					40 408,10	43 604,52	225,58		6 087,60	31,49	23 389,91	
P006	PKG COMMUNS														
T005	94 m² Terrasse		94,00					4 591,90	4 955,14	52,71					
	Total :		287,30	03/01/2011	02/01/2020	TA	01/01/2015	45 000,00	48 559,66	169,02		6 087,60	21,19	23 389,91	
00031	DECRAMER LOUIS														
00001				*Commercial 9 Ans (TVA)*			Indice : / Valeur :								
B002	148,19 m² - Commerce														
	Total :		148,19	25/09/2012	24/09/2021	MA	25/09/2016	32 564,00	32 564,00	219,74		2 442,00	16,48	8 141,00	

(1) PT : Périodicité : Mensuelle / Trimestrielle / Semestrielle / Annuelle - T : Terme Avance / Echu

(2) LV : Clause de Loyer Variable Oui / Non

Edition du 25/09/2014 à 10:59:55. Montants édités en €

Even (©)

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 15 décembre 2014

Société BXI01 : BATIXIS
Propriétaire 00001 : BATIXIS
Site 013 : LA HAUTE BORNE

ETAT LOCATIF
par propriétaire, immeuble
au 31/12/2014

Code	Locataire Bail -Enseigne Lot / Activité	Lot Bat. Esc. Et. Pte	Surface	Bail Début	Fin	PT(1)	Indexation	Loyer annuel HT Base	Facturé	Facturé m²	LV(2)	Ch. annuelles Provisions	Par m²	Dépôt de Garantie Facturé	Fonds de Roulement Facturé
00034	SOGOOD - (AT TWELVE)														
00001				*Commercial 9 Ans (TVA)*			Indice : / Valeur :								
B001	197,44 m² Bureau		197,44					42 954,00	42 954,00	217,55		4 800,00	24,31	10 738,00	
P001	PKG COMMUNS														
T002	111 m² Terrasse		111,00												
	Total :		308,44	01/04/2013	31/03/2022	TA	01/04/2017	42 954,00	42 954,00	139,26		4 800,00	15,56	10 738,00	
*****	Lots vacants														
P003	PKG COMMUNS		0,00												
PE38	PARKINGS EXTERIEURS		0,00												
	Total :		0,00												
Total occupés : 17			3 157,11					504 594,25	545 063,13	172,65		62 273,60	19,72	166 743,40	
Total vacants : 2			0,00												
Total général : 19			3 157,11					504 594,25	545 063,13	172,65		62 273,60	19,72	166 743,40	

(1) PT : Périodicité : Mensuelle / Trimestrielle / Semestrielle / Annuelle - T : Terme Avance / Echu
(2) LV : Clause de Loyer Variable Oui / Non
Edition du 25/09/2014 à 10:59:56. Montants édités en €

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 13 décembre 2014

Etat des déductions de TVA pratiquées
Article 257 bis du CGI

Vendeur	*BATIXIS*
Acheteur *	*AVENIR ET TERRITOIRES COMMERCES*
Immeuble *	*Immeuble de commerces-Parc Scientifique Haute Borne-Ilot A-5 Rue de l'horizon-Villeneuve d'Ascq*
Opération	*APPORT*
Prix *	*3100000*

** A renseigner dès que l'information est disponible*

TVA ayant grevé l'acquisition de l'immeuble

Désignation	Montant HT	TVA brute **	Taux de TVA	Année de déduction	Commentaires (indiquer notamment le pourcentage de récupération de TVA)
TVA apparaissant dans l'acte d'acquisition	2542508	498332	19,60%	2009	
Frais d'acquisition immobilisés					
TVA d'attestation de l'article 207 de l'annexe II au CGI (ancien 210)	2542508	498332	19,60%	2009	

TVA ayant grevé la construction de l'immeuble

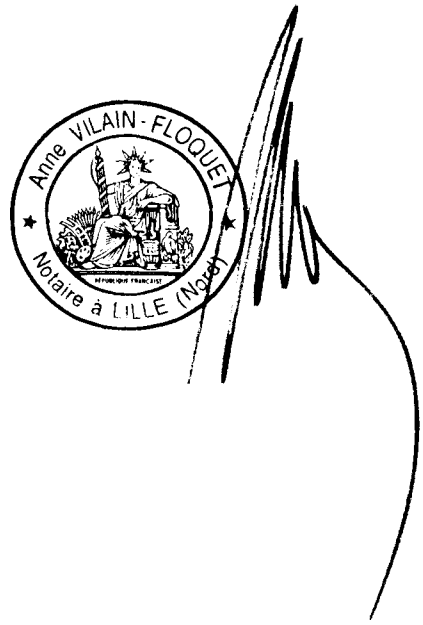
Désignation	Montant HT	TVA brute **	Taux de TVA	Année de déduction	Commentaires (indiquer notamment le pourcentage de récupération de TVA)
Livraison à soi-même (LASM) d'un immeuble neuf au regard de la TVA					

TVA ayant grevé des travaux immobilisés

Désignation	Montant HT	TVA brute **	Taux de TVA	Année de déduction	Commentaires (indiquer notamment le pourcentage de récupération de TVA)
Somme des travaux mis en service par année (joindre une annexe avec le détail des travaux effectués)					

Le vendeur déclare avoir retenu un pourcentage de récupération de TVA de 100 % pour le calcul de ses droits à déduction, sauf mention contraire dans la colonne ,commentaire

Le vendeur certifie l'exactitude des éléments indiqués ci-dessus

Fait à Marcq
Le 09/12/2014
Signature

POUR COPIE AUTHENTIQUE, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original et contenant le même nombre de pages par le notaire soussigné.