RCS : ST ETIENNE
Code greffe : 4202

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 ST ETIENNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00525
Numéro SIREN : 807 380 209
Nom ou dénomination : ABL SCI

Ce dépôt a été enregistré le 20/10/2015 sous le numéro de dépôt 6360

GREFFE TC ST ETIENNE
N° gestion : 2014 D 525
le : 20 OCT. 2015
N° dépôt : 6360
Visa du greffier :

100010201
JEG/VB/

L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE VINGT NEUF JUILLET
A SAINT-ETIENNE (Loire), à la Chambre des Notaires de la Loire, 37 rue des Aciéries
Maître Jean-Eric GARONNAIRE, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jean-Eric GARONNAIRE et Henri ŒCHSLIN, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-ETIENNE, 10, rue Général Foy,

A REÇU le présent acte contenant :

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

A LA REQUÊTE DE :

La Société dénommée **ABL FINANCE**, Société à responsabilité limitée au capital de 30944 €, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42100), 22 Rue du Puits Rochefort, identifiée au SIREN sous le numéro 412274979 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Représentée par Monsieur Stéphane **TESSIER,** co-gérant.régulièrement habilité à l'effet des présentes pour représenter ladite société aux termes de la délibération ci-après visée.
Ladite société ci-après dénommé APPORTEUR

La Société dénommée **ABL SCI**, société civile immobilière, au capital de 1.000,00 euros, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42100), 22 Rue du Puits Rochefort, identifiée au SIREN sous le numéro 807380209 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Représentée par Monsieur Jean-Jacques TESSIER, co-gérants statutaires.
régulièrement habilité à l'effet des présentes pour représenter ladite société aux termes de la délibération ci-après visée.

Ci après dénommée **LE BENEFICIAIRE**

Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT ETIENNE : dépôt N°6360 en date du 20/10/2015

EXPOSE

ARTICLE 1 . CREATION ET CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Constitution

La société **ABL SCI** a été constituée conformément à la loi aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT ETIENNE du 16 octobre 2014, enregistrée au service des impôts des entreprises de ROANNE le 17 octobre 2014 Bordereau n°2014/795 case n° 2.

Siège social

Le siège social est fixé à SAINT-ETIENNE (42000), 22 rue Du Puits Rochefort.

Capital social

Le capital social est à ce jour intégralement libéré.

Il s'élève actuellement à 1000,00 euros, divisé en 100 parts de chacune dix euros (10,00 eur), réparties entre les associés de la manière suivante :

Monsieur Stéphane **TESSIER**	1 part portant le numéro 1
Monsieur Jean-Jacques **TESSIER**	1 part portant le numéro 2
La société dénommée **ABL FINANCE**	98 parts numérotées de 3 à 100

Durée

La durée de la société est de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF années.

Objet

La société a pour objet, ainsi qu'il résulte de l'article 2 des statuts :

La gestion, la propriété, l'administration et la disposition des biens qui pourront devenir sa propriété, dans la suite par voie d'acquisition, échange, apport, construction ou autrement.

Tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, parts bénéficiaires, et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini en tous pays pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Immatriculation

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE et identifiée au SIREN sous le numéro 807380209.

Absence de modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social originaire, n'a pas connu de modification.

ARTICLE 2 . PROJET DE CONTRAT D'APPORT - ABSENCE DE PRIME D'APPORT

Aux termes de deux assemblées générales ordinaires, les associés des sociétés ABL FINANCE et ABL SCI ont approuvé à l'unanimité un apport immobilier portant sur des biens immobiliers sis à SAINT-CHAMOND et SAINT-VICTOR-SUR-LOIRE, ci-après plus amplement désignés, à charge pour la société ABL SCI de reprendre le passif afférent auxdits biens.

L'extrait de la résolution de l'assemblée générale de la société ABL SCI est ci-après littéralement relaté :

« *Le Président rappelle que l'assemblée générale ordinaire est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :*

- Autorisation à donner à Monsieur Jean Jacques TESSIER, cogérant, de constater l'apport d'ensembles immobiliers situés à SAINT CHAMOND (Loire) 42400 Rue du Ban et SAINT ETIENNE (Loire) Fraction de SAINT VICTOR SUR LOIRE, Impasse des Cyprès par la société « ABL FINANCE » SARL au capital de 30 944 euros dont le siège social est 22 Rue du Puits Rochefort 42100 ST ETIENNE immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de SAINT ETIENNE sous le numéro 412 274 979 ainsi que l'augmentation de capital en résultant.

- Autorisation à donner à Monsieur Jean Jacques TESSIER, cogérant, de prendre en charge le remboursement, en l'acquit de la société ABL FINANCE, le montant restant dû d'un prêt accordé par le CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL, et ce suite à l'apport.

Monsieur le Président prend la parole et rappelle que la Société « ABL FINANCE » SARL au capital de 30 944 euros dont le siège social est 22 Rue du Puits Rochefort 42100 ST ETIENNE immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de SAINT ETIENNE sous le numéro 412 274 979 envisage d'apporter au profit de notre société, les ensembles immobiliers situés à SAINT CHAMOND (Loire) 42400 Rue du Ban et SAINT ETIENNE (Loire) Fraction de SAINT VICTOR SUR LOIRE, Impasse des Cyprès représentant un apport d'un montant de 590 000 EUROS.

Par ailleurs, Monsieur le Président rappelle que suite à l'apport susmentionné, la société envisage de prendre en charge, en l'acquit de l'apporteur, la somme de 480 000 € montant en principal restant dû d'un prêt accordé par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL d'un montant total de 710 000 € consenti pour une durée de 10 années avec intérêts au taux de 2,500 %, le prêt remboursable en échéance mensuelles.

Il demande en conséquence à l'assemblée de bien vouloir autoriser l'apport et pour le compte de la Société des biens immobiliers ci-dessus décrit et constater l'augmentation de capital en résultant.

Enfin, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées et personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale autorise Monsieur Jean Jacques TESSIER à constater l'apport pour le compte de la Société de deux ensembles immobiliers situé à :

- SAINT CHAMOND (Loire) 42400 Rue du Ban, cadastré

PREFIXE	SECTION	N°	Lieudit	Surface
244	AK	624	Rigaudin	00 ha 08 a 33 ca
244	AK	498	Rigaudin	00 ha 26 a 32 ca

moyennant un apport d'une valeur nette de 220 000 € (prenant en charge le passif y afférent).

- SAINT ETIENNE (Loire) Fraction de SAINT VICTOR SUR LOIRE, Impasse des Cyprès, cadastré

PREFIXE	SECTION	N°	Lieudit	Surface
292	AL	194	Allé des Rossignol	00 ha 11 a 87 ca
292	AL	196	Chichivieux	00 ha 00 a 31 ca
292	AL	150	chichivieux	00 ha 09 a 32 ca

moyennant un apport d'une valeur de 370 000 €.

Soit un apport d'un montant total de 590 000 €

Et de constater également l'augmentation de capital en résultant

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale autorise Monsieur Jean Jacques TESSIER de prendre en charge le remboursement, en l'acquit de la société ABL FINANCE, le montant restant dû d'un prêt accordé par le CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL, et ce suite à l'apport, soit 480 000,00 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.../... »

L'apport en nature décrit ci-après a été évalué connaissance prise des conditions stipulées rappelées ci-dessus et par conséquent sans prévoir une quelconque prime d'apport aux termes d'une délibération en date du 29 juillet 2015, régulièrement mentionnée au registre des délibérations de cette société, dont une copie certifiée conforme est demeurée annexée.

Une copie certifiée conforme des délibérations sont demeurées annexées.

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

APPORT

IDENTITE DE L'APPORTEUR

La Société dénommée **ABL FINANCE**, Société à responsabilité limitée au capital de 30944 €, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42100), 22 Rue du Puits Rochefort, identifiée au SIREN sous le numéro 412274979 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE, fait apport, en s'obligeant aux garanties habituelles et de droit en pareil cas, à la société dénommée **ABL SCI**, des immeubles dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS APPORTES

1/ Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à SAINT-CHAMOND (LOIRE) 42400 Rue du Ban :

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
244	AK	624	Rigaudin	00 ha 08 a 33 ca
244	AK	498	Rigaudin	00 ha 26 a 32 ca

Total surface : 00 ha 34 a 65 ca

Une copie du plan cadastral demeurera annexée aux présentes.

Désignation des BIENS :

Lot numéro un (1) :

Une maison à usage d'habitation de type T4 portant le numéro 1 des plans d'une surface habitable de 90,44m² et comportant :

- un rez-de-chaussée composé d'un séjour, une cuisine, un WC, garage à l'avant
- un étage composé d'un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains et un WC

Terrain à l'avant et à l'arrière et le long de la voirie du lotissement

Auquel lot sont rattachés les 1/10èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Une maison à usage d'habitation de type T4 portant le numéro 2 des plans d'une surface habitable de 90,44 m² et comportant :

- un rez-de-chaussée composé d'un séjour, une cuisine, un WC, garage à l'avant.
- un étage composé d'un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains et un WC

Petit terrain à l'avant et à l'arrière.

Auquel lot sont rattachés les 1/10èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Une maison à usage d'habitation de type T4 portant le numéro 3 des plans d'une surface habitable de 90,44m² et comportant :

- un rez-de-chaussée composé d'un séjour, une cuisine, un WC, un garage à l'avant
- un étage composé d'un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains et un WC.

Petit terrain à l'avant et à l'arrière

Auquel lot sont rattachés les 1/10èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Une maison à usage d'habitation de type T4 portant le numéro 4 des plans d'une surface habitable de 85,14 m² et comportant :

- un rez-de-chaussée composé d'un séjour, une cuisine, un WC, garage à l'avant
- un étage composé d'un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains et un WC

Petit terrain à l'avant et à l'arrière

Auquel lot sont rattachés les 1/10èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

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 par Maître GENEVRIER, Notaire à SAINT-CHAMOND, le 28 mars 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE, 2ème, le 18 avril 2013, volume 2013P numéro 1863.

RAPPEL DE SERVITUDES

I - Servitudes concernant la parcelle 244 AK 498

Il est littéralement retranscrit les servitudes déjà retranscrites dans le titre acquisitif de cette même parcelle par la société CLOS DUBAN telles qu'elles résultent d'un acte reçu par Maître MEILLER, Notaire à SAINT CHAMOND, le 4 mars 1997.

« *1 - Servitude de passage*

"Monsieur Joseph THEYSSIER, l'un des vendeurs aux présentes, propriétaire de la parcelle sise à SAINT CHAMOND lieudit "Rigaudin" cadastrée sous le numéro 276 de la section 244 AK d'une contenance de 25 ares, et les consorts THEYSSIER restant propriétaires indivis de la parcelle sise à SAINT CHAMOND lieudit "Rigaudin" cadastré sous le numéro 506 de la section AK consentent chacun en ce qui les concerne, à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage d'une canalisation d'eaux usées, d'une canalisation d'eaux pluviales et d'une canalisation d'eau potable dans le sous-sol, à l'endroit le moins dommageable, de leur propriété respective sise à SAINT CHAMOND cadastrée sous les n°s 276 et 506 de la section 244 AK conformément au tracé figurant sur le plan à l'échelle de 1/500ème établi par Monsieur GRACZYK, Géomètre expert susnommé. "

"Les travaux de mise en place de chacun de ces ouvrages et l'entretien de ces ouvrages seront à la charge exclusive de la société ZOUBIAN. Après terminaison des travaux le terrain devra être remis en l'état aux frais exclusifs de la société ZOUBIAN".

"Lesdits travaux sur le fonds servant devront être réalisés au plus tard le trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix- sept"

"Cette servitude comporte également le droit de passer sur la partie de terrain grevée de la servitude pour effectuer les reconnaissances nécessaires et les travaux afférents à la mise en place, l'entretien et la réfection éventuelle des ouvrages."

"Monsieur Joseph THEYSSIER susnommé et ses ayants droit auront le droit de se brancher sur les canalisations d'eaux usées, d'eaux pluviales et d'eau potable pour desservir une maison individuelle d'habitation. Lors de ce branchement le bénéficiaire de la servitude n'aura pas d'indemnité à verser aux autres utilisateurs au titre de ce branchement mais il devra participer aux frais d'entretien pour les portions de canalisations utilisées."

"Cette constitution de servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité"

"Fonds dominant : section 244 AK n°s 498-499-500-501-502-503-504-505."

"Fonds servant : section 244 AK n°s 276 et 506."

2 – <u>Servitude de passage</u>

"Pour la desserte de la parcelle de terrain présentement vendue Monsieur ZOUBIAN ès-qualités, consent à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage en tous temps et pour tous usages, sur la parcelle de terrain sise à SAINT CHAMOND cadastrée sous le numéro 505 de la section 244 AK lieudit "Rigaudin" pour une contenance de douze ares soixante-quatre centiares constituant la voie du lotissement qu'il doit créer sur le surplus de sa propriété contigüe"

"Le bénéficiaire de la servitude participera aux frais d'entretien de la voie uniquement à partir du moment où un permis de construire lui aura été délivré pour la parcelle objet des présentes."

"La quote-part des frais d'entretien sera déterminé en fonction du nombre de logements existant sur la parcelle objet des présentes et le nombre de logement existant dans le lotissement qui sera réalisé par le vendeur sur le terrain contigu."

"En aucun cas, l'assiette du droit de passage ci-dessus défini ne pourra être utilisé pour le stationnement de véhicules quels qu'ils soient et pour le dépôt de marchandises ou matériaux."

"La chaussée qui sera aménagée sur la parcelle cadastrée sous le numéro 505 devra être tenue constamment libre".

"La présent constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit et sans aucune stipulation d'indemnité de part ni d'autre"

"Toutefois les dégâts ou dommages qui pourraient être occasionnés par le bénéficiaire de la servitude à la propriété du fonds servant devront toujours être réparés ou indemnisés par le bénéficiaire de la servitude, sans que celui-ci puisse arguer du caractère gratuit de la présente convention pour s'en exonérer totalement ou partiellement".

"Fonds servant : section 244 AK n° 505

"Fonds dominant : section 244 AK n°498"

3 – <u>Servitude de canalisations</u>

"Mademoiselle COLOMB consent, à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage d'une canalisation d'eaux usées et d'une canalisation d'eaux pluviales dans le sous-sol de la parcelle présentement vendue, dans son confin sud-est, conformément au tracé figurant sur le plan à l'échelle 1/500ème établi par Monsieur GRACZYK, Géomètre expert à ANDREZIEUX BOUTHEON. Une copie de ce plan demeurera annexée aux présentes.

"Cette servitude est consentie au profit de la parcelle contigüe, section 244 AK 499 lieudit Rigaudin pour 8 a 27 ca et section 244 AK 505 lieudit Rigaudin pour 12 a 64 ca"

"Les travaux de mise en place de chacun de ces ouvrages et l'entretien de ces ouvrages seront à la charge exclusive de la société ZOUBIAN. Après terminaison des travaux le terrain devra être remis en l'état aux frais exclusifs de la société ZOUBIAN"

"Lesdits travaux sur le fond servant devront être réalisés au plus tard le trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt-dix-sept"

"Cette servitude comporte également le droit de passer sur la partie du terrain grevée de la servitude pour effectuer les reconnaissances nécessaires et les travaux afférents à la mise en place, l'entretien et la réfection éventuelle des ouvrages."

"Cette constitution de servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité"

"Fonds dominant : section 244 AK n°s 499-505

"Fonds servant : section 244 AK n° 498

4 – <u>Servitudes de raccordement</u>

"a) La parcelle de terrain présentement vendue bénéficiera pour trois maisons du droit de se raccorder aux réseaux en eau potable, d'électricité basse tension, de téléphone, constitués pour le lotissement qui doit être créé par le vendeur sur les surplus de sa propriété, lesquels réseaux se trouveront dans la voierie cadastrée sous le numéro 505 de la section 244 AK"

"Lors de ce branchement le bénéficiaire de la servitude n'aura pas d'indemnité à verser aux autres utilisateurs au titre de ces réseaux mais il devra participer aux frais d'entretien de ces réseaux, le jour où la parcelle présentement vendue aura reçu une ou des constructions."

"Cette constitution de servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité"

"Fonds dominant : section 244 AK n° 498

"Fonds servant : section 244 AK n°505"

"b) La parcelle de terrain présentement vendue bénéficiera pour trois maisons du droit de se raccorder aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, constitués pour le lotissement qui droit être créé par le vendeur sur le surplus de la propriété, lesquels réseaux se trouveront dans les parcelles contigües à la parcelle présentement vendue et figurant au plan cadastral rénové de ladite commune de la manière suivante :

"Section 244 AK numéro 502 lieudit Rigaudin pour 8 a 20 ca

"Section 244 AK numéro 503 lieudit Rigaudin pour 8 a 20 ca

"Section 244 AK numéro 504 lieudit Rigaudin pour 11 a 00 ca

"Lors de ce branchement le bénéficiaire de la servitude n'aura pas d'indemnité à verser aux autres utilisateurs au titre de ces réseaux mais il devra participer aux frais d'entretien de ces réseaux, le jour où la parcelle présentement vendue aura reçu une ou des constructions.

"Cette constitution de servitude est consentie et acceptée sans aucune indemnité"

"Fonds dominant : section 244 AK n° 498

"Fonds servant : section 244 AK n°s 502-503-504. »

II/ Servitudes concernant les parcelles 244 AK 173 et 498

Il est ci-après littéralement retranscrit les servitudes bénéficiant aux parcelles 244 AK 173 et 498, étant ici fait observer que la parcelle 244 AK 624 est elle-même issue de la parcelle 173, telles que ces servitudes ont été constituées aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 15 mars 2013.

« ***Servitude de passage***

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : la SOCIETE CLOS DUBAN, acquéreur aux présentes

Commune : SAINT CHAMOND

Désignation cadastrale : ***244 AK 173 - 498***

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : ***SASU ETABLISSEMENTS COLOMB***

Commune : SAINT CHAMOND

Désignation cadastrale : 244 AK 172

Origines de propriété :

Fonds dominant : acquisition suivant acte reçu par Me GENEVRIER, Notaire soussigné, le 15 mars 2013

Fonds servant : acquisition pour partie suivant acte reçu par Me BERNARD-DEUST le 3 janvier 1959 transcrite au bureau de la publicité foncière de ST ETIENNE le 19 février 1959 volume 1549 n° 36, et acquisition pour le surplus suivant acte reçu par Me BERNARD-DEUST le 3 janvier 1959 transcrite au bureau de la publicité foncière de ST ETIENNE le 19 février 1959 volume 1549 n° 37. Dépôt d'extrait K bis en date du 8 mars 1996, publié le 28 mars 1996 volume 1996 P n° 1339. Et dépôt d'extrait Kbis en vertu du présent acte.

Constitution

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs, un droit de passage dont les conditions d'exercice seront déterminées ci-dessous.

Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant et du fonds servant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Charges et conditions

La servitude de passage constituée ci-dessus a lieu sous les conditions et modalités d'exercice suivantes :

- *Le passage s'exercera en tout temps et heures et avec tous véhicules.*
- *Ce passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de six mètres en nature de voirie revêtue d'un revêtement bitumé de type enrobé, dont l'emprise est figurée sur le plan ci-annexé sous teinte jaune*

Ce passage devra être conçu et équipé de manière à n'apporter aucune pollution au fonds servant, notamment des sols sous-sols et eaux. A défaut, la charge du traitement de cette pollution, de la remise en état du fonds servant et leur coût financier seront supportés par le seul propriétaire du fonds dominant, qui devra effectuer l'ensemble des travaux nécessaires dans les meilleurs délais et en justifier au propriétaire du fonds servant.

Ce passage ne devra pas être édifié au-dessus d'ouvrage de raccordement des réseaux souterrains d'eaux usées et d'eaux pluviales, objet de servitudes constituées aux termes des présentes, ni apporter de nuisance quelconque à ces réseaux ni aux ouvrages qui les composent. Un plan prévisionnel des réseaux précités est demeuré ci-annexé.

A défaut, le propriétaire du fonds dominant devra supporter seul la totalité du coût des réparations et remises en état nécessaires, qu'il s'oblige à effectuer dans les meilleurs délais.

Il est ici précisé qu'au débouché immédiat de la parcelle cadastrée section 244 AK 173 fonds dominant sur le fonds servant, la servitude de passage se trouvera précisément au-dessus des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales objets de la servitude constituée ci-après. Le propriétaire du fonds dominant, s'il venait à causer des dégâts quelconques aux réseaux dont s'agit, s'oblige à supporter seul la totalité du coût des réparations et remises en état nécessaires, qu'il s'oblige à effectuer dans les meilleurs délais ainsi qu'il a été dit ci-dessus

Ce passage débouchera d'un côté sur la voie publique dénommée « chemin du Ban » et de l'autre coté sur le fonds dominant. Il permettra la desserte de l'ensemble des habitations et locaux se trouvant sur le fonds servant depuis et vers la voie publique « chemin du Ban ».

Ce passage permettra également la desserte du « chalet » se trouvant au Nord-Ouest du fonds servant depuis et vers la voie publique « chemin du Ban ».

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige envers le propriétaire du fonds servant à assurer durant la période de réalisation du passage objet des présentes, au « chalet » précité, la disposition en tout temps d'un accès continu et carrossable pour un véhicule à moteur, vers et depuis la voie publique « chemin du Ban ».

Ce passage permettra également la desserte de toute construction future qui vendrait à être édifiée sur le fonds servant, depuis et vers la voie publique « chemin du Ban ».

Le propriétaire du fonds servant pourra raccorder une voie nouvelle a créer au passage objet des présentes. Cette voie nouvelle sera destinée à permettre la desserte de sa propriété, constituée des parcelles AK 168, 169 et 172, ici fonds servant, et son accès vers et depuis la voierie publique « chemin du Ban ».

- *Le passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit. Il ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner. Aucun emplacement de stationnement ne pourra y être implanté.*

- *Le passage ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès sur la voie publique, sauf accord préalable express des propriétaires des fonds dominant et servant.*

- *Le passage pourra être fermé à l'endroit de son raccordement avec la voie future à créer précitée. Cette fermeture sera faite aux seuls frais du fonds servant à qui elle appartiendra et qui aura seul la charge de son entretien.*

- *La réalisation du passage sera à la charge exclusive du fonds dominant. L'ensemble des frais d'établissement du passage y compris des revêtements, empiètements et de tous ouvrages et équipements accessoires seront supportés par le propriétaire du fonds dominant.*

- *Le propriétaire du fonds dominant s'oblige envers le propriétaire du fonds servant à réaliser le passage, objet de la présente servitude, au plus tard dans les deux ans à compter des présentes.*

Les descriptif et échéancier des travaux seront transmis au propriétaire du fonds servant préalablement au démarrage de ceux-ci.

Ce passage devra à minima être conforme aux normes en vigueur au jour de sa réalisation, lesdites normes étant notamment celles applicables à la voierie à implanter, aux travaux d'implantation et au fonds servant.

En tout état de cause les travaux projetés ne pourront nuire en aucune façon aux activités menées sur le fonds servant.

Préalablement à l'implantation du passage objet de la présente servitude, le propriétaire du fonds dominant devra obtenir toutes autorisations notamment administratives nécessaires à cet effet et devra en justifier à première demande du propriétaire du fonds servant en lui en remettant une copie. Il devra également lui remettre copie de toutes les attestations délivrées postérieurement à la réalisation des travaux notamment celles attestant de la conformité, du raccordement à la voierie publique,..etc

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'implantation du passage qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations et autres, de manière à n'apporter à son propriétaire que le minimum de nuisances.

Pour l'ensemble des travaux devant concerner le passage objet de la présente servitude, un état des lieux contradictoire préalable au démarrage des travaux et postérieure à leur achèvement, sera réalisé entre les propriétaires des fonds servant et dominant.

Le propriétaire du fonds dominant devra justifier au propriétaire du fonds servant et à première demande, de la souscription d'une assurance garantissant tous les dommages qui pourraient être causés au fonds servant lors de la réalisation des travaux précités ou qui en résulteraient s'il les réalise lui-même et la souscription par ses prestataires et/ou entreprises intervenant aux travaux d'une assurance garantissant les mêmes risques.

Pour le cas où le propriétaire du fonds dominant serait dans l'incapacité de justifier de la souscription de telles assurances, la réparation de tout dommage survenu à l'occasion de la réalisation des travaux mentionnés précédemment ou qui leurs seraient imputables restera à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Le « Diagnostic environnemental de la qualité des sols » rapport RESICEO 1560-1 du 16 juillet 2012 réalisé par le bureau d'études BURGEAP, dont une copie demeurera ci-annexée après mention, indique que le sol de la parcelle AK 172 présente notamment des impacts en certains métaux lourds, dont l'origine suspectée est la qualité intrinsèque des remblais.

Dans son rapport précité BURGEAP a notamment recommandé l'évacuation des matériaux excavés en filière appropriées (ISDI), ou la création de merlon recouverts d'une vingtaine de centimètres de terre saine et la couverture des sols laissés en place suite aux travaux d'aménagement du site.

En conséquence, le propriétaire du fonds dominant, qui se déclare parfaitement informé de cette situation, s'engage à supporter seul, sans recours contre les vendeurs ou le propriétaire du fonds servant, de l'ensemble des frais et charges environnementaux liés à l'implantation, l'entretien, la réparation, la mise aux normes et tous autres travaux relatifs au passage, objet de la servitude.

Ces frais comprennent notamment, et sans que cette liste soit exhaustive, les éventuels frais et charges de toute nature qui pourraient découler de la gestion, du traitement et/ou de l'élimination des terres polluées et /ou déchets rendus nécessaires par la réalisation des travaux de toute nature relatifs au passage objet des présentes.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à respecter la réglementation applicable à la réalisation des travaux et des opérations de traitement, de gestion et d'élimination précités. Il fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations ou actes administratifs requis par la réglementation ou les autorités compétentes.

Le propriétaire du fonds dominant devra assurer le bon fonctionnement et le bon état du passage en tout temps.

L'assiette du passage sera continuellement entretenue en bon état par le propriétaire du fonds dominant de manière qu'il soit normalement carrossable en tous temps par un véhicule particulier.

Le défaut ou le manque d'entretien, de réparation, de mise aux normes et plus généralement de tout travaux nécessaires au maintien en état du passage, rendra responsable le propriétaire du fonds dominant de tous dommages intervenus sur les véhicules, les personnes et les matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra apporter aucune nuisance au fonds servant, notamment par une interdiction ou une restriction d'accès même temporaire, par dégradation, pollution des sols/ sou sols/eaux, présence de déchets, ou encore par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage et/ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant.

Les charges financières d'entretien, de réparation, de mise aux normes et plus généralement de tous travaux nécessaires au maintien en état du passage seront réparties entre fonds dominant et fonds servant au prorata du nombre d'immeubles desservis implantés sur chacun de ces fonds.

Indemnité

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée moyennant une indemnité globale et forfaitaire de DIX MILLE EUROS (10 000,00 €) euros que le propriétaire du fonds dominant, a à l'instant payé comptant en moyens légaux de paiement, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné au propriétaire du fonds servant, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DÉCLARATIONS FISCALES

La taxe de publicité foncière est due sur l'indemnité fixée ci-dessus, de DIX MILLE EUROS (10 000,00 € euros).

Servitude DE PASSAGE DE CANALISATION D'EAUX USEES ET PLUVIALES

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : la Société CLOS DUBAN *acquéreur aux présentes*

Désignation cadastrale : 244 AK 173 - 498

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : SASU ETABLISSEMENTS COLOMB

Désignation cadastrale : 244 AK 172 - 169

Origines de propriété :

Fonds dominant : acquisition suivant acte reçu par Me GENEVRIER, Notaire soussigné, le 15 mars 2013

Fonds servant :
1°) Parcelle 244 AK 172
acquisition pour partie suivant acte reçu par Me BERNARD-DEUST le 3 janvier 1959 transcrite au bureau de la publicité foncière de ST ETIENNE le 19 février 1959 volume 1549 n° 36, et acquisition pour le surplus suivant acte reçu par Me BERNARD-DEUST le 3 janvier 1959 transcrite au bureau de la publicité foncière de ST ETIENNE le 19 février 1959 volume 1549 n° 37. Dépôt d'extrait K bis en date du 8 mars 1996, publié le 28 mars 1996 volume 1996 P n° 1339. Et dépôt d'extrait Kbis en vertu du présent acte.

2°) Parcelle 244 AK 169
- partie : cahier des charges d'adjudication établi à la requête des Hospices Civils de ST CHAMOND suivant acte reçu par Me BESSON, notaire à SAINT CHAMOND le 12 juin 1951 et procès-verbal d'adjudication reçu par ledit notaire le 15 décembre 1951, le tout transcrit au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE le 15 février 1952 volume 1024 n° 18
- partie : cahier des charges d'adjudication établi à la requête des HOUILLERES du Bassin de la Loire suivant acte reçu par Me BERNARD-DEUST, notaire à SAINT CHAMOND le 27 juin 1955, et procès-verbal d'adjudication reçu par ledit notaire le 30 juin 1955, le tout transcrit au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE le 29 décembre 1955 volume 1261 N° 43
- partie : cahier des charges d'adjudication établi à la requête des HOUILLERES du Bassin de la Loire suivant acte reçu par Me BERNARD-DEUST, notaire à SAINT CHAMOND le 27 juin 1955, et procès-verbal d'adjudication reçu par ledit notaire le 30 juin 1955, le tout transcrit au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE le 18 janvier 1956 volume 1264 N° 2
- partie : vente par les consorts NEYRAND, suivant acte reçu par Me CARTIER, notaire à SAINT CHAMOND, les 18 et 19 juillet 1960 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE le 14 septembre 1960 volume 1748 n° 29.
Dépôt d'extrait K bis en date du 8 mars 1996, publié le 28 mars 1996 volume 1996 P n° 1339. Et dépôt d'extrait Kbis en vertu du présent acte.

A titre liminaire il est procédé à la définition des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales objets de la présente constitution de servitudes.
Les réseaux s'entendent, tant pour les eaux usées que pluviales, de tous les éléments partiellement ou totalement enfouis composant l'ouvrage global, savoir : canalisations, regards, grilles, tampons, éléments intermédiaires de raccordements, et leurs accessoires.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage des réseaux d'eaux usées et réseau d'eaux pluviales tels que définis ci-dessus comportant implantation de canalisations d'un diamètre maximal de 400 mm chacune.

Ces canalisations devront avoir un gabarit suffisant pour desservir une vingtaine d'installations.

Ce droit de passage s'exercera à une profondeur minimale de 0,80 mètres et à une profondeur maximale de 2,00 mètres, ce exclusivement tel que son emprise est figurée au plan coté ci-annexé approuvé par les parties.
L'emprise qui suivra le tracé des réseaux aura en surface une largeur maximale de 2,00 m

Le propriétaire du fonds dominant devra informer au préalable, et au moins une semaine à l'avance, les différents usagers des réseaux concernés et leur indiquer les dates et durées des travaux prévus. Les travaux à réaliser devront l'être dans les meilleurs délais de façon à limiter au maximum le temps d'indisponibilité des réseaux et la gêne ainsi occasionnée aux usagers. Le propriétaire du fonds dominant devra répondre et faire son affaire personnelle des troubles et nuisances qui pourraient être générés par ces travaux et leurs éventuelles conséquences sans recours contre le propriétaire du fonds servant.

La charge financière de l'ensemble des travaux relatifs aux aménagements des exutoires visés ci-dessus et de leurs éventuelles conséquences sera supportée par le propriétaire du fonds dominant seul qui devra s'y obliger. Celui-ci fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires et devra en justifier à première demande du propriétaire du fonds servant

Ces canalisations partiront d'un point matérialisé au plan coté qui demeurera ci-annexé après mention et situé à limite du fonds servant et de la voie publique pour aboutir à un second point situé dans le fonds servant à sa limite avec le fonds dominant, ledit point également matérialisé sur le plan dont s'agit.

En, aval de ce dernier point, dans le sol du fonds servant se trouvera un ouvrage en T permettant le raccordement à ses frais par le propriétaire du fonds servant de la maison de type chalet actuellement préexistante sur la parcelle 244 AK 173, et ne semblant raccordée à un aucun réseau d'assainissement. Il est précisé que pour cette habitation aucune cartographie des réseaux la desservant n'a été effectuée.

Les travaux de réalisation des réseaux objets de la présente constitution de servitudes devront être effectués dans les deux ans à compter des présentes et à minima être conformes aux normes en vigueur au jour de leur réalisation, lesdites normes étant ***notamment*** *celles applicables aux réseaux à implanter, aux travaux d'implantation et au fonds servant.*
En tout état de cause les travaux projetés ne pourront nuire en aucune façon aux activités menées sur le fonds servant.

Une tranchée unique sera réalisée pour l'enfouissement des réseaux dont s'agit telle que cette tranchée est matérialisée au plan coté ci-annexé.

Préalablement à l'implantation des réseaux objets de la présente servitude, le propriétaire du fonds dominant devra obtenir toutes autorisations notamment administratives nécessaires à cet effet et devra en justifier à première demande du propriétaire du fonds servant en lui en remettant une copie. Il devra également lui remettre copie de toutes les attestations délivrées postérieurement à la réalisation des travaux notamment celles attestant de la conformité, du raccordement,..etc....

Le propriétaire du fonds dominant averti par les présentes le propriétaire du fonds servant de ce que la réalisation des travaux pourra débuter dès le lendemain de la signature des présentes. Un descriptif des travaux a été transmis ce jour au propriétaire du fonds servant qui le reconnait.

Le propriétaire du fonds servant et d'ors et déjà autorisé à raccorder sur les réseaux installés en vertu des présentes, la maison dite "chalet" située au Nord-Ouest du fonds servant ainsi que six nouvelles constructions éventuellement édifiées sur le fonds servant.

Le propriétaire du fonds dominant s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

Pour l'ensemble des travaux devant concerner les réseaux objet des servitudes, un état des lieux contradictoire préalable au démarrage des travaux et postérieure à leur achèvement, sera réalisé ***entre les propriétaires des fonds servant et dominant****.*

Aux termes de cet état des lieux, sera visée la végétation existante qui devra être replantée ou remplacée à l'identique après travaux.

Par exception, les travaux initiaux de création des réseaux ne donneront pas lieu à l'établissement de tels états des lieux.

Le propriétaire du fonds dominant devra justifier au propriétaire du fonds servant et à première demande, de la souscription d'une assurance garantissant tous les dommages qui pourraient être causés au fonds servant lors de la réalisation des travaux précités ou qui en résulteraient s'il les réalise lui-même et la souscription par ses prestataires et/ou entreprises intervenant aux travaux d'une assurance garantissant les mêmes risques.

Pour le cas où le propriétaire du fonds dominant serait dans l'incapacité de justifier de la souscription de telles assurances, la réparation de tout dommage survenu à l'occasion de la réalisation des travaux mentionnés précédemment ou qui leurs seraient imputables restera à la charge du propriétaire du fonds dominant.

Les frais d'entretien, de réparation, de mise aux normes, de remplacement des réseaux devront être supportés en totalité par le propriétaire du fonds dominant dès lors qu'aucun raccordement aux dits réseaux ne bénéficierait à des constructions situées sur le fonds servant.

Dans l'hypothèse, où des constructions édifiées sur le fonds servant viendraient à être raccordées aux dits réseaux, le ou les propriétaires de ces constructions participeront à l'ensemble des frais et charges relatifs à ces réseaux à compter du jour de leur raccordement aux dits réseaux et uniquement pour les frais et charges nés postérieurement à cette date. Cette participation cessera dès lors que les constructions seraient déconnectées desdits réseaux.

La participation aux frais et charges mentionnés à l'alinéa précédent ne concernera que la partie des réseaux utilisés, entendue comme allant du point de raccordement desdites constructions jusqu'à l'exutoire au réseau d'assainissement et d'eau pluvial collectif. Cette participation devra être calculée au prorata de la partie du réseau utilisée et du nombre de constructions desservies par la partie du réseau utilisée

Le propriétaire du fonds dominant devra assurer le bon fonctionnement des réseaux en tout temps.

Toutefois, au cas où lesdits réseaux ne desserviraient pas uniquement les constructions édifiées sur le fonds dominant, mais également les constructions situées sur le fonds servant, la charge d'assurer le bon fonctionnement des réseaux dont s'agit incombera aux propriétaires des fonds servant et dominant selon la répartition sus énoncée.

En cas de détérioration apportée à ces réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales du fait du propriétaire du fonds servant ***ou du fonds dominant****, l'auteur de la détérioration devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.*

Existence d'une pollution révélée dans le sol du fonds servant :

Il ressort des diagnostics techniques réalisés par le bureau d'études BURGEAP et dont une copie demeurera ci-annexée après mention, que le sol des parcelles AK 168 et 169 présente une teneur en certains métaux lourds (en raison de la mauvaise qualité des remblais utilisés après l'exploitation d'anciennes mines de charbon) nécessitant de réaliser des travaux de dépollution sur lesdites parcelles.

En conséquence, l'ensemble des frais et charges liés à l'implantation, l'entretien, la réparation, le renouvellement ou la mise aux normes des réseaux et ouvrages objets des servitudes sera à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant sans recours contre les vendeurs ou le propriétaire du fonds servant.

Ces frais comprenant notamment, et sans que cette liste soit exhaustive, les éventuels frais et charges de toute nature qui pourraient découler de la gestion, du traitement et/ou de l'élimination des terres polluées et /ou déchets rendus nécessaires par la réalisation des travaux d'implantation, d'entretien, de réparation, de renouvellement ou de mise aux normes des réseaux et ouvrages objets des présentes servitudes.

L'acquéreur s'oblige à respecter la réglementation applicable à la réalisation des travaux et des opérations de traitement, de gestion et d'élimination précités. Il fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes les autorisations ou actes administratifs requis par la réglementation ou les autorités compétentes.

Les propriétaires des fonds servant et dominant conviennent de se concerter préalablement à tous travaux concernant :

- tant la réalisation des réseaux objets des présentes,

- que l'entretien et la réparation desdits réseaux,

- et tant encore que les travaux de réhabilitation des sols, occasionnés par l'existence de la pollution ci-dessus énoncée,

De sorte de coordonner leurs travaux respectifs et d'éviter qu'il n'en résulte ***pour l'un ou l'autre un blocage, une gêne ou plus largement un préjudice quelconque.***

Avertissement au sujet des réseaux préexistant dans le fonds dominant :

a) S'agissant des réseaux pouvant exister et bénéficiant au fonds servant :

Il est ici précisé qu'il n'existe aucune cartographie des réseaux secs ou humides pouvant se trouver enfouis dans le sol du fonds servant et bénéficiant aux constructions s'y trouvant édifiées.

En conséquence, le propriétaire du fonds dominant s'oblige pour l'ensemble des travaux à réaliser dans le fonds servant à n'occasionner aucuns dommages aux ouvrages éventuellement existants et s'il devait en être occasionnés, à y remédier sans délais et à ses seuls frais.

b) S'agissant des réseaux existant et desservant les constructions édifiées sur les parcelles cadastrées section 244 AK 170 et 171 :

Le propriétaire du fonds dominant est informé de l'existence sur la parcelle fonds servant d'un réseau séparatif d'évacuation des eaux usées et pluviales, comportant plusieurs ouvrages de type regard, ***tel que ce réseau est matérialisé précisément au plan coté qui demeurera ci-annexé après mention.***

Ce réseau a été réalisé sans qu'aucune servitude n'ait été constatée aux termes d'un acte régulièrement publié.

Le propriétaire du fonds dominant fera son affaire personnelle de l'existence dudit réseau sans recours contre le propriétaire du fonds servant.

La révélation de l'existence de ce réseau ne saurait préjuger en aucun cas des actions, recours et demandes éventuelles pouvant être engagées par le propriétaire du fonds servant à l'encontre du propriétaire des parcelles bénéficiant de ces réseaux implantés sans titre.

La présente servitude est consentie sans indemnité.

Toutefois pour la perception prévue à l'article 879 du Code général des impôts, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros. »

EVALUATION DE L'APPORT

Le présent apport à titre mixte est évalué à la somme de DEUX CENT VINGT MILLE (220.000,00 EUR).

2/ Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

1 - A SAINT-ETIENNE (LOIRE) 42000, fraction de SAINT VICTOR SUR LOIRE, Impasse des Cyprès,
Deux maisons d'habitations jumelées

Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
292	AL	194	Allée du Rossignol	00 ha 11 a 87 ca

2 - A SAINT-ETIENNE (LOIRE) 42000, fraction de SAINT VICTOR SUR LOIRE, Impasse des Cyprès,
Une parcelle de terrain à usage de voirie.
Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
292	AL	196	Chichivieux	00 ha 00 a 31 ca

3 - A SAINT-ETIENNE (LOIRE) 42000, fraction de SAINT VICTOR SUR LOIRE, Lieudit Chichivieux, Impasse des Cyprès
Un sixième indivis d'une parcelle à usage de voirie et d'espace vert :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
292	AL	150	Chichivieux	00 ha 09 a 32 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous immeubles par destination.

Précision étant faite :
- qu'il n'existe aucun droit d'accès à ces terrains par l'Allée du Rossignol
- et qu'aux termes d'un acte sous seing privé en date à SAINT-ETIENNE du 25 janvier 2001, il a été convenu entre les indivisaires de la parcelle 292 AL 150, que les parcelles cadastrées section 292 AL n°193 et 194, desservies par cette parcelle participeraient chacune « *pour 25 % aux frais d'entretien des parties communes (voie et réseaux) du lotissement* ».
La société **BENEFICIAIRE** déclare reprendre cet engagement vis-à-vis des autres coindivisaires.
Elle s'engage en outre lors des mutations ultérieures desdits biens, à imposer ce même engagement au nouveau propriétaire et à le relater dans l'acte constatant cette mutation.

Une copie du plan cadastral demeurera annexée aux présentes.

RAPPEL DE SERVITUDES

Il résulte d'un acte reçu par Maître jean-Eric GARONNAIRE, notaire soussigné, le 24 juin 2015, la servitude de passage ci-après littéralement retranscrite :

« FONDS DOMINANT
Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur Luc BELLANCA et Madame Nathalie TESSIER, son épouse
Commune : SAINT ETIENNE
Désignation cadastrale : section 292 AL n° 193 ; section 292 AL n° 197

FONDS SERVANT :
*Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : La Société dénommée **ABL FINANCE**, identifiée au SIREN sous le numéro 412274979 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE*
Commune : SAINT ETIENNE
Désignation cadastrale : section 292 AL n° 194 ; section 292 AL n° 196

Origines de propriété :

Fonds dominant :

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GARONNAIRE notaire à SAINT ETIENNE le 29 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE, 2ème le 25 juillet 2012, volume 2012P, numéro 3673.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 29 juin 2012 et publiée au service de la publicité foncière le 2 août 2012 volume 2012D numéro 6689.

Nature de la servitude

Servitude de passage

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, qui accepte, et de ses propriétaires actuels et successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Son emprise est figurée en couleur jaune au plan annexé approuvé par les parties.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas accord entre les parties. A ce sujet, les parties déclarent que le passage n'est pas clôturé et libre d'accès.

L'entretien du passage sera assuré par les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant à égalité entre eux de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien les rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette de ce passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150,00 eur). »

EVALUATION DE L'APPORT

Le présent apport à titre pur et simple est évalué à la somme de TROIS CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (370.000,00 EUR).

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines :

En ce qui concerne les biens situés à SAINT CHAMOND :

Acquisition suivant acte reçu par Maître GENEVRIER notaire à SAINT CHAMOND le 17 juillet 2013, publié au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE 2ème le 24 juillet 2013, volume 2013P, numéro 3622.

En ce qui concerne les biens situés à SAINT ETIENNE:

Acquisition suivant acte reçu par Maître GARONNAIRE notaire à SAINT ETIENNE le 29 juin 2012, publié au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE, 2ème le 25 juillet 2012, volume 2012P, numéro 3673.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 29 juin 2012 et publiée au service de la publicité foncière le 2 août 2012 volume 2012D numéro 6689.

Conditions générales de l'apport des biens situés à SAINT ETIENNE

Jouissance :

La société bénéficiaire a la jouissance du bien apporté à compter de ce jour par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

Conditions

L'apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous : celles suivantes auxquelles la société bénéficiaire sera tenue, savoir :

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 le **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 :

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 16 octobre 2014, certifié à la date du 14 octobre 2014 et prorogé le 7 juillet 2015 révèle les inscriptions suivantes :

- **une inscription d'hypothèque conventionnelle** prise aux termes d'un acte reçu par Maître GARONNAIRE, notaire soussigné, le 21 février 2013, au profit de la BANQUE POPULAIRE LOIRE ET LYONNAIS, avec effet jusqu'au 21 mars 2024, publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE, 1er le 21 mars 2013, volume 2013V numéro 552.

Etant observé que le Notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé. Une copie dudit courrier est demeurée annexé à la minute des présentes.

Conditions générales de l'apport des lots de copropriétés situés à SAINT-CHAMOND

Jouissance :

La société bénéficiaire a la jouissance du bien apporté à compter de ce jour par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

Conditions

Le présent apport est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la société, savoir :

1° - Elle prendra **LES BIENS** dont il s'agit dans l'état où ils se trouvent 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 apporté.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits **BIENS** ou l'immeuble dont ils dépendent, et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles rappelées ci-dessus, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété et du règlement de copropriété.

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 les **BIENS** dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Etat hypothécaire :

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 15 octobre 2014, certifié à la date du 17 mars 2015 et prorogé le 7 juillet 2015 révèle les inscriptions suivantes révèle les inscriptions suivantes :

- **une inscription de privilège de prêteur de deniers** prise aux termes d'un acte reçu par Maître GARONNAIRE, notaire soussigné, le 17 juillet 2013, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE, avec effet jusqu'au 15 juillet 2024, publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE, 2ème le 2 août 2013, volume 2013V numéro 1766.

- **une inscription d'hypothèque conventionnelle** prise aux termes d'un acte reçu par Maître GARONNAIRE, notaire soussigné, le 17 juillet 2013, au profit de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE, avec effet jusqu'au 15 juillet 2024, publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE, 2ème le 2 août 2013, volume 2013V numéro 1766.

Conditions particulières

1° - Aux termes d'une lettre en date du 20 juillet 2015, dont copie est demeurée annexée, la Caisse Régionale du Crédit Agricole Mutuel a indiqué ne pas vouloir user du bénéfice de la déchéance du terme mais considérer la délégation comme imparfaite.

Le notaire soussigné avertit l'apporteur qu'il n'est pas déchargé du paiement du prêt par le prêteur originaire, et qu'en conséquence, il est toujours considéré jusqu'à l'expiration du prêt comme le débiteur principal avec toutes les conséquences y attachées, ce dont Monsieur Stéphane TESSIER, es-qualité, déclare avoir parfaite connaissance.

2° - En outre, le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé, dont la Société a eu connaissance par une copie qui lui a été remise ainsi déclaré.

En conséquence, les requérants déclarent se soumettre sans réserve au règlement de copropriété et s'obligent à le respecter et à exécuter toutes ses prescriptions, le tout au nom de la société dont il s'agit.

Afin de rendre opposable au syndicat des copropriétaires le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre au syndic de tenir à jour la liste des copropriétaires prévue par l'article 32 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire Associé soussigné au syndic en conformité des dispositions de l'article 6 du décret sus visé.

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Droit de préemption urbain

En ce qui concerne les biens situés à SAINT CHAMOND :

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme comme concernant un **BIEN** compris dans la liste figurant à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les biens situés à SAINT ETIENNE :

L'apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme comme concernant un **BIEN** compris dans la liste figurant à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme.

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

En ce qui concerne les biens situés à SAINT CHAMOND :

L'**APPORTEUR** déclare qu'il a été souscrit par le Maître de l'ouvrage pour la construction du **BIEN** une assurance de dommages conformément à l'article L 242-1 du Code des assurances garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : la société **BENEFICIAIRE** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont la société **BENEFICIAIRE** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,

b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

L'**APPORTEUR** déclare qu'il a été souscrit une assurance "Dommages-Ouvrages". Cette police d'assurance a été souscrite auprès de la Compagnie **AVIVA,** 13 rue du Moulin Bailly 92271 BOIS-COLIMBES Cedex, par contrat numéro **76 379 139**, à effet du 16 janvier 2013, l'attestation d'assurance et d'acquit de la prime est annexée.

Assurance de responsabilité

L'**APPORTEUR** déclare qu'il a été souscrit, en ce qui concerne la responsabilité décennale, une assurance suivant police souscrite auprès de la compagnie **AVIVA,** 13 rue du Moulin Bailly 92271 BOIS-COLIMBES Cedex, par contrat n°76 379 139, à effet du 16 janvier 2013, par contrat de "Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs".

L'**APPORTEUR** déclare que cette construction n'a pas fait l'objet, ni dans son descriptif et ni dans ses modalités, d'un avenant postérieur à la souscription de l'assurance.

La notification du changement de bénéficiaire de l'assurance sera effectuée à la compagnie par les soins du notaire.

Les associés reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions de cette police.

L'**APPORTEUR** subroge purement et simplement la société bénéficiaire de l'apport dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

En ce qui concerne les biens situés à SAINT ETIENNE :

L'**APPORTEUR** déclare qu'il a été souscrit par le Maître de l'ouvrage pour la construction du **BIEN** une assurance de dommages conformément à l'article L 242-1 du Code des assurances garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : la société **BENEFICIAIRE** bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont la société **BENEFICIAIRE** peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,

b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Cette police d'assurance a été souscrite sous le numéro 53007581 / 7194546 / 93787887 auprès de AVIVA – 13 rue du Moulin Bailly, l'attestation d'assurance est demeurée ci-jointe.

L'**APPORTEUR** déclare que cette construction n'a pas fait l'objet, ni dans son descriptif et ni dans ses modalités, d'un avenant postérieur à la souscription de l'assurance.

La notification du changement de bénéficiaire de l'assurance sera effectuée à la compagnie par les soins du notaire.

Les associés reconnaissent avoir pris connaissance des dispositions de cette police.

L'**APPORTEUR** subroge purement et simplement la société bénéficiaire de l'apport dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour lui de l'existence de cette police.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Bien qu'avertis par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir le dossier de diagnostics techniques, les parties ont requis l'établissement de l'acte sans la production dudit dossier.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation des biens apportés à cet égard.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

ETAT DES RISQUES

En ce qui concerne les biens situés à SAINT CHAMOND :

Un état des risques en date du 16 mars 2015 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers prescrit.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, l'**APPORTEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

En ce qui concerne les biens situés à SAINT ETIENNE :

Un état des risques en date du 16 mars 2015 fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état sont joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
L'immeuble est situé dans une zone 2 (faible).

Aléa – Retrait gonflement des argiles
Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** n'est actuellement pas concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

ABSENCE DE SINISTRES AVEC INDEMNISATION

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, l'**APPORTEUR** déclare que, pendant la période où il a détenu l'immeuble celui-ci n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne les biens situés à SAINT CHAMOND :
Les biens apportés appartiennent à la société dénommée ABL FINANCE, apporteur aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite en état futur d'achèvement de la société dénommée CLOS DUBAN, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège est à SAINT-CHAMOND, 4 H Chemin du Ban, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 789091279.

Suivant acte reçu par Maître GENEVRIER notaire à SAINT CHAMOND, le 17 juillet 2013.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix stipulé payable partie comptant et le surplus au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE, 2ème le 24 juillet 2013, volume 2013P, numéro 3622.

Antérieurement lesdits biens appartenaient à la société dénommée CLOS DUBAN :

les constructions pour procéder à leur édification,

et le terrain au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La Congrégation Religieuse Catholique Autonome dénommée "PROVINCE DE FRANCE DES FRERES MARISTES", dont le siège social précédemment à SAINTE FOY LES LYON (69110), 5 rue du commandant Charcot, est actuellement à LYON - Vième - 45, rue d'Inkermann. Identifiée au SIREN sous le numéro 500 192 992.

Suivant acte reçu par Maître GENEVRIER, Notaire à SAINT CHAMOND le 15 mars 2013.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT ETIENNE, 2ème le 27 mars 2013, volume 2013P, numéro 1409.

En ce qui concerne les biens situés à SAINT ETIENNE :
Les biens apportés appartiennent à la société dénommée ABL FINANCE, apporteur aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite Monsieur Bernard Claude Marie **PAIRE** et Madame Marie-Thérèse Marguerite Jeanine **CHOL**, son épouse commune en biens, demeurant ensemble à SAINT-ETIENNE (42100), 50 rue Courteline,

Nés savoir :

Monsieur **PAIRE** à ROANNE (42300) le 23 novembre 1938,

Madame **CHOL** à SAINT-CHAMOND (42400) le 16 novembre 1938

Suivant acte reçu par Maître GARONNAIRE notaire à SAINT ETIENNE, le 29 juin 2012.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1ER le 25 juillet 2012, volume 2012P, numéro 3673.

FISCALITE

Le présent apport concernant des immeubles entrant dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajouté, étant achevés depuis moins de cinq ans, est soumis aux dispositions de l'article 810 IV du Code général des impôts.

Le redevable de la taxe sur la valeur ajoutée est l'**APPORTEUR** qui est une personne assujettie à cette taxe au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée sur imprimé CA3 pour un montant de QUARANTE QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 EUR) pour les biens situés à SAINT CHAMOND, et d'un montant de SOIXANTE QUATORZE MILLE EUROS (74.000,00 EUR) pour les biens situés à SAINT ETIENNE.

DECLARATION SUR LES PLUS-VALUES

Le représentant de la société apporteuse 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 résultats du Service des impôts de SAINT-ETIENNE, 2 avenue Grüner.

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

CONSTATATION

En rémunération de l'apport ci-dessus, d'une valeur nette de **590.000,00 euros**, il sera attribué à la société **ABL FINANCE** 59.000 parts sociales de 10 euros chacune à créer par la société **ABL SCI** au titre de l'augmentation de son capital.

Les parts nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes.

CAPITAL SOCIAL - ANCIENNE MENTION

Le capital social s'élevait originairement à un montant de 1000,00 euros, divisé en 100 parts sociales de chacune 10,00 euros, réparties entre les associés de la manière indiquée en l'exposé qui précède.

CAPITAL SOCIAL - NOUVELLE MENTION

Par suite de l'apport ci-dessus constaté, le capital social est désormais fixé à la somme de **CINQ CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE EUROS (591.000,00 EUR)** et dorénavant divisé en 59100 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 59100 attribuées, savoir :

Monsieur Stéphane **TESSIER**	1 part portant le numéro 1
Monsieur Jean-Jacques **TESSIER**	1 part portant le numéro 2
La société dénommée **ABL FINANCE**	59098 parts numérotées de 3 à 59100

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 591000.

Le représentant de la société déclare que les 59000 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

FORMALITES AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

La formalité de dépôt au greffe du Tribunal de commerce compétent d'une copie authentique des présentes sera effectuée par le notaire soussigné aux frais de la société.

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 bénéficiaire, 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.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Jean-Eric GARONNAIRE et Henri ŒCHSLIN, notaires associés, à SAINT-ETIENNE (Loire), 10 rue Général Foy. Téléphone : 04.77.33.11.35 Télécopie : 04.77.49.07.30 Courriel : scp.garonnaire-oechslin@notaires.fr .

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur vingt-six 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.

SUIVENT LE SIGNATURES

10001021JEG/VB/CP

ACTE DE APPORT PAR ABL FINANCE A ABL SCI EN DATE DU 29 JUILLET 2015

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Jean-Eric GARONNAIRE Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Jean-Eric GARONNAIRE et Henri ŒCHSLIN, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à SAINT-ETIENNE, 10 rue Général Foy CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 25 dans le paragraphe FORMALITES ; il convient de lire :

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

Les présentes seront publiées, savoir :

Au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1.En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de 370 euros

Au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2.En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de 220 euros

La taxe fixe sera perçue au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1

Au lieu de :

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

Dressé en deux exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A SAINT-ETIENNE (Loire),
LE 3 AOUT 2015

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 26 pages, sans renvoi ni mot nul.

Publié en enregistré au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2, le 7/8/2015 volume 2015P numéro 3682 et au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1, le 7/8/2015 volume 2015P numéro 3437



GREFFE TC ST ETIENNE
N° gestion : 2014 D 525
le : 20 OCT. 2015
N° dépôt : 6360
Visa du greffier :

ABL SCI

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
AU CAPITAL DE 591 000 EUROS
SIEGE SOCIAL : 22 RUE DU PUITS ROCHEFORT
42000 SAINT-ETIENNE

STATUTS

MISE A JOUR DES STATUTS EN DATE DU 29 JUILLET 2015 : augmentation de capital – apports de biens immobiliers

Greffe du Tribunal de Commerce de SAINT ETIENNE : dépôt N°6360 en date du 20/10/2015

SCI « ABL »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Stéphane TESSIER,**

Né le 24 décembre 1974 à ST ETIENNE (Loire),

De nationalité française,

Marié sous le régime de la séparation de biens,

Demeurant Route de Favrange 42230 ST VICTOR SUR LOIRE,

- **Monsieur Jean Jacques TESSIER,**

Né le 28 avril 1970 à LA TRONCHE (Isère),

De nationalité française,

Marié sous le régime de la séparation de biens,

Demeurant Lotissement le Val Rosay 42230 SAINT VICTOR SUR LOIRE,

- **La SARL « ABL FINANCE »,**

Société à Responsabilité Limitée au capital de 30.944 Euros, dont le siège social est 22 rue du Puits Rochefort- 42000 - SAINT ETIENNE, immatriculée au RCS SAINT-ETIENNE sous le n° 412 274 979,

Représentée par ses co-gérants Messieurs Stéphane et Jean Jacques TESSIER,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Civile.

-==oooOooo==-

S T A T U T S

-==oooOooo==-

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

ARTICLE DEUX - OBJET

La société a pour objet :

* La gestion, la propriété, l'administration et la disposition des biens qui pourront devenir sa propriété, dans la suite par voie d'acquisition, échange, apport, construction ou autrement.

* Tous placements de capitaux sous toutes formes y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, parts bénéficiaires, et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini en tous pays pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est :

« ABL SCI »

ARTICLE QUATRE - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

22 Rue du Puits Rochefort
42000 – SAINT ETIENNE -

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance qui, dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs par délibération collective extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE CINQ - DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99) à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La société n'est pas dissoute par le décès, l'absence, la faillite personnelle, la liquidation judiciaire, le règlement judiciaire d'un associé ni par la cessation des fonctions de gérant.

ARTICLE SIX - NOMINATION DU GERANT

Les premiers gérants de la société sont Messieurs Stéphane TESSIER et Jean Jacques TESSIER, ci-dessus nommés, qui acceptent.

Cette nomination est faite pour une durée illimitée.

ARTICLE SEPT - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprend le temps couru depuis l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au trente et un décembre deux mille quinze.

ARTICLE HUIT - CAPITAL SOCIAL

I. - Apports en numéraire

Il est apporté à la société :

- **Par Monsieur Stéphane TESSIER,**
  la somme de DIX EUROS,
  ci ..... 10 Euros

- **Par Monsieur Jean Jacques TESSIER,**
  la somme de DIX EUROS,
  ci ..... 10 Euros

- **Par la SARL « ABL FINANCE »,**
  la somme de NEUF CENT QUATRE VINGTS EUROS
  ci ..... 980 Euros

Soit au total, la somme de MILLE EUROS,
ci ..... 1.000 Euros

Les sommes intégralement libérées soit MILLE EUROS (1.000 €) ont été déposées dès avant ce jour à la BPCL, agence de ST ETIENNE, 1 Place Hôtel de Ville

II – Capital social – Parts sociales

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT QUATRE VINGT-ONZE MILLE EUROS (591 000,00 euros).
Il est divisé en 59 100 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 59 100 attribuées, savoir :

- A Monsieur Stéphane TESSIER,
A concurrence de UNE PART (1)
portant le numéro 1

ci 1

- A Monsieur Jean-Jacques TESSIER,
A concurrence de UNE PART (1)
portant le numéro 2

ci 1

- A la sarl « ABL FINANCE »
A concurrence de CINQUANTE NEUF MILLE QUATRE VINGT DIX HUIT PARTS (59 098) portant les numéros de 3 à 59 100

ci 59 098

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social
Soit 59 100 59 100

ARTICLE NEUF - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié.

ARTICLE DIX - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles ci-après.

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

III - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consentie, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE ONZE - PARTS SOCIALES - CESSION - AGREMENT

I - Les cessions de parts sociales sont consenties librement entre associés, ainsi qu'au profit des ascendants, descendants et conjoint d'un associé ; toutes les autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des coassociés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des

associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.
IV - En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des coassociés, y compris le cédant, dans un délai de trois mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limité des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte par le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à un mois, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de trois mois prévu au deuxième alinéa du présent § IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

VI - La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixées devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

VII - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

VIII - Les dispositions des paragraphes I et VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être justifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

X - Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § X, alinéa 2 et 3 ci-dessus.

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE DOUZE - PARTS SOCIALES - CESSIONS - CONSTATATION

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un deux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE TREIZE - RETRAIT - DECES D'UN ASSOCIE

I - Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés. La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés six mois au moins avant la date d'effet du retrait.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre, offre préalable faite aux coassociés, de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord , à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les quinze jours de la notification à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à

l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 11 - VI ci-dessus.

II - En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés, suivant décision de nature extraordinaire.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger, des héritiers et légataires ainsi que de tous Notaires toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

ARTICLE QUATORZE - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

I - Nomination - La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier gérant de la société a été nommé comme il l'a été dit à l'article SIX ci-dessus.

II - Démission - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

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

Le révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

IV - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, a supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE QUINZE - GERANCE - POUVOIRS

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

II - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : "pour la société X" le gérant ou l'un des gérants.

IV - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

ARTICLE SEIZE - GERANCE - RESPONSABILITE

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

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

ARTICLE DIX SEPT - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE DIX HUIT - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au § II du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;

- celles s'appliquant aux nominations et révocations de gérants.

III - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la Loi ou les présents statuts, sont prises à la majorité en nombre des associés représentant les deux tiers du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE DIX NEUF - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois.

Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander par voie de requête au Président du Tribunal de Grande Instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées quinze jours francs avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas, il est réservé à l'usufruitier.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seings privés signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis dans la mesure de l'exigence des dispositions réglementaires existantes, sur un registre spécial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE VINGT - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant cet exercice.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE VINGT ET UN - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

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

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

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

ARTICLE VINGT DEUX - LIQUIDATION

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "société en liquidation" suivie du nom du ou des liquidateurs.

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

II - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir procédé à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

IV - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

V - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination.

VI - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent bonne valable quittance, paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés en proportion de leurs droits dans le capital social.

ARTICLE VINGT TROIS - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Jusqu'à cette immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les présents statuts et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

En attendant l'accomplissement de la formalité, le gérant aura la faculté d'exercer ses pouvoirs mais il sera tenu des obligations nées des actes ainsi accomplis. Toutefois, la société régulièrement immatriculée pourra, par décision collective ordinaire reprendre les engagements souscrits qui seront alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par elle.

ARTICLE VINGT QUATRE - FRAIS - POUVOIRS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance ou au porteur d'un extrait ou d'une copie des présentes pour remplir les formalités relatives à la constitution.

ARTICLE VINGT CINQ - MANDAT D'ETABLIR CERTAINS ACTES

En application des dispositions de l'article 6, alinéa 3 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978 et en attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat exprès à Messieurs Stéphane et Jean Jacques TESSIER :

N E A N T

FAIT A SAINT ETIENNE
LE 16/10/2014

Monsieur Stéphane TESSIER

Monsieur Jean Jacques TESSIER

Pour la SARL « ABL FINANCE »
Messieurs Stéphane et Jean Jacques TESSIER

DUPLICATA

Sandrine PERION

Agent des finances publiques

pour copie conforme certifié à l'original
le gérant

Pour Copie Conforme
Certifié à l'original
Le Gérant