

STATUTS SCI 49-51 Fauriel

100389201



Ginon
& Associés



7, rue Antoine de Saint-Exupéry - 69002 Lyon

Tél. 04 78 42 67 75 - 04 78 28 16 06
www.ginon-et-associes.com

Société par Actions Simplifiée - 324 804 087 RCS LYON

100389201
SG/CG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE SEIZE JUILLET**

**A LYON (Rhône), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Sébastien GINON, Notaire Associé de la Société par actions simplifiée
dénommée 'GINON & ASSOCIES', titulaire d'un Office Notarial à LYON, 7,
Antoine de Saint-Exupéry, identifié sous le numéro CRPCEN 69022,**

**A reçu le présent acte contenant les STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ CIVILE
IMMOBILIERE :**

A LA REQUETE DE :

**1° L'Etablissement public dénommée CHAMBRE DE COMMERCE
D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE, Etablissement public
l'Etat, dont le siège est à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), Palais du Commerce
Place de la Bourse, identifiée auprès du répertoire SIREN sous le numéro 130021702.**

**2° La Société dénommée CCI FORMATION PRO, Société par actions simplifiée
capital de 1228899 €, dont le siège est à LYON 9ÈME ARRONDISSEMENT (69009), 36
du Sergent Michel Berthet, identifiée au SIREN sous le numéro 900074956 et immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.**

PRESENCE - REPRESENTATION

- L'Etablissement public dénommée CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE est représenté à l'acte par **Monsieur Nicolas BONNET**, domicilié professionnellement au siège de la CCI de Lyon. Agissant aux présentes en qualité de Directeur Général de ladite CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE et en vertu d'une délégation de pouvoir sous seing privé en date à Lyon du 8 juillet 2024 consenti par Monsieur Philippe VALENTIN, dont copie est demeurée ci-annexée.

Monsieur Philippe VALENTIN, demeurant professionnellement à LYON (69002) 15 rue du Commerce - Place de la Bourse.

Monsieur Philippe VALENTIN agissant lui-même en sa qualité de Président de La Chambre de Commerce et d'Industrie LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale d'installation en date du 22 novembre 2011. Une copie du procès-verbal d'assemblée générale est demeurée ci-annexée.

Et ayant tous pouvoir à l'effet des présentes en vertu d'une part du compte-rendu de la commission des finances en date du 18 avril 2024 et d'autre part du procès-verbal de l'assemblée générale électronique en date du 7 mai 2024 expressément approuvé par Monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes suivant courrier en date du 24 juin 2024 et, dont copies sont demeurées ci-annexées.

Le représentant de la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE en sa qualité, déclare que lesdites délibérations n'ont fait l'objet d'aucun recours à ce jour.

Annexe – Pouvoir de la CCI

- - La Société dénommée CCI FORMATION PRO est représentée à l'acte par **Monsieur Nicolas BONNET**, domicilié professionnellement au siège de la CCI de Lyon. Agissant aux présentes en qualité de Directeur Général de ladite CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE, agissant en qualité de Président de la société dénommée CCI FORMATION PRO, nommé à cette fonction aux termes d'une décision de l'assemblée générale d'installation en date du 27 avril 2021, pour une durée indéterminée. Une copie du procès-verbal d'assemblée générale est demeurée ci-annexée.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu des statuts, que de la loi.

L'établissement public dénommée CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE lui-même représentée par Monsieur Guy BACULARD, demeurant professionnellement à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), 15 rue du Commerce, Place de la Bourse,

Agissant en sa qualité de délégataire du Président de ladite société, en vertu de la décision de l'associé unique en date du 27 avril 2021 susvisée.

Monsieur Guy BACULARD susnommé, lui-même représenté par **Monsieur Christophe EPALLE**, domicilié professionnellement au siège de la CCI de Lyon, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoir sous seing privé en date à Lyon du 8 juillet 2024, dont copie est demeurée ci-annexée.

Annexe – Pouvoir de la CCI FORMATION PRO

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements ou incapacité quelconque.

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties concernant leur capacité :

Concernant l'établissement public dénommé CHAMBRE DE COMMERCE D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE :

- Avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de l'association.

Concernant la société dénommée CCI FORMATION PRO :

- Extrait K bis.
- Certificat de non-faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELLES ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière devant exister entre elles, présentant les caractéristiques suivantes :

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 . FORME

La société a la forme d'une Société Civile régie par le titre IX du livre III du Code de Commerce, modifié par la loi du 4 janvier 1978, le décret du 3 juillet 1978 et ses textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

Et plus particulièrement : Société Civile Immobilière

ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet :

- la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, la location de biens immeubles, terrains et bâtiments affectés à tous usages ;
- l'acquisition de terrain à bâtir ou non, construction de bâtiments sur ces terrains à usage industriel, commercial, artisanal ou d'habitation ainsi que leur gestion ;
- la prise de tous intérêts et participations par achat, souscription, apport, fivent être co ou autrement de toutes valeurs mobilières et droits sociaux dans toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale, et la gestion de portefeuilles de valeurs mobilières et droits sociaux ;

identité - la mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations y compris la description d'emprunts auprès de tous établissements avec ou sans garantie.

uite de f
es paiem Et plus généralement toutes opérations se rattachant directement ou rectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

es partie Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est matriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et sociétés accompagné de la mention R.C. S.

MMERC

ARTICLE 3 - DENOMINATION

ntification

La dénomination sociale est : **49-51 Fauriel.**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou initiales "S.C.", ensuite de l'indication capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention "S" suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée par l'intermédiaire du guichet unique.

signature

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : **LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), Palais du Commerce, Place de la Bourse.**

vantes :

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 . DUREE - PROROGATION

III du C

et ses te

Durée

La société est constituée pour une durée **de quatre-vingt-dix-neuf (99) années.**

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Prorogation

Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants :

APPORT EN NUMERAIRE

La société dénommée CCI FORMATION PRO apporte la somme de NEUF M QUARANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (9 044,37 EUR).

Laquelle somme représentative de cet apport en numéraire sera versée dans la caisse sociale, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

Ces apports sera rémunéré par une (1) part sociale dans les conditions ci-après indiquées.

APPORTS EN NATURE

La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE apporte les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS APPORTES

ARTICLE I

Un tènement immobilier situé à SAINT-ETIENNE (Loire), 51 Cours Fauriel figurant au cadastre de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	HR	313	51 Cours Fauriel	00 ha 33 a 07 ca
	HR	316	Cours Fauriel	00 ha 00 a 35 ca

Ensemble : trente-trois ares quarante-deux centiares (00ha 33a 42ca)

Tel que lesdits Biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception, réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un plan cadastral est demeuré ci-annexé.

ARTICLE II

Les volumes ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier situé à
NT-ETIENNE (Loire), en arrière du Cours Fauriel et rue Ponchardier, figurant au
 registre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
HR	247	31 Cours Fauriel	00 ha 26 a 15 ca
HR	282	Rue P et D Ponchardier	00 ha 00 a 09 ca
HR	283	31 Cours Fauriel	00 ha 2 a 81 ca
HR	284	Rue P et D Ponchardier	00 ha 00 a 19 ca
HR	288	Rue P et D Ponchardier	00 ha 00 a 01 ca
HR	289	26 Rue P et D Ponchardier	00 ha 73 a 03 ca
HR	291	Rue P et D Ponchardier	00 ha 05 a 48 ca
HR	296	Rue P et D Ponchardier	00 ha 01 a 48 ca
HR	298	Rue P et D Ponchardier	00 ha 03 a 94 ca
HR	300	Rue P et D Ponchardier	00 ha 01 a 35 ca

Ensemble : un hectare quatorze ares cinquante-trois centiares (01ha 14a 53 ca)

Cet ensemble immobilier comprend :

1° - Un parc de stationnement pour véhicules automobiles d'environ six cents
 places réparties sur deux niveaux pour partie, et trois niveaux sur une autre partie ;
 tout à partir du niveau rez-de-chaussée ou niveau 0.

Il est en outre précisé que chaque niveau est subdivisé en deux demi-niveaux,
 savoir :

- le niveau 0 situé à la cote 552 NGF environ,
- le niveau +1 (1/2 niveau) situé à la cote 553,35 NGF environ,
- le niveau +2 situé à la cote 554,70 NGF environ,
- le niveau +3 (1/2 niveau) situé à la cote 556,05 NGF environ,
- le niveau +4 situé à la cote 554,40 NGF environ,
- le niveau +5(1/2 niveau) situé à la cote 558,75 NGF environ.

Lesdits niveaux +4 et +5 ne couvrant environ que le 1/3 de la superficie totale
 desdits niveaux.

Ces niveaux sont reliés entre eux par des rampes, des escaliers et un ascenseur.

Les accès s'effectuent par la rue Ponchardier et la sortie s'effectue sur la même
 en deux sorties différentes, l'une à l'Est, l'autre à l'Ouest du tènement.

2° - Une voie de livraison, avec cheminée d'aération savoir :

- au niveau 0 à la cote 552 NGF environ.

Ladite voie d'une hauteur de 2 niveaux environ jusqu'à la cote 557,40 NGF
 environ sur une partie, et jusqu'à la cote 562 NGF environ pour la cheminée d'aération.

- un local électrique à la cote 552 NGF environ.
- la cheminée d'aération.

Ladite voie située sur toute la longueur de l'ensemble immobilier, côté Fauriel.

3°- Des locaux techniques dépôts et escaliers d'accès à rattacher au Commerce Commercial mitoyen, situé dans un autre bâtiment.

Lesdits locaux situés au niveau de la voie de livraison, des terrasses et du parking de stationnement.

-Des locaux de services et locaux professionnels destinés à la Chambre de Commerce et d'industrie de Saint-Etienne

Lesdits locaux situés au niveau des parkings (niveau +3) locaux de service, niveau des terrasses (locaux professionnels)

5° - Terrasses aménagées, couvrant la totalité de l'ensemble immobilier.

6°- Partie d'une voie de circulation (trottoir et abords).

Cet ensemble immobilier est actuellement divisé en douze (12) volumes numérotés comme suit :

- Pour le volume numéro 1 : parkings
- Pour le volume numéro 4 : locaux service et professionnels
- Pour le volume numéro 7 : espace public
- Pour le volume numéro 8 : locaux techniques et accès
- Pour le volume numéro 9 : locaux techniques et accès
- Pour le volume numéro 11 : Stationnements et emplacement géothermique
- Pour le volume numéro 12 : Tréfonds pour forage géothermique
- Pour le volume numéro 13 : Tréfonds et espace aérien
- Pour le volume numéro 14 : Voie de livraison
- Pour le volume numéro 15 : Stationnements
- Pour le volume numéro 16 : Parvis EM Lyon (CCI)
- Pour le volume numéro 17 : Terrasse et surplus

Par suite des modifications réalisées sur l'ensemble immobilier, ce dernier est désormais composé des volumes 1 ; 4 ; 7 à 9 ; 11 à 17.

Les Biens consistant en :

Lot numéro HUIT (8) - (V.8) CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (L'ECOLE DE COMMERCE)

Il comprend :

Des locaux techniques, dépôts et escaliers à rattacher au bâtiment mitoyen
 iné à l'Ecole de Commerce qui lui-même ne fait pas partie du règlement en volumes
 ci-après.

er, côté (

Lesdits locaux comprenant :

- à partir du niveau 0 et ouvrant dans le lot numéro un : une montée d'escalier
- à partir du niveau 0 et jusqu'au niveau terrasses : divers locaux techniques et

er au C une gaine.

s et du pôts de part et d'autre de la voie de livraison, lot numéro deux (V2.)

Chamb

Etant précisé que le lot numéro huit (8) (V8) :

a) comprend :

service, Les dalles formant le plancher bas de tous les locaux formant le lot numéro huit

depuis :

ilier. .la cote 551*75 NGF environ, et tous les éléments constituant le bâtiment en ce

pris les murs périphériques, les revêtements et faux plafonds, accrochés à la sous face

dalles formant le plancher haut, ainsi que la dalle constituant la couverture d'un local

inique à la cote 556,00 NGF environ et l'espace libre au-dessus jusqu'à la cote 557*25

environ sous le numéro six (6) (coupe GG').

(12) volu -ainsi que la dalle constituant la couverture d'un local technique à la cote

60NGF environ.

b) ne comprend pas :

- le gros œuvre de la dalle constituant son plancher haut à la cote 557*25 NGF

ron qui appartient au lot numéro six (6)

ermique c)bénéficie :

- sur les lots numéros un (1) et deux (2) aux niveaux 0 et +1, d'une servitude de

sage pour l'accès aux escaliers, ascenseur et monte charges,

- sur le lot numéro deux (2) à tous les niveaux, d'une servitude de passage pour

ès aux locaux techniques.

- sur le lot numéro six (6) d'une servitude de passage pour accès aux locaux

aniques et de toutes servitudes de passage piétons.

er, ce der **Lot numéro QUATORZE (14) - (V.14.) - VOIE DE LIVRAISON**

Il comprend :

Une voie de livraison constituée par la voie d'accès au Centre Commercial avec

aire de manœuvre et une cheminée d'aération et comprenant :

INDUS Sur toute la longueur du tènement immobilier, côté Sud, une voie de livraison à

cote 551, 50 NGF environ (fondation de chaussée) et ensuite à la cote 551,75 NGF

iron, sous la dalle de l'aire de manœuvre. La hauteur de cette voie de livraison atteint :

- La cote 557,15 NGF environ et 558,64 NGF environ, sous le lot numéro un.
- La cote 557,40 NGF environ sous le caillebotis de la terrasse appartenant au lot

méro six.

Entre la cote 561, 45 NGF environ et 562,00 NGF environ, à hauteur
cheminée d'aération et 557,60 NGF environ sur tout le surplus de la voie de livraison
Dans cette voie de livraison est incluse une cuve de stockage de mazout
numéro un (1).

a - Etant précisé que le lot numéro dix comprend :

Les dalles et fondation de chaussée formant le plancher bas et tous les éléments
constituant le bâtiment, en ce compris les murs périphériques, les revêtements
plafonds accrochés à la sous face des dalles formant le plancher haut mais ne comprenant
pas la dalle formant le plancher haut et le caillebotis de la terrasse.

b - est grevé au niveau 0 :

Au profit des lots 8 et 9, d'une servitude de passage pour l'accès, l'entretien,
réparation et la réfection des gaines, local groupe électrique, poste transformation,
techniques et de stockage et escaliers d'accès au Centre Commercial.

Au profit du lot numéro un (1) d'un droit de passage pour l'accès, l'entretien,
remplissage de la cuve de mazout.

Au profit des lots numéros 1, 8 et 9, d'un droit de passage piétons pour accès
parkings et Centre Commercial.

Au profit du lot numéro 1, d'une servitude de passage pour l'accès et l'entretien
du poste de comptage E.D.F. et du poste de distribution publique. Au profit du lot numéro
11 d'un droit de passage tous véhicules pour l'accès au stationnement du lot 11.

Au profit du lot numéro 15 d'un droit de passage tous véhicules pour l'accès
stationnement du lot 15.

c - Bénéfice :

Sur le lot numéro 1, aux niveaux 0 et + 1, d'une servitude de passage pour piétons
pour l'accès au local électrique.

Sur le lot numéro 1, aux niveaux +4 et +5, d'une servitude de passage pour
l'entretien de la cheminée d'aération

Sur le lot numéro 6, d'une servitude de passage pour l'entretien de la cheminée
d'aération et toutes servitudes de passage.

La surface du lot 14 est non définie.

Lot numéro SEIZE (16) - (V16) - PARVIS EM Lyon

Il comprend :

Les dalles et caillebotis situés au-dessus de la voie de livraison (volume
situé au niveau +4 allant de la cote 557.40 (sous face de la dalle) à la cote + infini.

La surface du volume 16 est de 1782 m2.

Tel que lesdits Biens se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Pour une meilleure compréhension, il y a lieu de prendre en considération la concordance des volumes ci-après :

Le lot volume numéro deux (2) anciennement « VOIE DE LIVRAISON » tel qu'il apparaît dans la désignation ci-dessus a fait l'objet des modifications suivantes au fil du temps :

-Suivant acte reçu par Maître Alain COURTET, Notaire à SAINT-ETIENNE en date du 11 juillet 2011 : Création des volumes dix (10) « VOIE DE LIVRAISON » et onze « STATIONNEMENTS ET EMPLACEMENTS DE FORAGE GEOTHERMIQUE » par suppression du volume numéro deux (2) anciennement « VOIE DE LIVRAISON » et création du volume onze (11) au profit de la société dénommée 53 FAURIEL. Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1ER le 6 septembre 2011 au volume 2011P numéro 4514. Suivi d'une attestation rectificative en date du 26 septembre 2011 publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1ER le 30 septembre 2011, volume 2011P numéro 5048

-Suivant acte reçu par Maître Alain COURTET, Notaire à SAINT-ETIENNE en date des 20, 21 et 22 décembre 2016 : Création des volumes quatorze (14) « VOIE DE LIVRAISON » et quinze (15) « STATIONNEMENT » par suppression du volume numéro dix (10) anciennement « VOIE DE LIVRAISON » et vente du volume numéro quinze au profit de la société dénommée 53 FAURIEL. Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1ER le 18 janvier 2017 volume 2017P numéro 289.

Suivi d'une attestation rectificative en date du 20 février 2017 publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1ER le 24 février 2017, volume 2017P numéro

Le plan des volumes ci-avant identifiés sont demeurés ci-annexés.

ARTICLE III

Les volumes ci-après désignés dépendant de l'ensemble immobilier situé à SAINT ETIENNE (Loire) 49 Cours Fauriel, figurant au cadastre de la manière suivante :

Index	Section	N°	Lieudit	Surface
	HR	312	49 Cours Fauriel	00 ha 04 a 28 ca
	HR	315	Cours Fauriel	00 ha 00 a 95 ca

Ensemble : cinq ares vingt-trois centiares (00ha 5a 23ca)

Cet ensemble immobilier comprend :

-Un ensemble de bureaux, salles de conférence à usage d'une école de commerce, et locaux techniques en sous-sol, répartis sur quatre niveaux à partir du sol

- un hall de communication avec le bâtiment mitoyen à usage de commercial et escalier d'accès, au niveau du rez-de-chaussée,
- un plan incliné au niveau du sous-sol,
- un local technique et passage situé en sous-sol,
- un trottoir.

Les Biens consistant en :

Lot numéro UN (1) - (V.1) - TREFONDS

Il comprend :

La totalité du tréfonds de l'ensemble immobilier, sans limitation en profondeur à partir de la cote 550,65 NGF environ, 549,56 NGF environ et 550,74 NGF environ.

Tel que le tout est figuré au plan demeuré ci-annexé.

Lot numéro TROIS (3) - (V-3) - LOCAUX TECHNIQUES - ECOLE DE COMMERCE

Il comprend :

Un local technique situé en sous-sol à usage de l'Ecole de commerce, accessible par un plan incliné.

Etant précisé que le lot numéro TROIS (3)

a) comprend :

-la dalle formant le plancher bas au sous-sol à la cote 550,65 NGF environ et 549,56 NGF environ.

-et tous les éléments formant le bâtiment, en ce compris les murs périphériques, les revêtements et faux-plafonds accrochés à la sous-face des dalles formant le plancher haut, à la cote 552,98 NGF environ.

-un plan incliné en façade du bâtiment et reliant le sous-sol à la chaussée de la dalle à la cote 570,74 NGF environ jusqu'à la cote 552,95 NGF environ,

b) ne comprend pas :

-la dalle formant le plancher haut,

c) bénéficie :

-sur le lot n° V.5 d'une servitude de passage pour accès à la chaussée,

Tel que ce lot est figuré au plan demeuré ci-annexé.

Lot numéro SIX (6) -V.6 - BUREAU SALLES DE CONFERENCES

Il comprend :

Un ensemble de bureaux, salles de conférences, salles de cours et locaux liés à l'activité de l'Ecole de Commerce, réparti sur trois niveaux.

Etant précisé que le lot numéro six (V.6)

Comprend :

-la dalle formant le plancher bas au premier étage à la cote 557,23 NGF environ,

-deux dalles intermédiaires (2ème et 3ème étage)

-la dalle formant le plancher haut au troisième étage à la cote 567,58 NGF

-la verrière au-dessus de cette dalle,

-tous les espaces libres non construits y compris les espaces aériens jusqu'à la cote 575 NGF environ,

-et tous les éléments formant le bâtiment, en ce compris les murs périphériques, revêtements, les circulations.

Tel que ce lot est figuré au plan demeuré ci-annexé.

Tel que ledit Bien existe, se poursuit et comporte avec :

-toutes ses aisances et dépendances, tous aménagements, installations, structures secondaires et équipements quelconques sans aucune exception ni réserve sans garantie de la contenance ci-dessus indiquée dont la différence en plus ou en moins, s'il en existe et même si elle excède un vingtième, fera le profit ou la perte du titulaire;

-tous immeubles par destination, toutes servitudes et mitoyennetés, tous droits et servitudes quelconques, sans aucune exception ni réserve, même si ceux-ci ne sont pas spécialement indiqués dans la désignation ci-dessus ;

-tous droits de construire et autres droits immobiliers pouvant être attachés audit bien immobilier ; tous ouvrages, constructions et améliorations qui pourront être réalisés en vertu des présentes.

Annexe - Plan cadastral

Annexe -Plan des volumes des articles II et III

ORGANISATION JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE

État descriptif de division en volumes

S'agissant de l'ARTICLE II

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi suivant acte reçu par Maître DENIEUIL et Maître VALANCOGNE, deux Notaires à SAINT-ETIENNE le 25 octobre 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 22 novembre 1991 volume 1991P numéro 4780.

Ledit état descriptif de division en volumes modifié :

-en ce qui concerne la désignation cadastrale aux termes d'un acte reçu par Maître DENIEUIL et Maître VALANCOGNE, deux notaires à SAINT-ETIENNE le 25 décembre 1994 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 6 janvier 1995 volume 1995P numéro 69 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 31 janvier 1995 publiée le 9 février 1995 volume 1995P numéro 623,

-aux termes d'un acte reçu par Maître DENIEUIL et Maître VALANCOGNE, deux notaires à SAINT-ETIENNE le 25 juin 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 31 juillet 1996 et le 4 octobre 1996 volume 1996P numéro 2983,

-aux termes d'un acte reçu par Maître COURTET Notaire à SAINT-ETIENNE le 31 juillet 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 6 septembre 2011 volume 2011P numéro 4514 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 26 septembre 2011 publiée audit service le 26 septembre 2011 volume 2011P numéro 5048,

-aux termes d'un acte reçu par Maître COURTET Notaire à SAINT-ETIENNE le 25 octobre 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 22 octobre 2012 volume 2012P numéro 4960,

-aux termes d'un acte reçu par Maître COURTET Notaire à SAINT-ETIENNE le 25 décembre 2016 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 18 janvier 2017, volume 2017P numéro 289, suivie d'une attestation rectificative en date du 20 février 2017, publiée audit service le 24 février 2017 volume 2017P numéro 965,

-aux termes d'un acte reçu par Maître BALAY Notaire à SAINT-ETIENNE le 25 juin 2017 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 19 juillet 2017, volume 2017P numéro 3414.

S'agissant de l'ARTICLE III

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi suivant acte reçu par Maître BALAY et Maître DENIEUIL, notaires à SAINT-ETIENNE le 25 juin 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er les 31 juillet et 4 octobre 1996, volume 1996P numéro 2984.

Lequel a fait l'objet d'une attestation rectificative établie suivant acte reçu par Maître DENIEUIL, notaire à SAINT-ETIENNE le 20 septembre 1996 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 20 octobre 1996, volume 1996P numéro 3740.

DROIT DE PROPRIETE - EFFET RELATIF

Le Bien objet des présentes appartient au Requérant n°1 suivant les actes et faits

Transmission universelle de patrimoine suivant acte reçu par Maître Sébastien
DN, en date du 16 juillet 2024.

Lequel acte sera publié en même temps que les présentes au service de la
licité foncière de SAINT-ETIENNE 1^{er}.

EVALUATION DU BIEN APPORTE

L'apport en nature décrit ci-dessus a été évalué à la somme de NEUF MILLIONS
TE-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-SEPT EUROS (9 035 327,00 EUR), connaissance
des conditions stipulées les concernant et du rapport établi par le cabinet JLL
Lyon situé à LYON (69002) 132 Cours Charlemagne le 31 mars 2023.

RETRAIT DE L'APPORT POUR DEFAUT D'IMMATRICULATION

Si la société n'est pas constituée ou immatriculée plus de six mois après le premier
de fonds, les associés ont la possibilité de retirer leur apport sous les conditions
antes :

L'autorisation individuelle de retrait est donnée par le président du
mal de commerce statuant sur requête.

En cas de retrait par un mandataire commun des apporteurs, celui-ci doit
fier d'un pouvoir écrit.

RECAPITULATION DES APPORTS

Total des apports en numéraire :

. Par la société dénommée CCI FORMATION PRO : 9.044,37 EUR.

Total des apports en nature :

. Par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-
ENNE ROANNE : 9.035.327,00 EUR

ENSEMBLE des apports : 9.044.371,37 EUR

Total des apports

La valeur totale des apports est de : neuf millions quarante-quatre mille trois cent
tante et onze euros et trente-sept centimes (9 044 371,37 eur).

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : NEUF MILLIONS QUARANTE-QUATRE
LLE TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET TRENT-SEPT CENTIMES
044 371,37 EUR).

Il est divisé en cent (1000) parts, de NEUF MILLE QUARANTE-QUATRE EURO TRENTE-SEPT CENTIMES (9 044,37 EUR) chacune, numérotées de un (1) à cent, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE ETIENNE ROANNE à concurrence de 999 parts, portant les numéros 1 à 999, en rémunération de son apport en nature.

- La société dénommée CCI FORMATION PRO à concurrence de 1 part, portant le numéro 1000, en rémunération de son apport en en numéraire.

ARTICLE 8 . MODIFICATION DU CAPITAL

1. Le capital social peut sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit en compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III

PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 9 . REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier par des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1.Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

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

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales en proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

2.Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé (1) à cent, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des et documents sociaux.

L'associé pourra prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la de 1, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions ées ci-après.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

ARTICLE 11. INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en rs d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du blée Gé diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les cas, sauf pour les décisions concernant l'acquisition de biens ou droits mobiliers pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout é à le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition taire contraire.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions ectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une mentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de par la gérir ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.

Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes uel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre à la propriété, comme le priétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance.

ARTICLE 12. COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la été toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la tion des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 13. LIBERATION DES PARTS

1. Parts de numéraire.

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à la demande de la gérance, et au plus tard, quinze (15) jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation d'une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs. Elle peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec l'indication des numéros des parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, sous le ministère d'un Notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, le reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par émission de parts d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie toute augmentation de capital.

2. Parts représentatives d'apport en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être libérées immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 14. APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits de capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de l'objet social.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée générale ; ladite assemblée en fixe le montant et les modalités de mise en recouvrement, selon les besoins de la société.

ARTICLE 15. DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS DE NUMERAIRE ET AU PAIEMENT DES APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES

Les sommes appelées par la gérance à titre soit de libération des parts souscrites en numéraire, soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'assemblée générale deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles, d'une pénalité de un pour cent par mois de retard. Tout mois commencé est compté en entier.

ARTICLE 16. CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

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 des paiements.

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 applicables en la matière.

ARTICLE 17. PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle se trouve. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

ARTICLE 18. TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

ARTICLE 19. SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer dans aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV

MUTATION ENTRE VIFS - NANTISSEMENT - REALISATION FORCEEE - RETRAIT D'UN ASSOCIE

1. Mutation entre vifs

1- Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation faite par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont été publiées.

2- Les parts sont librement cessibles entre associés uniquement, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donnée par une décision extraordinaire.

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance. L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que, le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les co-associés du cédant dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La présente convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code de Commerce que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, tout associé diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandat en justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable de la gérance, mais en ayant soin de respecter les dispositions de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3- En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

4- En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés 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.

La proposition de rachat des co-associés contenant indication du nombre de parts rachetées et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée en forme de conseil d'administration, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à la proportion du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombre entier, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à défaut de quoi elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister. Le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal compétent statuant en la forme des référés, à défaut de recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé renoncé au projet de cession non agréée.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur 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 l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci ne peuvent renoncer au rachat.

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

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant la priorité des demandes initiales d'associés qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et respectant les principes de la répartition ci-dessus énoncés.

5- Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est précédemment faite, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications prévues au deuxième alinéa de l'article 12-2 ci-dessus, l'agrément du projet de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre par le gérant s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

6- Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

7- La régularisation 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 fixés devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou ne signe pas, 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 cédant. En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du gérant, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

8- 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 d'un expert supporte les frais et honoraires d'expert.

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

9- Par cessions au sens ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs; toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit existant, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions consécutives à un partage partiel de la société, toutes opérations réalisées par une personne morale au bénéfice de l'un de ses membres et, plus généralement toute opération quelconque ayant pour but ou résultat le transfert entre vif de la propriété d'une ou plusieurs parts.

10- Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée est réputée avoir été faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2. Nantissement - Réalisation forcée

- Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinquante jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, par convention contraire, 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

- Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code de Commerce en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

ARTICLE 20. MUTATION PAR DECES - RETRAIT

1 - Décès d'un associé : La qualité d'associé est transmise de plein droit aux héritiers ou légataires, personnes physiques, de l'associé décédé, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire en présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualifications en demandant leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreintes.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée aux nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

2 - Retrait volontaire

Le retrait volontaire ou partiel est possible à la demande d'un associé. La demande doit être notifiée un mois au moins avant la vente.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

Le retrait peut être exercé par l'associé qui a demandé le retrait à la date de la notification de la demande, soit à l'amiable, soit par voie judiciaire.

L'autorisation de retrait est soumise aux conditions prévues par la loi pour l'opérer la réduction du capital et des parts sociales.

2 - Retrait volontaire : Sans préjudice du droit 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 deux mois au moins avant la date d'effet souhaitée.

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, à la date de la 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.

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

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées en cas de retrait évoqués aux articles 14, 16 et 25-3 des présents statuts.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retenant, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts effectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte judiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 21. DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Elle conserve la possibilité de demander son retrait de la société civile durant sa vie, dans les conditions de l'article 20 des présents statuts.

ARTICLE 22. FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la société est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la société ou, le cas échéant, celui de l'assemblée générale ordinaire.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société et n'a droit qu'à la valeur des parts sociales de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles des parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE 23. REDRESSEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION JUDICIAIRE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation ju de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE VI

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 24. GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les asso en dehors d'eux.

Article 25. NOMINATION - DEMISSION - REVOCATION - VACANCE

1.Nomination : La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés personnes physiques, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision des associés ou dans les statuts.

Le premier gérant est désigné à l'article 58 des présents statuts.

2.Démission : Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa dé la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, s'ils plusieurs, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en 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 qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

L'assemblée générale qui se prononce sur la démission du gérant et la nomination d'un nouveau gérant, a la faculté de dispenser le gérant démissionnaire d'avertissement prévu ci-dessus.

La démission d'un gérant lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions à l'article 13 ci-dessus, sans nécessiter l'autorisation de la collectivité des associés dans les conditions prévues à cet article.

3.Révocation : Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légit

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

La révocation d'un gérant associé lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions qu'en cas de démission.

4.Vacance de la gérance : Si, pour quelque cause que ce soit, la société se dépourvue de gérant, tout associé, peut convoquer une assemblée générale dont l'jour ne pourra porter que sur la nomination d'un ou plusieurs gérants.

Si la société
ander au tribunal

Article 26. PO

1.Pouvoirs

La gérance e
té en vue de la r

Dans les rap
l'objet social.

Elle peut don
s déterminés.

Elle peut tran
Le ou les pr

distinct.

Les gérants,
un a toutefois le

Dans les rap
semble ou séparé

lablement autor
re où ils sont co

Acquérir ou
Céder des p

Affecter et l
quelque gar

Emprunter a
Consentir u

modification
Participer à

Participer à

Obligation

Les associé

et des docum
quelles il devra

Les gérant

tion aux assoc

semble sur l'a

portant l'indic

gues.

Responsa

Chaque gé

soit des infr

es commises d

Si plusieu

daire à l'égard

onnel détermin

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

Article 26. POUVOIRS - OBLIGATIONS - RESPONSABILITE - REMUNERATION

1. Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social.

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

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs actes déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

VACANCE - Tout gérant a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés et vis-à-vis des tiers, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers.

Céder des parts de la société.

Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.

Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

Consentir un bail commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.

Participer à la fondation de société.

Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit rassemblant sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé et portant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou évitées.

Responsabilité

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.

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

Rémunération

Une rémunération pourra être attribuée à la Gérance selon la décision de la collectivité des associés statuant de manière ordinaire. Les modalités de fixation de la rémunération sont alors arrêtées par cette même décision.

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

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 27. PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Article 28. FORMES ET DELAIS DE CONVOCATIONS

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, sauf application des dispositions des présents statuts.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une assemblée générale des associés sur une date déterminée.

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfait lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire ad hoc pour provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même commune ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans la convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés ou par mail.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

La convocation peut aussi être verbale et même sans délai, pourvu que tous les associés soient présents ou représentés lors de la réunion : les associés renoncent par là à se prévaloir des prescriptions légales et réglementaires.

Article 29. PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code de Commerce, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, mis à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société, en original ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés près une Cour d'Appel.

Article 30. ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée en présentiel ou en visioconférence.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements aux statuts n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en œuvre du retardement par la gérance ou par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales 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.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les cas sauf pour les décisions concernant l'acquisition de biens ou droits immobiliers dans lesquelles le droit de vote appartient au nu-propiétaire.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Article 31. BUREAU DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut par un autre co-gérant, en cas de décès de gérants, ou par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la société ne vienne à compter plus de dix associés, auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée.

Article 32. FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique les noms des participants et sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence doit également connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 33. ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une importance secondaire, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 34. PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont légalement certifiés conformes par un seul gérant. Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou liquidateur.

SECTION II

ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 35. MAJORITE

Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 36. COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition du résultat.

Elle nomme ou réélit les gérants.

SECTION III

ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 37. MAJORITE

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 par le ou les associés représentant les trois quarts des parts sociales.

L'acquisition de tous biens ou droits immobiliers ne peut avoir lieu qu'avec l'accord préalable de tous les associés.

Article 38. COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes les dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- acquérir tous biens et droits immobiliers, cette décision devant être prise à l'unanimité des associés, usufruitiers et nus-propriétaires.

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain.

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou de sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code de Commerce, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV

DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 39. DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, en copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre la consultation en même temps que le registre des délibérations.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

SECTION I

ANNEE SOCIALE

Article 40. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter de la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et terminera le 31 décembre 2024.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

SECTION II

COMPTABILITE

Article 41. DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment sur des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat et que le bilan de la société.

SECTION III

BENEFICES

Article 42. DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Article 43. REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la loi indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale, ou à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits effectifs dans le capital social.

SECTION IV

PERTES

Article 44. REPARTITION DES PERTES

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'une perte, l'assemblée décide soit de la reporter à nouveau, soit de la porter sur des comptes de réserves, s'il en existe. L'assemblée peut également décider que les pertes seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE V

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 45. DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.
L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'être imputé à l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'une personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, d'un associé ou non.

Article 46. EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution, quelle que soit la cause de cette dissolution. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

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

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

Article 47. ASSEMBLEE GENERALE - LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les pouvoirs qu'elle avait au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle enlève la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 48. LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé en parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de parts sociales.

Article 49. CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE VI **DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 50. IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés compétent par le notaire soussigné via le guichet unique.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

Article 51. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 52. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 53. REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes.

Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si les recettes de nature commerciale venaient à excéder dix pour cent du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10 § 320).

D'autre part et pour limiter les conséquences du franchissement occasionnel de ce seuil de 10 %, il est admis que la société civile ne soit pas effectivement soumise à l'impôt sur les sociétés au titre de l'année de dépassement si la moyenne des recettes hors taxes, de nature commerciale, réalisées au cours de l'année en cause et des trois années précédentes n'excède pas 10 % du montant moyen des recettes totales hors taxes réalisées au cours de la même période. Bien entendu, s'agissant des sociétés créées depuis moins de quatre ans, cette moyenne sera appréciée sur la période courue depuis la date de leur création. (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 330).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les six mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, l'option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal une déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne physique dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de l'impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1er août 1985 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments prévus avant l'existence à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

Article 54. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

Article 55. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Le notaire soussigné indique aux requérants que, dans la mesure où des actes ont été accomplis avant la signature des statuts, mais uniquement au nom et pour le compte de la société en formation et expressément spécifiés comme tels par le signataire, ces actes, de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société, doit être présenté aux futurs associés préalablement à la signature des statuts. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

À ce sujet, les requérants déclarent qu'à ce jour aucun acte n'a été accompli pour le compte de la société en formation.

Article 56. ACTES ACCOMPLIS APRES LA SIGNATURE DES STATUTS

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un d'eux à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements au nom et pour le compte de la société. Le mandataire devra expressément indiquer, pour que l'engagement soit valable, qu'il agit au nom et pour le compte de la société en formation, à défaut duquel le contrat sera inopposable à la société mais opposable à son seul signataire.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées, le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Article 57. DECISION DE REPRISE POSTERIEUREMENT A L'IMMATRICULATION

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures de formalismes ci-dessus présentés ne pourront pas être repris postérieurement à l'immatriculation même par une décision prise à l'unanimité des associés. Les engagements sont insusceptibles de confirmation ou de ratification. Les personnes qui ont souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

Article 58. NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé gérant :

L'Etablissement public dénommée CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE

Il est nommé pour une durée non limitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE PROPRIETE BATIE

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions générales

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société 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 des 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, s'il en existe.

A ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a 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, ou celles résultant 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, contributions, assurances et autres charges de toute nature rattachées au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain COURTET, Notaire à SAINT-ETIENNE, les 31 mars et 1^{er} avril 2011, contenant vente par la Communauté d'agglomération SAINT-ETIENNE METROPOLE au profit de la société dénommée 53 FAURIEL, il a été constitué une servitude de passage dont la teneur est ci-après textuellement retranscrite :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE

SERVITUDE DE PASSAGE

FONDS DOMINANT

Propriétaire du fonds dominant

La société 53 FAURIEL sus-nommée

Désignation du fonds dominant

A SAINT-ETIENNE (LOIRE) 42100 Cours Fauriel.

1° la moitié indivise de la parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
HR	240	Cours Fauriel	00ha 00a 27ca

2/ la totalité de la parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
HR	339	Rue P. et D. Ponchardier	00ha 00a 01ca

3° Dans un ensemble immobilier en copropriété situé à SAINT-ETIENNE (LOIRE) 42100 53 Cours Fauriel :

comprenant:

- un bâtiment élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et un étage,
- cour anglaise située derrière le bâtiment

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
HR	239	53 Cours Fauriel	00ha 03a 34ca
HR	250	Rue P et D Ponchardier	00ha 00a 35ca
HR	337	Cours Fauriel	00ha 00a 12ca
HR	338	Cours Fauriel	00ha 00a 01ca

Total surface : 00 ha 03 a 82 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro un (1) :

Au sous-sol, un local.

Avec les soixante quatorze millièmes (74 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Au rez-de-chaussée, des bureaux

Avec les deux cent vingt quatre millièmes (224 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Au premier étage, des bureaux

Avec les quatre cent vingt-six millièmes (426 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division - règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé DENIEUIL, notaire à SAINT-ETIENNE, le 19 octobre 2000 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 27 octobre 2000 volume 2000P numéro 4556.

Effet relatif du fonds dominant

Acquisition aux termes des présentes

FONDS SERVANT

Propriétaire du fonds servant

La société SCI E.S.C.FAURIEL sus-nommée

Désignation du fonds servant

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ayant fait l'objet de l'état descriptif de division en volumes :

Un ensemble immobilier situé à SAINT-ETIENNE (42000) en arrière du Cours Fauriel et rue Ponchardier,

Figurant au cadastre savoir :

<i>on</i>	<i>N°</i>	<i>Lieudit</i>	<i>Surface</i>
	247	Cours Fauriel	00 ha 26 a 15 ca
	282	Cours Fauriel	00 ha 00 a 09 ca
	283	Cours Fauriel	00 ha 2 a 81 ca
	284	Cours Fauriel	00 ha 00 a 19 ca
	288	Cours Fauriel	00 ha 00 a 01 ca
	289	Cours Fauriel	00 ha 73 a 03 ca
	291	Cours Fauriel	00 ha 05 a 48 ca
	296	Cours Fauriel	00 ha 01 a 48 ca
	298	Cours Fauriel	00 ha 03 a 94 ca
	300	Cours Fauriel	00 ha 01 a 35 ca

total surface : 1 ha 14 a 53 ca

Cet ensemble immobilier comprend :

1° - Un parc de stationnement pour véhicules automobiles d'environ six cents emplacements répartis sur deux niveaux pour partie, et trois niveaux sur une autre partie ; tout à partir du niveau rez-de-chaussée ou niveau 0.

Il est en outre précisé que chaque niveau est subdivisé en deux demi-niveaux,

savoir :

- le niveau 0 situé à la cote 552 NGF environ,
- le niveau +1 (1/2 niveau) situé à la cote 553,35 NGF environ,
- le niveau +2 situé à la cote 554,70 NGF environ,
- le niveau +3 (1/2 niveau) situé à la cote 556,05 NGF environ,
- le niveau +4 situé à la cote 554,40 NGF environ,
- le niveau +5 (1/2 niveau) situé à la cote 558,75 NGF environ.

Lesdits niveaux +4 et +5 ne couvrant environ que le 1/3 de la superficie desdits niveaux.

Ces niveaux sont reliés entre eux par des rampes, des escaliers et un ascenseur.

Les accès s'effectuent par la rue Ponchardier et la sortie s'effectue sur la rue en deux sorties différentes, l'une à l'Est, l'autre à l'Ouest du tènement.

- 2° - Une voie de livraison, avec cheminée d'aération savoir
-au niveau 0 à la cote 552 NGF environ.

Ladite voie d'une hauteur de 2 niveaux environ jusqu'à la cote 557,40 NGF environ sur une partie, et jusqu'à la cote 562 NGF environ pour la cheminée d'aération.

- un local électrique à la cote 552 NGF environ.
- la cheminée d'aération.

Ladite voie située sur toute la longueur de l'ensemble immobilier, côté Fauriel.

- 3° - Des locaux techniques dépôts et escaliers d'accès à rattacher au Commercial mitoyen, situé dans un autre bâtiment.

Lesdits locaux situés au niveau de la voie de livraison, des terrasses et du stationnement.

- 4° - Des locaux de services et locaux professionnels destinés à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saint-Etienne

Lesdits locaux situés au niveau des parkings (niveau +3) locaux de service, niveau des terrasses (locaux professionnels).

- 5° - Terrasses aménagées, couvrant la totalité de l'ensemble immobilier.

- 6° - Partie d'une voie de circulation (trottoir et abords).

Désignation du VOLUME à grever :

VOLUME numéro DEUX (V.2.) - VOIE DE LIVRAISON

Il comprend :

Une voie de livraison constituée par la voie d'accès au Centre Commercial, une aire de manoeuvre et une cheminée d'aération et comprenant :

Sur toute la longueur du tènement immobilier, côté Sud, une voie de livraison à la cote 551,50 NGF environ (fondation de chaussée) et ensuite à la cote 551,75 NGF environ sous la dalle de l'aire de manoeuvre.

La hauteur de cette voie de livraison atteint :

. La cote 557,15 NGF environ et 558,64 NGF environ, sous le lot numéro UN.

. La cote 557,40 NGF environ sous le caillebotis de la terrasse appartenant au lot numéro SIX.

. Entre la cote 561,45 NGF et 562,00 NGF environ, à hauteur de la cheminée d'aération, et 557,60 NGF environ sur tout le surplus de la voie de livraison.

Dans cette voie de livraison est incluse une cuve de stockage de mazout sous le lot numéro UN (1).

Etant précisé que le Volume numéro DEUX :

- a)- comprend :

- les dalles et fondations de chaussée formant le plancher bas et tous les éléments constituant le bâtiment, en ce compris les murs périphériques, les revêtements et faux fonds accrochés à la sous-face des dalles formant le plancher-haut, mais ne comprend pas la dalle formant le plancher-haut et le caillebotis de la terrasse.

b)- est grevé : Au niveau 0 :

. au profit du volume numéro TROIS (3), d'une servitude de passage pour l'accès, l'entretien, la réparation et la réfection des gaines local groupe électrique, poste de transformation, locaux techniques et de stockage et escaliers d'accès au centre commercial.

. au profit du volume numéro UN (1) d'un droit de passage pour l'accès, l'entretien, le remplissage de la cuve de mazout.

. au profit des volumes numéros UN et TROIS (3) d'un droit de passage piétons pour accès aux parkings et centre commercial.

. au profit du volume numéro UN (1) d'une servitude de passage pour l'accès et l'entretien du poste de comptage E.D.F. et du poste de distribution publique.

c)- Bénéficie :

. sur le volume numéro UN (1), aux niveaux 0 ET +1 d'une servitude de passage piétons pour l'accès au local électrique.

. sur le volume numéro UN (1), aux niveaux +4 et +5, d'une servitude de passage pour l'entretien de la cheminée d'aération.

. sur le volume numéro SIX (6), d'une servitude de passage pour l'entretien de la cheminée d'aération et toutes servitudes de passage.

Etat descriptif de division en volumes

Ledit ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes établi suivant acte reçu par Maître DENIEUIL et Maître VALANCOGNE tous deux notaires à SAINT-ETIENNE le 25 octobre 1991 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE le 22 novembre 1991, volume 1991P numéro 4780. *

Ledit état descriptif de division en volumes modifié :

-en ce qui concerne la désignation cadastrale aux termes d'un acte reçu par Maître DENIEUIL et Maître VALANCOGNE tous deux notaires à SAINT-ETIENNE le 15 novembre 1994 dont une copie authentique a été publiée au 1^{er} bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE le 6 janvier 1995 volume 1995P numéro 69 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 31 janvier 1995 publiée le 9 février 1995 volume 1995P numéro 623,

-aux termes d'un acte reçu par Maître DENIEUIL et Maître VALANCOGNE tous deux notaires à SAINT-ETIENNE le 25 juin 1996 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-ETIENNE le 31 juillet 1996 et le 4 octobre 1996 volume 1996P numéro 2983.

Effet relatif du fonds servant

Acquisition suivant acte reçu par Maître BALAY et Maître DENIEUIL, tous deux notaires à SAINT-ETIENNE, le 25 juin 1996 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-ETIENNE, le 31 juillet 1996 volume 1996P, numéro 366 ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 25 septembre 1996 publiée le 4 octobre 1996 volume 1996P numéro 3731.

Aux présentes est à l'instant intervenu Monsieur STARON agissant au nom et en le compte de la société dénommée SCI E.S.C. FAURIEL, lequel, es-qualité, constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant mais exclusivement :

-pour la livraison de tous biens en relation avec les activités du propriétaire du fonds dominant:

-ou pour l'accès au fonds dominant des personnes à mobilité réduite.

L'emprise du passage est figurée en teinte rose au plan des servitudes ci-joint, approuvé par les parties.

Sur partie de cette emprise, telle que cette partie est délimitée en teinte rose au plan des servitudes ci-annexé, le stationnement est autorisé de manière temporaire pour les besoins des livraisons ou de la dépose d'une ou plusieurs personnes à mobilité réduite. Cet accès est limité à un seul véhicule simultanément.

Il est précisé qu'il existe actuellement une barrière automatique pour accéder au fonds servant : le propriétaire du fonds servant s'oblige à remettre au propriétaire du fonds dominant le matériel permettant de faire fonctionner cette barrière.

Les frais d'aménagement de l'emplacement de stationnement dont il est mentionné ci-dessus ci-avant seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.

Les frais d'entretien et de réparation de l'assiette du droit de passage, en plus de ceux compris la partie destinée au stationnement temporaire, seront supportés par le propriétaire du fonds servant en application de l'état descriptif de division en volumes ci-dessus visé.

L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inadéquate de l'assiette dudit passage ou aux besoins du propriétaire du fonds dominant.

Pour la perception du salaire de Monsieur Le Conservateur des hypothèques, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros. »

Cette servitude est devenue sans objet concernant le volume numéro (11) par suite de la réunion entre les mains du Requérent n°1 du fonds dominant et du fonds servant. Toutefois, cette servitude continue de grever le lot volume numéro (10) restant la propriété du Requérent n°1

Ledit volume dix (10) étant devenu volume quatorze (14) et quinze (15) la servitude étant devenue sans objet concernant le volume numéro quinze (15) par suite de la réunion entre les mains du Requérent n°1 du fonds dominant et fonds servant.

Toutefois cette servitude continue de grever le volume numéro quatorze (14) restant la propriété du Requérent n°1.

2-

Aux termes de l'acte reçu par Maître BALAY et Maître DENIEUIL, tous deux Notaires à SAINT-ETIENNE le 25 juin 1996 contenant vente par la SOCIETE EN COLLECTIF LES BOUTIQUES FAURIEL au profit la SCI E.S.C. FAURIEL, il a été inséré un paragraphe « CONDITIONS PARTICULIERES - SERVITUDES » dont la teneur est après littéralement retranscrite :

« CONDITIONS PARTICULIERES - SERVITUDES »

1°) Pour desservir le bâtiment restant la propriété de la Société venderesse figurant au cadastre sous le numéro 311 de la section HR pour une contenance de 11 a 51 ca, la Société acquéreur consent une servitude de passage sur la voie de livraison existante constituant le lot numéro deux (V.2) de l'état descriptif de division en volumes sus-énoncé présentement vendus.

Toutefois, le propriétaire du LOT NUMERO 2 (V.2) pourra installer, à ses frais, un système de contrôle d'accès dont il fera bénéficier le fonds dominant.

2°) Le vendeur s'oblige à effectuer savoir :

- la séparation physique verticale, là où elle n'existe pas, jusqu'à l'ossature de la toiture dans le respect des normes de sécurité incendie entre le bâtiment C restant sa propriété, cadastré sous le numéro 311 de la section HR pour 11 ares 51 centiares et celui présentement vendu.

- la dépose de l'escalator et le rebouchage de la trémie.

L'ensemble de ces travaux devra être effectué au plus tard le trente-et-un août mil cent quatre-vingt-seize, aux frais de la société venderesse. »

Ces travaux ont été réalisés.

Etant ici précisé que le volume V2 visé (voie de livraison) est désormais le numéro quatorze (14) - (V14), tel que désigné aux présentes.

Sont ci-après littéralement retranscrites les dispositions figurant dans l'acte par Maître Jacques BALAY, notaire à SAINT-ETIENNE, le 25 juin 1996 contenant par la SOCIETE EN NOM COLLECTIF LES BOUTIQUES FAURIEL au profit du la S.C. FAURIEL:

« SERVITUDES

Le nouveau propriétaire supportera toutes les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et il s'abstient de celles actives, sans recours contre l'ancien propriétaire, mais sans que la vente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des règlements non prescrits ou de la Loi,

A ce sujet, le représentant du vendeur déclare qu'il n'y a pas d'autres servitudes que celles résultant ou pouvant résulter

- du cahier des charges de cession de terrains de la Zone d'Aménagement délimité du SITE ESPACE FAURIEL dont l'acquéreur devra respecter toutes les conditions résultant. Il déclare avoir parfaitement connaissance des conditions relatées dans ledit cahier des charges et dans le cahier d'aménagement de ladite Zone auxquels il sera soumis dans tous les droits du vendeur à ce sujet.

de celles énoncées dans l'acte de vente par la SOCIETE MANUFRACTURE à la SOCIETE D'ETUDE POUR LE COURS FAURIEL - S.E.C.F, du 26 avril 1988 sus-visé dans l'acte qui précède et ci-après littéralement transcrites :

" A ce sujet, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement créé ou laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la situation naturelle des lieux,
- des titres antérieurs de propriété, savoir :

** en ce qui concerne le tènement d'immeubles situé à ST-ETIENNE 29 à 49*

Fauriel

** Dans l'acte de vente du 22 décembre 1925 il est inséré les conditions spéciales de la clause d'exonération ci-après littéralement transcrites :*

" CONDITION SPECIALE :

La MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES DE SAINT-ETIENNE s'oblige à l'obligation de combler le puits dit "Puits de la Vogue", à ses risques et périls et à ses frais exclusifs, sans aucun recours d'aucune sorte contre la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF, mais interdiction pour elle de démolir la maçonnerie de la colonne du puits qui devra être laissée dans son état actuel, charge évaluée vingt francs par mètre cube de l'enregistrement. "

" CLAUSE D'EXONERATION

Il est formellement convenu que quelles que puissent être la durée et l'importance des dégâts et détériorations qui pourraient survenir par la suite aux immeubles vendus, aux constructions que la société acquéreur ou ses ayants-droit pourront édifier et à l'effet des travaux anciens ou nouveaux que la Compagnie des Mines de Villeboeuf exécuté ou pourra exécuter par la suite en vue de l'exploitation des couches découvertes ou à découvrir, tant dans le périmètre actuel d'exploitation que dans toutes extensions de périmètre qu'elle pourra obtenir, l'acquéreur ou les siens n'auront aucun droit à indemnité, ni pour dépréciation dans la valeur vénale ou locative desdits immeubles, ni pour réparations matérielles ou défaut de jouissance.

Cette immunité existera au profit de la Compagnie des Mines de Villeboeuf quelle que soit le mode d'exploitation employé.

En outre, la société acquéreur ou ses ayants-droit ne pourront en aucun cas demander que l'exploitation soit interdite sous l'emplacement de terrain vendu; sous une partie quelconque de la surface de concession, sous peine de tous dommages-intérêts, le but de la Compagnie des Mines de Villeboeuf, en achetant ledit immeuble ayant été d'exploiter tous les tréfonds gisant sous sa superficie et ne rétrocédant que sous expresse réserve.

En cas de revente dudit emplacement de terrain, la société acquéreur devra, sous peine de tous dommages et intérêts, imposer les obligations résultant des présentes aux acquéreurs, qui eux-mêmes seront tenus indéfiniment et à perpétuité sous les mêmes peines de les imposer successivement à tous acquéreurs.

** Dans l'acte de vente du 3 juin 1909 par la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF, il est inséré les servitudes ci-après littéralement rapportées :*

La Compagnie venderesse déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude qu'un écoulement d'eau canalisée traversant la parcelle vendue

3° - Les murs que la société acquéreur pourra faire construire pour séparer au regard la parcelle de terrain vendue du surplus de la propriété de la Compagnie venderesse sera construit à moitié terrain et aux frais de la société acquéreur qui ne pourra se faire rembourser la moitié des frais de construction dudit mur que lorsque la Compagnie venderesse s'en servira pour se clore par des murs de clôture ou pour y adosser des constructions. Toutefois, cette clause ne profitera pas aux acquéreurs futurs de la Compagnie venderesse qui se trouveront dans les fermes du droit commun.

4° - La société acquéreur devra sans aucune indemnité supporter pour la parcelle vendue les inconvénients de toute nature pouvant résulter de la proximité du Puits de la rue Desflaches que qu'elle que soit l'importance que puisse prendre ce Puits par la suite. Elle aura la charge de faire, ainsi qu'elle avisera, mais à ses seuls frais, le déblaiement des remblais de toute nature déposés sur la parcelle de terrain vendue. A ce sujet Mr PERRIVE explique la Compagnie venderesse se réserve de faire déblayer jusqu'au sol naturel lequel est approximativement indiqué par la pente de la rue Desflaches, le surplus de sa propriété étant au Nord la parcelle présentement vendue et que en aucun cas ladite Compagnie venderesse ne sera tenue de payer les dégradations de quelque nature qu'elles soient et de Villeboeuf les éboulements totaux ou partiels qui pourraient survenir aux murs que la société acquéreur pourra faire construire sur le confin Nord de sa propriété par le fait des travaux de déblaiement quelle pourra faire exécuter par la suite. La société acquéreur devra donc prendre telles mesures quelle avisera pour assurer la solidité de la construction de ce mur et à présent M. BLACHON renonce pour elle à réclamer à la COMPAGNIE DE VILLEBOEUF toute indemnité à cet égard.

5° - La société acquéreur s'entendra, ainsi quelle avisera avec la Ville de Saint-Villeboeuf pour tous alignements et nivellements quelconques concernant la parcelle vendue sur toutes autorisations sans exception, de façon que la Compagnie venderesse ne soit nullement inquiétée, ni recherchée à ce sujet.

6° - Il est formellement convenu que quelle que puissent être la durée et l'importance des dégâts et détériorations qui pourront survenir par la suite soit à la parcelle de terrain présentement vendue, soit aux constructions que la société acquéreur ou ses successeurs pourront y édifier et cela par l'effet de travaux anciens ou nouveaux la Compagnie des Mines de Villeboeuf a exécutés ou pourra exécuter en vue de l'exploitation des couches découvertes ou à découvrir, tant dans le périmètre actuel que dans toute extension de périmètre qu'elle pourra obtenir, la société acquéreur ou ses successeurs n'auront droit à aucune indemnité, ni pour la dépréciation de la valeur vénale ou locative de ladite parcelle et des constructions édifiées sur ladite parcelle, ni pour réparations matérielles ou défaut de jouissance. Les détériorations entraîneraient-elles la perte totale des constructions et des objets mobiliers s'y trouvant ou la stérilisation des terrains. Cette immunité existera au profit de la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF quel que soit le mode d'exploitation employé.

7° - Ladite société acquéreur ou ses successeurs n'auront également droit à aucune indemnité dans le cas où il se produirait des émanations, fumées ou poussières nuisibles résultant de l'exploitation des mines ou de toutes autres manifestations nuisibles mais en ce qui concerne la parcelle objet de la présente vente seulement.

8° - En outre, ladite société acquéreur ou ses successeurs ne pourront en aucun cas demander que l'exploitation soit interdite, soit dans le terrain vendu soit dans toute partie quelconque de la surface de la concession, sous peine de tous dommages et intérêts. Le but de la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF en achetant ledit terrain ayant été d'exploiter tous les tréfonds gisant sous sa superficie et les surfaces voisines, sans qu'aucune entrave put y être apportée et ne rétrocedant que sous cette expresse réserve.

9° - En cas de revente de ladite parcelle de terrain, la société acquéreur sous ses successeurs de tous dépens et dommages intérêts impose les obligations résultant des présentes pour leurs acquéreurs qui eux-mêmes seront tenus indéfiniment et à perpétuité sous les mêmes peines de les imposer successivement à tous acquéreurs.

10° - Ladite société acquéreur paiera les impôts et contributions et autres charges de toute nature auxquels la parcelle vendue peut et pourra être assujettie à compter de son entrée en jouissance sus-fixée.

11° - Elle paiera les frais et honoraires auxquels les présentes donneront ouverture.

12° - Enfin elle s'interdit d'établir un tir sur la parcelle de terrain objet de la présente vente.

* Dans l'acte d'adjudication du 27 Novembre 1890. La clause particulière ci-dessous littéralement rapportée :

Le sol des chemins créés à travers la propriété LASSAIGNE n'appartient pas aux héritiers LASSAIGNE qui n'y peuvent prétendre d'autres droits qu'un droit de passage pour les autres afférents à une voie publique. D'autre part il est interdit de bâtir à moins de six mètres de distance du Jardin des Plantes.

* En ce qui concerne le tènement d'immeubles situé à Saint-Etienne 49 à 60 Lassaigne :

* Dans l'acte de vente des 1er et 6 octobre 1919 par Monsieur et Madame ALBERT PERRIER ; sont insérées les servitudes ci-après littéralement transcrites :

A ce sujet, il est déclaré par les vendeurs qu'ils n'ont constitué, ni créé aucune servitude active ou passive concernant la parcelle de terrain vendue.

Qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles ci-après énoncées dans l'acte de vente par la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF à Mr PERRIER des le douze juin mil neuf cent neuf, littéralement transcrites :

I- L'acquéreur devra sans aucune indemnité supporter les inconvénients de toute nature pouvant résulter de la proximité du Puits de la Vogue quelle que soit l'importance que puisse prendre ce puits par la suite.

II- L'acquéreur s'entendra, ainsi qu'il avisera avec la VILLE DE SAINT-ETIENNE pour tous alignements et nivellements quelconques concernant la parcelle vendue sans toutes autorisations, sans exception de façon que la Compagnie vendeuse ne soit aucunement inquiétée ni recherchée à ce sujet.

III - Il est formellement convenu que, quelles que puissent être la durée et l'importance des dégâts et détériorations qui pourront survenir par la suite, soit à la parcelle de terrain présentement vendue, soit aux constructions que l'acquéreur ou ses successeurs pourront y édifier, et cela par l'effet des travaux anciens ou nouveaux que la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF a exécutés ou pourra exécuter en vue de l'exploitation des couches découvertes ou à découvrir, tant dans le périmètre actuel que dans toute extension de périmètre qu'elle pourra obtenir, l'acquéreur ou ses successeurs n'auront droit à aucune indemnité, ni pour les dépréciations dans la valeur vénale ou locative de ladite parcelle et des constructions édifiées sur ladite parcelle, pour réparations matérielles ou défaut de jouissance, les détériorations entraîneraient la perte totale des constructions et des objets mobiliers s'y trouvant ou la stérilisation d'autres terrains.

Cette immunité existera au profit de la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF quel que soit le mode d'exploitation employé.

IV- Ledit acquéreur ou ses successeurs n'auront également droit à aucune indemnité dans le cas où il se produirait des émanations, fumées ou poussières nuisibles résultant de l'exploitation des mines ou de toutes autres manipulations extérieures.

V- En outre, ledit acquéreur ou ses successeurs ne pourront en aucun cas demander que l'exploitation soit interdite, soit sous le terrain vendu, soit sous une partie conque de la surface de la concession sous peine de tous dommages et intérêts, le but de la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF en achetant ledit terrain ayant été d'exploiter tous les tréfonds gisant sous sa superficie et les surfaces voisines, sans aucune entrave put être apportée et ne rétrocedant que sous cette expresse réserve.

VI- En cas de revente de ladite parcelle de terrain, l'acquéreur devra, sous peine de dépens et dommages-intérêts imposer les obligations résultant des présentes à ses successeurs qui eux-mêmes seront tenus indéfiniment à perpétuité sous les mêmes peines d'imposer successivement à tous acquéreurs ;

VII- L'acquéreur ne pourra installer sur ladite parcelle aucun tir d'armes à feu, ni aucun atelier ou industrie susceptible d'incommoder les acquéreurs futurs du surplus de propriété de la compagnie venderesse.

Il est cependant convenu que Mr PERRIER pourra établir sur le terrain acquis une machine actionnée par un soufflet à mains.

* Dans l'acte de vente du 22 Mai 1912 par la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF sont insérées les servitudes ci-après, littéralement rapportées :

La compagnie venderesse déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude et quelle n'en a personnellement créé aucune.

INT- ET 3° - Mr PERREVE ès-qualités, explique que dans les actes de vente par sa compagnie à Messieurs PERRIER et CH AU MIENNE lesdits actes reçus par le notaire désigné les sept et douze juin mil neuf cent, il a été fait la stipulation suivante littéralement rapportée.

Les murs que l'acquéreur pourra faire construire pour séparer la parcelle terrain vendue du surplus de la propriété de la Compagnie venderesse seront construits à moitié terrain et aux frais de l'acquéreur, qui ne pourra se faire rembourser la moitié des frais de constructions desdits murs que lorsque la compagnie venderesse s'en servira pour se clore par des murs de clôture ou pour y adosser des constructions. Toutefois, cette clause ne profitera pas aux acquéreurs futurs de la compagnie venderesse qui ne trouveront dans les fermes du droit commun. Comme conséquence de cette clause, les murs que Messieurs PERRIER et CHAUMIENNE ont pu faire construire se rattachent aux mitoyens quant au sol mais non quant à la construction. Et la société acquéreur s'entend avec eux et suivant le droit commun tous comptes de mitoyennetés.

3° - Elle devra sans aucune indemnité, supporter pour la parcelle vendue les inconvénients de toute nature pouvant résulter de la proximité du puits de la Vogues, que soit l'importance que puisse prendre ce Puits par la suite.

6° - la société acquéreur s'entendra ainsi qu'elle avisera avec la Ville de Valenciennes et Etienne pour tous alignements et nivellements quelconques concernant la parcelle vendue et pour toutes autorisations sans exception de façon que la Compagnie Venderesse ne soit aucunement inquiétée, ni recherchée à ce sujet.

7° - Il est formellement convenu que quelles que puissent être la durée et l'importance des dégâts et détériorations qui pourront survenir par la suite, soit sur la parcelle de terrain présentement vendue soit aux constructions que la société acquéreur ou ses successeurs pourraient y édifier, et cela par l'effet des travaux anciens ou nouveaux que fait la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF a exécutés ou pourra exécuter en vue de l'exploitation des couches découvertes ou à découvrir, tant dans le périmètre actuel que d'exploitation que dans toute extension du périmètre qu'elle pourra obtenir. La société acquéreur ou ses successeurs n'auront droit à aucune indemnité ni pour la dépréciation dans la valeur vénale ou locative de ladite parcelle et des constructions élevées sur la parcelle, ni pour réparations matérielles ou défaut de jouissance, les détériorations entraîneraient-elles la perte totale des constructions et des objets mobiliers s'y trouvant, ni la stérilisation des terrains. Cette immunité existera au profit de la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF, quel que soit le mode d'exploitation employé.

8° - La société acquéreur ou ses successeurs, n'auront également droit à aucune indemnité dans le cas où il se produirait des émanations, fumées ou poussières nuisibles résultant de l'exploitation des mines ou de toutes autres manipulations extérieures, en ce qui concerne seulement la parcelle, objet de la présente vente.

9° - En outre, la société acquéreur ou ses successeurs ne pourront en aucun cas demander que l'exploitation soit interdite, soit sous le terrain vendu, soit sous une quelconque de la surface de la concession sous peine de tous dommages et intérêts envers la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF, en achetant ledit terrain avec l'autorisation d'exploiter tous les tréfonds gisant sous la surface et les surfaces voisines, sans qu'il n'entraîne put y être apportée et ne rétrocedant que sous cette réserve expresse.

10° - En cas de revente de ladite parcelle de terrain, la société acquéreur devra sous peine de tous dépens et de tous dommages et intérêts, imposer les obligations résultant des présentes à ses acquéreurs qui eux-mêmes seront tenus, indéfiniment et à perpétuité, sous les mêmes peines, de les imposer successivement à tous acquéreurs.

Toutefois, *Dans l'acte de vente des 30 juin et 6 juillet 1909 par la COMPAGNIE DES MINES VILLEBOEUF il a été relaté les mêmes servitudes que celles énoncées dans l'acte de vente du 22 mai 1912.

*Dans l'acte de vente du 31 Août 1910 par Monsieur et Madame Jean FLACHAT il a expliqué ce qui suit, littéralement rapporté :

Il est expliqué que l'acte de vente par Mr et Mme LIOGIER-LASSAIGNE du trois mil neuf cent deux ci-dessus énoncé, contient relativement à l'aqueduc existant sur son fin Est les dispositions suivantes littéralement transcrites :

L'acquéreur pourra construire son mur à l'Est sur le couronnement du mur de l'aqueduc qui borne la parcelle vendue. Il est expliqué qu'aux termes du cahier des charges dressé par M. LASSAIGNE pour la vente des terrains suivant acte aux présentes dates sous la date du vingt-huit février mil neuf cent deux, enregistré, l'entretien de ce mur est à la charge des premier, deuxième, septième et huitième lots figurés sur un plan demeuré annexé audit acte. Que les propriétaires desdits lots seront tenus de fermer l'aqueduc par une porte ou une barrière, en aval ou en amont et à frais communs. M. FLACHAT sera tenu de respecter ces conditions et de s'entendre avec les propriétaires desdits lots pour leur exécution, de façon que les vendeurs ne soient jamais inquiétés, ni molestés par qui que ce soit. La Société acquéreur sera tenue au lieu et place de M. FLACHAT à toutes les conditions imposées au sujet de cet aqueduc comme elle profitera des droits qu'il pourrait avoir sur ce même aqueduc. Elle s'entendra à ce sujet avec les Consorts SCHOELER propriétaires actuels de la propriété sur laquelle se trouve cet aqueduc.

*Dans l'acte de vente des 7 et 10 Mai 1910 par les Consorts SCHOELER sont énoncées les servitudes ci-après, littéralement rapportées :

5° - Il est interdit à la société acquéreur d'établir en aucun cas, sur ladite parcelle, une industrie ni établissement dangereux, insalubre ou incommode. La société acquéreur pourra toutefois établir sur la parcelle vendue tout établissement industriel ou similaire à celui qu'elle exploite actuellement.

6° - Les vendeurs expliquent que suivant acte aux présentes minutes en date du vingt-huit février mil neuf cent deux il a été déposé à me Ferdinand GRUBIS, notaire, un plan de division des terrains que possédaient Monsieur et Madame SCHOELER pour l'indication des chemins que ces derniers avaient projetés pour en faciliter la vente au détail et le tracé des conduites en béton qu'ils avaient fait placer pour l'écoulement des eaux. La société acquéreur reste propriétaire du sol de l'aqueduc existant sur le terrain Nord-Est de la parcelle vendue mais l'aqueduc lui-même établi dans l'intérêt et pour le service de tous les propriétaires riverains reste commun entre tous les ayants-droit. La société acquéreur aura le droit de se brancher, à ses frais bien entendu, sur ledit aqueduc pour l'écoulement des eaux de toute nature. Elle pourra couper ledit aqueduc comme elle l'entendra en maintenant toutefois les dimensions actuelles pour le libre écoulement des eaux. L'entretien de cet aqueduc en cas d'obstruction, de réparation à y faire ou même de réfection, sera à la charge exclusive des propriétaires bordiers qui en feront usage prorata de la longueur de leurs façades respectives sur ledit aqueduc, mais sans recours contre les vendeurs pour quelque motif qu'elle puisse être. Dans le cas où l'obstruction viendrait du fait dûment constaté de l'un des ayants-droit, les réparations et la remise en état resteront à la charge de celui qui aura nécessité les travaux par son fait. Dans tous les cas de réparation ou de réfection, la société acquéreur devra supporter sans indemnité le passage sur la propriété nécessaire pour effectuer les travaux et la gêne ou privation de jouissance pouvant résulter de ces travaux. Enfin, dans la vente par Monsieur LASSAIGNE à Monsieur SCHOELER du trente septembre mil neuf cent deux il est expliqué également dans les termes du cahier des charges dressé par Monsieur LASSAIGNE pour la vente des terrains et sus-énoncés l'entretien de cet aqueduc est à la charge des premiers, deuxième, septième et huitième lots figurés au plan demeuré annexé audit cahier des charges acquis par Monsieur SCHOELER. Et que les propriétaires desdits lots seront tenus de fermer ledit aqueduc par deux portes ou barrières en aval et en amont et ce à l'usage commun. Il est également stipulé audit cahier des charges que les adjudicataires des premiers, deuxième, septième et huitième lots, pourront construire leurs murs de clôture sur le couronnement de cet aqueduc. Pareil droit est concédé à Monsieur SCHOELER. La société acquéreur est subrogée dans le bénéfice et les charges résultant de ces clauses.

* Dans l'acte de vente par les Consorts SCHOELER du 6 Septembre 1910 ont été insérées les mêmes servitudes que dans l'acte de vente des 7 et 10 mai 1910 sus-énoncés en outre celles ci-après littéralement rapportées :

Il est ici expliqué que par suite tant de la présente vente que des actes de vente consentis à la Société MIMARD ET BLACHON ET CIE :

a) Par la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF suivant acte reçu par le notaire soussigné les trente juin et six juillet mil neuf cent neuf,

b) Par les Consorts SCHOELER vendeurs suivant acte reçu par le notaire soussigné les vingt-quatre avril, sept et dix mai mil neuf cent dix,

c) Et par Mr et Mme FLACHAT suivant acte reçu par le notaire soussigné
 RUBIS, notaire à Saint-Etienne, le jour d'aujourd'hui même, non encore enregistré, mais qui le sera avant ou après les présentes. La
 M. SCHOELER propriétaire se trouve être seule propriétaire du sol et cet aqueduc et que Mme
 VANIER et Mme PERRIAT née DIMANCHE sont actuellement les seules personnes
 ayant le droit d'y déverser leurs eaux.

7° - Les vendeurs expliquent en outre que M. SCHOELER leur auteur avait établi
 le soi du chemin propriété longeant à l'est la parcelle présentement vendue, un autre
 aqueduc allant de la rue Liogier au Chemin de Beaulieu. La société acquéreur aura le droit
 de déverser ses eaux de toute nature dans cet aqueduc mais les vendeurs réservent
 expressément ce droit pour eux et leurs acquéreurs futurs. Cet aqueduc est figuré sur un
 plan déposé aux minutes de Me Ferdinand GRUBIS Notaire à Saint-Etienne suivant acte
 par lui le huit février mil neuf cent quatre.

8° - les vendeurs réservent également à la CAISSE D'EPARGNE le droit de déverser
 les eaux provenant de ses immeubles dans ledit aqueduc, ainsi que cela lui a été attribué
 par acte reçu par Me THIOLLIER Notaire soussigné et Me BALAY notaire à Saint-
 Etienne, substituant Me FOUGEROLLE notaire en la même ville le vingt-trois juin et dix-
 sept juillet mil neuf cent six. Les redevances par la CAISSE D'EPARGNE seront pour le
 public et pour l'avenir perçues par les vendeurs seuls. Il est ici expliqué que cet acte des
 trois juin et dix-sept juillet mil neuf cent six contient les clauses ci-après
 expliquées également transcrites et la CAISSE D'EPARGNE fera faire à ses frais, risques, périls
 la vente de ses immeubles avec l'égout appartenant à M. SCHOELER.

13° - Elle élargira à ses frais le conduit existant sous la partie supérieure de la
 propriété SCHOELER entre la rue Liogier et le Chemin de l'Aurore au point d'intersection
 du chemin de l'Aurore avec le Chemin de Montée du Coteau de façon qu'il ait sur toute
 sa longueur un diamètre de quarante centimètres.

C) Elle prendra à sa charge tous les frais d'entretien, de curage et autres du tuyau.
 Elle était obstruée pour une raison quelconque elle devra faire à ses frais exclusifs, toutes les
 réparations utiles. De même au cas où il se produirait des fuites ou des fissures, les frais de
 recherches et de réparations seront à la charge exclusive de la CAISSE D'EPARGNE qui
 sera aussi responsable des dégradations ou dommages de toute nature qui pourraient
 résulter des dites fuites ou fissures sans que M. SCHOELER puisse être jamais recherché à ce
 sujet.

D) M. SCHOELER se réserve pour lui et pour ses acquéreurs futurs le droit de
 déverser dans ce tuyau les eaux de toute nature provenant de ses propriétés ou des maisons
 qu'il pourra faire construire mais de son côté la CAISSE D'EPARGNE pourra donner à M.
 MARCOUX et à Mme CHARREYRE propriétaires voisins le droit de se servir de ce conduit.

E) Cette autorisation est accordée pour une durée de six ans à compter de ce jour,
 mais elle sera résiliable à partir du jour où la VILLE DE ST-ETIENNE aurait construit un
 conduit rue Liogier. Et elle est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de cent
 cinquante francs qui sera payable par la CAISSE D'EPARGNE semestriellement et en
 l'honneur de Me THIOLLIER le vingt-trois juin de chaque année.

F) Lorsque la société acquéreur fera démolir le mur oriental de la clôture de la parcelle comprise en la présente vente, elle se réserve expressément le droit de rétrocéder à Consorts SCHOLER vendeurs la parcelle de terrain qui fait saillie sur le chemin de six mètres projeté par M. Jules Henri SCHOLER et joint à l'est la parcelle de terrain actuellement vendue de façon que ledit chemin ait sur tout son parcours une largeur de six mètres. Cette parcelle est distinguée au plan ci-annexé par les lettres A et B. La rétrocession de cette parcelle se fera au prix d'achat ci-après stipulé soit huit cent cinquante centimes le mètre carré.

** Dans l'acte de vente par Madame VANIER et Monsieur et Madame PERRIAT du 14 MAI 1912 la clause qui suit littéralement rapportée :*

Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont créé personnellement aucune servitude sur qu'il n'est pas à leur connaissance qu'il en existe soit activement, soit passivement à l'égard de la propriété objet de la présente vente. Il est toutefois fait observer ici que Nord-Ouest de la propriété présentement vendue, et sur une longueur de vingt mètres quatre vingt centimètres, existe un aqueduc établi par Mr SCHOLER nommé d'après l'origine de propriété qui précède pour la desserte des terrains et sur lequel la propriété vendue avait divers droits, concédés dans l'acte d'acquisition des premiers propriétaires. Le premier acte est daté du quatre juillet mil neuf cent neuf ; qu'aux termes d'un acte reçu par Me THIOLLIER notaire soussigné, les vingt-quatre avril, sept et dix mai mil neuf cent dix, les héritiers de M. SCHOLER ont vendu à la société acquéreur le sol dudit aqueduc. Par suite de la présente vente, la société acquéreur est subrogée dans tous les droits concédés à Madame VANIER et à Monsieur et Madame PERRIAT sur cet aqueduc dont elle pourra désormais à partir du jour de l'entrée en jouissance ci-après fixée, user et disposer comme elle avait coutume de faire mais à charge toutefois par elle de respecter tous droits acquis des tiers sur cet aqueduc s'il en existe. »

4-

Aux termes de l'acte reçu par Maître Jacques DENIEUIL et Maître Jean VALENCOGNE, tous deux Notaires à SAINT-ETIENNE le 25 octobre 1991 constatant l'état descriptif de division en volume, il a été constitué les servitudes ci-après littéralement reprises :

« ARTICLE 5 - SERVITUDES GENERALES »

En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chaque lot de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces lots, les propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque et notamment toutes servitudes de passage et libre circulation des divers lots en raison du caractère semi-publique de l'ensemble immobilier.

1- Servitudes générales d'appui d'accrochage et de prospect

L'ensemble immobilier étant composé des divers ouvrages superposés et rétrogradés, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires sont grevés de toutes les servitudes d'appui, de cheminement et d'accrochage.

Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes de prospect et de surplomb rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été conçues devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque lot.

2 - Servitudes d'accrochage

Lorsque la dalle constituant le plafond d'un local n'appartiendra pas au propriétaire de ce local mais au propriétaire d'un "volume" supérieur, cette dalle sera nommée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures existantes. Le propriétaire du local aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, trous et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures existantes et à fortiori de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci.

3- Canalisations, gaines et réseaux divers

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réparation et le remplacement de canalisations, gaines et réseaux divers qu'ils soient publics ou privés nécessaires à l'aération et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété des services publics ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage commun des lots seront la propriété de ce lot à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs lots, ils seront indivis entre ces lots et leur entretien et remplacement seront assurés par l'Association Foncière Urbaine Libre dont il est ci-après question à l'article 267, si elle est constituée. Dans le cas contraire, ils seront exécutés par les propriétaires concernés à frais communs. »

Sont ci-après littéralement retranscrites les dispositions figurant dans l'acte de vente par Maître Serge VALANCOGNE, notaire à SAINT-ETIENNE, le 27 juillet 1989 en abrégé C.F au profit de la société LA FAMILIALE METALLURGIQUE:

« CONDITIONS PARTICULIERES

1°-L'acquéreur aura un droit de passage sur la parcelle cadastrée section EW 267 d'une contenance de 16622 m² restant appartenir à la société venderesse, mais uniquement pour assurer l'entretien de la façade Ouest de son immeuble.

2°-Le vendeur donne l'autorisation à l'acquéreur pour l'implantation sur la façade Ouest de son immeuble de trois regards nécessaires à l'entretien d'un drain extérieur trouvant sur ladite façade.

Cette servitude grèvera la parcelle numéro 267 sus-visée. »

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée originairement section EW numéro 267 est devenue la parcelle cadastrée section HR numéro 268 pour une contenance de 1ha66a22ca, elle-même divisée en plusieurs parcelles, de la façon suivante :

- section HR numéro 300 pour une contenance de 0ha01a35ca
- section HR numéro 301 pour une contenance de 0ha30a05ca
- section HR numéro 302 pour une contenance de 0ha10a51ca
- section HR numéro 303 pour une contenance de 0ha13a62ca
- section HR numéro 304 pour une contenance de 0ha06a57ca
- section HR numéro 305 pour une contenance de 1ha04a12ca

PRECISIONS PARTICULIERES SUR L'APPORT IMMOBILIER

Droit de préemption urbain

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au titulaire du droit de préemption le 7 mai 2024.

Par lettre en date du 3 juin 2024 le bénéficiaire du droit de préemption a déclaré ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées au dossier.

Annexe - DIA et non préemption

Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont annexés.

Les associés reconnaissent avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges, prescriptions et limitations.

La société bénéficiaire de l'apport s'oblige en conséquence à faire son devoir personnel de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents.

Annexe - Documents d'urbanisme

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostic technique pour la mise en œuvre des divers régimes de garantie selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti. Il est précisé que aucun de ces documents ne doit figurer dans le dossier de diagnostic technique que dans la mesure où la réglementation spécifique au type d'immeuble objet de l'apport l'exige.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Ploomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non	6 mois
Escaliers	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment)	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux	3 ans

		bornes d'alimentation	
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Conformément aux dispositions de l'article L. 271-4 du Code de la construction de l'habitation, un dossier de diagnostic technique se trouve ci-annexé au présent acte.

Conformément aux dispositions de l'article R. 271-3 du Code de la construction de l'habitation, le diagnostiqueur a remis aux parties, l'attestation sur l'honneur ci-annexée certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L. 271-6 du Code susvisé et qu'il dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à sa prestation.

Le dossier de diagnostic technique comprend :

- l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique ;
- l'état des risques naturels et technologiques prévu au I de l'article L. 125-1 du Code de l'environnement.
- le diagnostic de performance énergétique ;
- le document comportant l'indication de la situation du bien dans une zone définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports ainsi que les informations prévues au I de l'article L. 112-11 du Code de l'urbanisme (dans les zones concernées par les plans d'exposition au bruit des aéroports ou à usage professionnel d'habitation).

Une copie de l'ensemble des dossiers de diagnostics techniques ci-après énumérés est demeurée ci-annexée.

Annexe - Dossiers de diagnostics techniques

Saturnisme

L'immeuble objet du présent acte n'étant pas à usage d'habitation, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L. 1334-6 du Code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 2011, il entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publique.

En conséquence et conformément aux dispositions prévues par les articles L. 1334-13 et R. 1334-15 du Code de la santé publique, un repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9 du même code doit être effectué.

L'état mentionnant la présence ou non de matériaux et produits de la construction faisant l'objet du rapport de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante A et B contenant de l'amiante, est demeuré ci-annexé.

En ce qui concerne les parties privatives, le constat susvisé consiste en un rapport technique établi par le Cabinet ALL-DIAGS dont le siège est situé Le Norly II Allée C2, 42 rue du Moulin Carron - 69130 ECULLY le **15 mars 2024** dont il résulte les conclusions suivantes :

« Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Il(s) ne contient /contiennent pas d'amiante :

Pour la liste "A" :

- ZPSO n°1 : -, Flochage (Sous-sol Local groupe froid / Après analyse référence échantillon n°001)

- ZPSO n°3 : -, Flochage (Sous-sol Archives 2 / Après analyse référence échantillon n°001)

- ZPSO n°4 : -, Flochage (Sous-sol Local / Après analyse référence échantillon n°001)

- ZPSO n°5 : -, Flochage (Sous-sol Archives 1 / Après analyse référence échantillon n°001)

- ZPSO n°8 : -, Faux plafond (Rez de chaussée Bloc sanitaires 1 / Après analyse référence échantillon n°002)

- ZPSO n°10 : -, Faux plafond (Rez de chaussée Pièce 318 PC / Après analyse référence échantillon n°003)

- ZPSO n°11 : -, Faux plafond (Rez de chaussée Hall Atrium / Après analyse référence échantillon n°004)

- ZPSO n°13 : -, Faux plafond (Rez de chaussée Dégagement 1 / Après analyse référence échantillon n°005)

- ZPSO n°14 : -, Faux plafond (Rez de chaussée Pièce 211, Rez de chaussée Pièce 212)

Après analyse référence échantillon n°006)

- ZPSO n°16 : -, Faux plafond (2ème étage Dégagement 6 / Après analyse référence échantillon n°009)

- ZPSO n°18 : -, Faux plafond (3ème étage Salle de formation / Après analyse référence échantillon n°008)

- ZPSO n°20 : -, Flocage (3ème étage Chaufferie / Après analyse référentielle échantillon n°010)».

Installation intérieure de gaz

L'immeuble est équipé d'une installation intérieure de gaz.

La présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Il a toutefois été mis à la disposition des parties dès avant ce jour le dernier rapport de vérification périodique en matière d'installation de gaz en ERP.

Installation intérieure d'électricité

Le Requérant n°1 déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans.

Toutefois, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance no 2020-71 du 29 janvier 2020.

Le Requérant n°1 n'a donc pas l'obligation de produire un état de cette installation intérieure d'électricité, conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Il a toutefois été mis à la disposition des parties dès avant ce jour les derniers rapports de vérification périodiques en matière d'installation électrique.

Diagnostic de performance énergétique

L'immeuble entre dans le champ d'application du diagnostic de performance énergétique visé à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, conformément à l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique datant de moins de dix ans a été établi par le Cabinet ALL-DIAGS, susnommé, en date du 15 mars 2024, dont il résulte les conclusions suivantes :

« Consommations énergétiques : Classe C : 207 kWh/m².an
Emissions de gaz à effet de serre : Classe C : 20 KgeqCO2/m².an »

Termites

L'immeuble objet du présent acte n'est pas inclus dans une zone contaminée susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L. 133-5 du Code de la construction et de l'habitation. Le Requérant n°1 déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble, à ce jour ou dans le passé.

Il résulte d'un document établi par le cabinet TERRANOTA dont le siège est à 7
 ses (42490) - Rue Paul Langevin, en date du 8 juillet 2024 que l'Immeuble « *n'est pas
 dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme,
 zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral.* » dont copie est demeurée ci-
 xée.

Annexe - Certificat Mérule

Mérule

L'Immeuble objet du présent acte n'est pas inclus dans une zone de présence d'un
 ue de mérule prévue à l'article L. 133-8 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Requérant n°1 déclare qu'il n'a pas eu connaissance de la présence de mérule
 l'Immeuble, à ce jour ou dans le passé.

Il résulte d'un document établi par le cabinet TERRANOTA susnommé en date du 8
 et 2024 que l'Immeuble « *n'est pas situé dans une zone contaminée par la mérule ou
 eptible de l'être à court terme, cette zone n'étant pas délimitée par un arrêté
 ictoral.* », dont copie est demeurée ci-annexée.

Annexe - Certificat Mérule

Assainissement

Le Requérant n°1 déclare :

- Que l'Immeuble est raccordé à un réseau public de collecte destiné à recevoir les
 usées domestiques.
- Qu'aucun déversement d'eaux usées autres que domestiques, sujet à autorisation
 aire en vertu de l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, ne s'effectue dans le
 au public de collecte.

Les Biens objets des présentes sont situés dans une zone desservie par un réseau
 ic d'assainissement, ainsi qu'il résulte d'un certificat d'assainissement délivré par le
 met TERRANOTA susnommé, en date du 8 juillet 2024, dont copie est demeurée ci-
 xée.

Annexe - Certificat d'assainissement

Lutte contre la légionellose

Rappel des textes :

Les Parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions des textes
 ifs à la prévention du risque liée aux légionnelles dans les installations à risque et
 celles des bâtiments recevant du public et notamment de, savoir :

- circulaire DGS n° 97-377 du 24 avril 1997 relative à la surveillance et à la
 ention de la légionellose,
- circulaire DGS n° 986771 du 31 décembre 1998 relative à la mise en œuvre de
 nes pratiques d'entretien des réseaux d'eau dans les établissements de santé et aux
 ens de prévention du risque lié aux légionnelles dans les installations à risque et dans
 s des bâtiments recevant du public,

• circulaire DGS n° 2002-243 du 22 avril 2002 relative à la prévention du risque aux légionnelles dans les établissements de santé,

• circulaire DGS n° 2002-273 du 2 mai 2002 relative à la diffusion du rapport Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France relatif à la gestion du risque lié aux légionnelles,

• circulaire numéro 2003-306 du 26 juin 2003, circulaire du 6 août 2004, arrêtée de Madame le Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable en date du 12 décembre 2004 relatifs à la rubrique 2921 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et des textes subséquents relatifs à la surveillance à la prévention de la légionellose.

Le Requérent n°1 déclare que l'Immeuble comporte un système de climatisation et de pompes à chaleur réversibles de puissance frigorifique supérieure à 12KW.

Etat des risques et pollutions

L'Immeuble objet des présentes :

- Est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit
- N'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation
- N'est pas situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé

Les risques naturels pris en compte sont liés à : inondation

L'immeuble n'est pas concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

- N'est pas situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit
- N'est pas situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation
- N'est pas situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé

L'immeuble n'est pas concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

- N'est pas situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit
- N'est pas situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

L'immeuble n'est pas situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement L'immeuble n'est pas situé en zone de prescription.

- Est situé dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat (zone réglementaire (zone 3)
- Est situé dans une « zone à potentiel radon : significatif » définie par décret.

-N'est pas située dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS).

-N'est pas situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et la par décret.

En conséquence, un état des risques datant de moins de six mois, a été établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état accompagné des extraits de documents et de dossiers, permettant la localisation de l'Immeuble objet des présentes au regard des risques encourus, est annexé.

Un état des risques et pollution a été délivré par le Cabinet ALL-DIAGS, susnommé, en date du 23 mai 2024 dont copie demeure ci-annexée.

Annexe - ERP

En outre, le représentant de l'Etablissement public dénommée CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE déclare qu'à sa connaissance, ledit Immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (art. L. 128-2 du Code des assurances) ou technologiques (art. L. 128-2 du Code des assurances).

Un état des risques et pollution des sols a été délivré par le Cabinet VENTIMMO dont le siège est à SOPHIA ANTIPOLIS (06560) -473 Route des Dolines - 06100 en date du 23 mai 2024, dont copie demeure ci-annexée.

Annexe - ERPS

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'Immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme ni qu'il résulte d'un état des nuisances sonores aériennes réalisé par le Cabinet ALL-DIAGS, susnommée, en date du 23 mai 2024 et dont copie est demeurée ci-annexée.

Annexe - ENSA

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Requérant n°1 est devenu propriétaire des biens de la façon suivante :

Transmission universelle de patrimoine de la Société dénommée SCI E.S.C FAURIEL, Société civile immobilière au capital de 9467084 €, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), 57 cours Fauriel, identifiée au SIREN sous le numéro 402642995 et matriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-ETIENNE.

Au profit de l'Etablissement public dénommée CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ETIENNE ROANNE, Etablissement public de droit local, dont le siège est à LYON 2ÈME ARRONDISSEMENT (69002), Palais du Commerce, 10 rue de la Bourse, identifiée auprès du répertoire SIREN sous le numéro 130021702.

Suivant acte reçu par Maître Sébastien GINON, en date du 16 juillet 2024 contenant la constitution de la société civile immobilière dénommée 49-51 Fauriel, susnommée.

Lesdits Biens faisant l'objet de la transmission universelle de patrimoine ont été évalués à la somme de de NEUF MILLIONS TRENTE-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT-TROIS EUROS (9 035 327,00 EUR).

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Lequel acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

S'agissant de l'ARTICLE 1, des lots volumes numéro huit (8) et quatorze (14) l'ARTICLE 2 et de l'ARTICLE 3 :

Les biens appartenaient à la société dénommée SCI E.S.C FAURIEL susnommée pour les avoir acquis de :

La « SOCIETE EN NOM COLLECTIF LES BOUTIQUES FAURIEL », société en nom collectif, au capital de dix mille francs, dont le siège social est à PUTEAUX (92800) 11 et Cours Valmy, Immeuble PACIFIC,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro B349.410.134 (89B00697).

Suivant acte reçu par Maître Jacques BALAY, notaire à SAINT-ETIENNE, 25 1996.

Moyennant le prix, taxe sur la valeur ajoutée incluse comprise de C QUARANTE-SIX MILLIONS SEPT CENT QUARANTE-QUATRE MILLE CENT SIX FRANCS ET TRENTE-SIX CENTIMES (146 744 106,36 FRS)

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE, les 31 juillet et 4 octobre 1996, volume 1996P numéro 2986.

Une attestation rectificative établie par Maître BALAY, notaire à SAINT-ETIENNE le 25 septembre 1996 a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1^{ER}, le 4 octobre 1996, volume 1996P numéro 3731.

Etant ici précisé que le lot volume numéro quatorze (14) de l'ARTICLE 2 initialement, aux termes de l'acte susvisé, numéroté lot volume numéro deux (2). Que le lot volume numéro deux (2) a fait l'objet des modifications suivantes :

- Suivant acte reçu par Maître Alain COURTET, Notaire à SAINT-ETIENNE date du 11 juillet 2011 : Création des volumes dix (10) et onze (11) par suppression du volume numéro deux (2) et vente du volume onze (11) au profit de la société dénommée 53 FAURIEL.
- Suivant acte reçu par Maître Alain COURTET, Notaire à SAINT-ETIENNE date des 20, 21 et 22 décembre 2016: Création des volumes quatorze (14) quinze (15) par suppression du volume numéro dix (10) et vente du volume quinze (15) au profit de la société dénommée 53 FAURIEL.

S'agissant du lot volume numéro seize (16) de l'ARTICLE 2 :

Les biens appartenaient à la société dénommée SCI E.S.C FAURIEL susnommée pour les avoir acquis de :

La Ville de SAINT-ETIENNE, identifiée au SIREN sous le numéro 2142021 organisme de droit public doté de la personnalité morale, dont le siège est à SAINT-ETIENNE (42000), Hôtel de Ville.

Suivant acte reçu par Maître Henri BALAY, notaire à SAINT-ETIENNE, les 27 et 28 2017.

Cette cession a été consentie à titre gratuit compte-tenu :

-de l'amélioration des conditions d'accueil des étudiants de l'Ecole Supérieure de Commerce « EM Lyon »,

-du transfert de la charge d'entretien de l'espace cédé à l'acquéreur.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens sus étaient francs et libres de toute inscription d'hypothèque et de privilège.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière SAINT-ETIENNE, le 19 juillet 2017, volume 2017P numéro 3414.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Originellement, l'ensemble immobilier dont dépend le volume numéro seize (16) appartenait à la société MANUFRANCE ci-après nommée par suite des faits et actes suivants tels qu'ils résultent de l'acte de vente du 1er février 1994 et ci-après littéralement inscrit en italique :

« Le bien vendu appartient à la Ville de SAINT-ETIENNE pour l'avoir acquis avec ses biens de :

La SOCIETE D'ETUDE POUR LE COURS FAURIEL, par abréviation SECF, société nom collectif, dont le siège est à LYON (Rhône) Grand Palais, Quai Achille Lignon, inscrite au SIREN sous le numéro 341017176 et immatriculée au Registre du commerce des sociétés de LYON,

Suivant acte reçu par Maître DENIEUIL et Maître VALANCOGNE tous deux notaires à SAINT-ETIENNE le 1er février 1994.

Cette cession a été consentie à titre gratuit en raison des conditions figurant dans l'acte des charges de la ZAC ESPACE FAURIEL.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens sus étaient francs et libres de toute inscription d'hypothèque et de privilège.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière SAINT-ETIENNE 1er le 24 février 1994 volume 1994P numéro 830.

Cet acte a fait l'objet d'un acte rectificatif reçu par lesdits Maître DENIEUIL et Maître VALANCOGNE le 15 décembre 1994 pour rectifier la désignation cadastrale de meuble. Une copie authentique de cet acte rectificatif a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er le 6 janvier et 9 février 1995 volume 1995P numéro 69, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 31 janvier 1995 publiée audit service le 9 février 1995 volume 1995P numéro 623.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Le bien présentement vendu appartenait à la SOCIETE D'ETUDE POUR LE COURS FAURIEL - S.E.C.F. savoir :

-les constructions pour les avoir fait édifier elle-même,
-et les terrains, par suite des faits et actes ci-après :

I - VENTE PAR SOCIETE MANUFRANCE à la S.E.C.F.

Aux termes d'un acte reçu par Me Serge VALANCOGNE notaire associé à Saint-Etienne le 26 Avril 1988, la SOCIETE D'ETUDE POUR LE COURS FAURIEL - S.E.C.F. a été constituée de la Société dénommée "MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES DE SAINT-ETIENNE - MANUFRANCE", société anonyme au capital de 66.000.000 de francs, dont son siège social à Saint-Etienne, 31 Cours Fauriel, immatriculée au R.C.S. de Saint-Etienne sous le numéro 554.502.658 B.

Etant précisé que la Société MANUFRANCE a été régulièrement constituée à Saint-Etienne sous la forme en nom collectif et sous la dénomination "BLACHON ET MIMARD" par suite d'un acte reçu par Me POINT Notaire à Saint-Etienne le 17 Octobre 1885.

6

Qu'elle a été transformée en commandite par actions avec pour dénomination "MIMARD BLACHON ET CIE" ainsi qu'il résulte d'un acte sous seing privé en date du 14 Septembre 1894 déposé au rang des minutes de Me GRUBIS, notaire à St- Etienne, le 14 Avril 1902,

Et qu'elle a été enfin transformée en Société Anonyme avec pour dénomination "MANUFACTURE FRANÇAISE d'ARMES et CYCLES DE SAINT- ETIENNE-MANUFACTURE" par délibération extraordinaire des actionnaires en date du 29 Juillet 1911 publiée par dépôt effectué au Greffe du Tribunal de Commerce et de la Justice de Paix de Saint-Etienne le 12 Avril 1911 et par une insertion parue dans le Journal d'Annonces légales "TRIBUNE DE SAINT-ETIENNE" en date du 16 Août 1911. A la suite de cette transformation les statuts de la société ont été déposés au rang des minutes de Me THIOLLIER, notaire à Saint-Etienne suivant acte reçu par lui le 9 décembre 1911,

Un tènement d'immeubles situé à SAINT-ETIENNE, en façade sur le Cours Fauriol numéros 29 à 49, comprenant divers bâtiments à usage de bureaux, atelier, dépôt, cadastré sous le numéro 21 de la section HR, pour 3ha 02a 20ca.

Et un tènement d'immeubles situé à SAINT-ETIENNE, en façade sur la rue Lassaigue numéros 49 à 63, comprenant divers bâtiments à usage d'atelier et de dépôt, cadastré sous le numéro 239 de la section EW, pour une contenance de 2ha 57a 38ca,

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix principal de DIX MILLIONS NEUF CENT MILLE FRANCS stipulé payable le jour de la signature de l'acte constatant la réalisation de la condition suspensive.

Lequel acte a été reçu par Me Serge VALANCOGNE, notaire associé soussigné le 14 Septembre 1988 et a été publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE le 25 Octobre 1988, volume 3665 n°22.

Audit acte de vente, les déclarations d'usage ont été faites concernant l'état d'usage de la société venderesse.

En outre, il a été déclaré, concernant la situation hypothécaire du tènement vendu, qu'il était grevé savoir :

- d'une inscription d'hypothèque légale prise au profit de la MASSE DES CREANCIERS le 25 Août 1980, volume 1054 numéro 130 et le 19 Septembre 1980, volume 1055 numéro 15, en vertu de l'article 17 de la loi du 13 Juillet 1967 par le Tribunal de Commerce de Lyon le 7 Février 1979 et le Tribunal de Commerce de Saint-Etienne le 7 Février 1979, pour sûreté d'une somme de UN FRANC sur les immeubles vendus.

- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prise le 6 Mai 1977, volume 1054 :

- . n° 67 au profit de la SOCIETE GENERALE pour sûreté de la somme de 15.0.000 francs,

- . n° 68 au profit du CREDIT LYONNAIS pour sûreté de la somme de 14.0.000 francs,

- . n° 69 au profit de la BANQUE NATIONALE DE PARIS pour sûreté de la somme de 14.000.000 de francs,

- . n° 70 au profit de la SOCIETE LYONNAISE pour sûreté de la somme de 4.500.000 francs,

- . n° 71 au profit de la BANQUE RIVAUD pour sûreté de la somme de 1.0.000 francs,

En vertu d'un acte reçu par Me Serge VALANCOGNE, notaire associé soussigné le 29 Avril 1977.

Desquelles inscriptions, la Société venderesse s'est obligée à donner mainlevée à poursuivre la radiation par purge ou tout autrement.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE le 23 Juin 1988, volume 3585 n° 21.

dénominati
en date du
- Etienne, le

Deux états délivrés le même jour n'ont révélé l'existence d'aucune autre inscription que celles ci-dessus énoncées.

Lesdites inscriptions radiées depuis.

dénominati
MANUFRANCE
publiée par
e Saint-Etienne
ales "TRIBUNAL
n les statuts

II - VENTE PAR LA VILLE DE ST. ETIENNE à LA S.E.C.F.
-Aux termes d'un acte reçu par Me Serge VALANCOGNE, notaire associé à Saint-Etienne et Me Hervé DENIEUIL, également notaire associé à Saint-Etienne le 18 Avril 1991, la VILLE DE SAINT-ETIENNE a vendu à la SOCIETE D'ETUDE POUR LE COURS FAURIEL - S.E.C.F., venderesse aux présentes,

Saint-Etienne
cadastre rénové sous le n° 261 de la section HR, pour une contenance de 52a 21 ca.

e Cours Fauriel, dé
atelier, dé

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant le prix de CENT FRANCS payé comptant et quittancé dans l'acte.

de sur la
telier et de

Audit acte, le représentant de la VILLE DE SAINT-ETIENNE a déclaré que le terrain des présentes était libre de tout privilège et hypothèque.

57a 38ca,
l de DIX NEUF
ature de l'

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière à SAINT-ETIENNE 1er le 17 Mai 1991, volume 1991P n° 2129.

é soussigné
SAINT-ETIENNE

Précision est ici faite que la parcelle de terrain ci-dessus désignée appartenait à la VILLE DE SAINT-ETIENNE comme dépendant du Domaine Public et constituant une partie assiette de la rue Lassaigue.

nant l'état
nement ve

Elle a fait l'objet d'une procédure de déclassement, après enquête publique qui a été déroulée du 27 Septembre au 11 Octobre 1988, au cours de laquelle Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet envisagé.

En outre, le Conseil Municipal, dans sa séance du 7 Novembre 1988, a valablement décidé le déclassement de la partie de ladite rue Lassaigue comprise à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. DU SITE DE MANUFRANCE. »

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE COMMUNE

Il est ci-après littéralement retranscrite l'origine de propriété commune contenue dans les actes susvisés, savoir :

« ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés résulte de l'exposé qui précède.

« ORIGINE ANTERIEURE DU CHEF DE LA SOCIETE MANUFRANCE

I - Le tènement sis à SAINT-ETIENNE 29 à 49 cours Fauriel appartenait à la société MANUFRANCE sus-nommée, par suite des faits et actes suivants :

*Les constructions pour les avoir fait édifier elle-même, sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur,

*Et le terrain en vertu des faits et actes suivants :

VENTE par la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF, société anonyme dont le siège est à Saint-Etienne, Place de l'Hôtel-de-Ville numéro 6, à la MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES DE SAINT-ETIENNE,

D'une parcelle de terrain de dix mille quatre-vingt-cinq mètres carrés quarant-deux mètres carrés,

Aux termes d'un acte reçu par Me NAFFRECHOUX et Me FAYOLLE tous deux notaires à Saint-Etienne le 22 décembre 1925*

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé de l'acte, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 6 janvier 1926, volume 189, numéro 64.

VENTE par la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF sus-nommée, à la Société MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES DE SAINT-ETIENNE,

D'une parcelle de terrain d'une superficie de mille cinq cent quarante-deux mètres carrés cinquante-décimètres carrés,

Aux termes d'un acte reçu par Me THIOLLIER notaire à Saint-Etienne le 3 décembre 1909.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé de l'acte, dont une expédition a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 12 juin 1909 ? volume 1485 numéro 20.

Un état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef de la COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF.

VENTE par Monsieur Louis Emile LIOGIER-LASSAIGNE, négociant, demeurant à Villeboeuf le Haut à Saint-Etienne à la Société en nom collectif "BLACHON, MIMARD" au droit de laquelle se trouve actuellement la Société "MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES DE SAINT-ETIENNE - MANUFACTURE" ainsi qu'il est dit ci-dessus.

D'une parcelle de terrain d'une superficie de mille quatre cent quatre-vingt-cinq mètres carrés.

Aux termes d'un acte reçu par Me GRUBIS notaire à Saint-Etienne le 17 décembre 1890.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SIX MILLE VINGT QUATRE FRANCS FRANCS, stipulé payable savoir :

-TROIS MILLE FRANCS le trente-et-un octobre mil huit cent quatre-vingt-douze

-et TROIS MILLE VINGT QUATRE FRANCS le trente-et-un octobre mil huit cent quatre-vingt-treize, avec intérêts au taux de quatre francs vingt-cinq centimes pour cent par an, payables annuellement jusqu'à entière libération.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 10 janvier 1891, volume 1046 numéro 17 et inscription d'office a été prise le même jour, volume 610 numéro 152.

Un certificat délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques n'a révélé l'existence d'aucune inscription du chef du vendeur.

ADJUDICATION au profit de la Société en nom collectif "BLACHON ET MIMARD" sus-nommée sous le nom de Me COLOMB avoué, qui lui en a passé déclaration immédiate.

D'une parcelle de terrain d'une contenance de deux mille deux cent vingt mètres carrés.

Aux termes d'un jugement rendu à l'audience des criées du Tribunal Civil de première instance de Saint-Etienne le 27 novembre 1890.

Cette adjudication a eu lieu :

A la requête de Madame Louise Julie dite Marie LIOGIER LASSAIGNE propriétaire, de Monsieur Jean Baptiste TARCHER, demeurant à Saint-Etienne 66, rue Michelet, Me GONON pour Avoué,

En exécution d'un jugement rendu par le Tribunal Civil de Saint-Etienne le 23 mars 1890.

Sur le cahier des charges dressé par Me GONON Avoué poursuivant à la date du 8 mars 1890 et déposé le même jour au Greffe dudit Tribunal.

Cette adjudication a eu lieu moyennant le prix de QUATRE MILLE VINGT-CINQ FRANCS outre frais et charges.

La grosse du jugement d'adjudication a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 15 janvier 1891, volume 1045, numéro 54, le même jour inscription a été prise, volume 611, numéro 4.

La Société "BLACHON ET MIMARD" s'est libérée du prix de son adjudication, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Me GRUBIS Notaire à Saint-Etienne le 20 août 1891, par lequel est donnée quittance de la somme payée et mainlevée de l'inscription d'office sus-énoncée. L'inscription a été radiée définitivement le 9 Février 1892, ainsi qu'il résulte d'un certificat de radiation délivré le même jour par Monsieur le Conservateur au bureau des hypothèques de Saint-Etienne.

VENTE par Monsieur Jules Henri SCHOELER, fabricant de rubans et Madame Louise Joséphine Eudoxie LIOGIER LASSAIGNE, son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne, rue d'Isly Prolongée,

A la Société en nom collectif "BLACHON ET MIMARD" ci-dessus nommée,
D'une parcelle de terrain d'une superficie de deux mille deux cent vingt mètres carrés.

Aux termes d'un acte reçu par Me GRUBIS notaire à Saint-Etienne le 17 décembre 1890,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de ONZE MILLE NEUF CENT VINGT CINQ FRANCS CINQUANTE CENTIMES, stipulé payable savoir :

-SIX MILLE FRANCS le trente-et-un Octobre mil huit cent quatre-vingt-douze,
-Et CINQ MILLE NEUF CENT VINGT CINQ FRANCS CINQUANTE CENTIMES le trente-et-un octobre mil huit cent quatre-vingt-treize avec intérêts au taux de quatre francs cinquante centimes pour cent par an, payables annuellement.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 10 janvier 1891, volume 1046 numéro 15 et inscription d'office a été prise le même jour, volume 610, numéro 150.

VENTE par Monsieur Jean Claude Gabriel LIOGIER LASSAIGNE, fabricant d'armes et Madame Louise CROZOT son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne 14, rue de la Monnaie,

A la Société en nom collectif «BLACHON ET MIMARD» ci-dessus nommée,
D'une parcelle de terrain d'une contenance de deux mille deux cent vingt-cinq mètres carrés.

Aux termes d'un acte reçu par Me GRUBIS et Me FESSY-MOYSE notaires à Saint-Etienne le 18 décembre 1890.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de ONZE MILLE NEUF CENT VINGT CINQ FRANCS stipulé payable savoir :

-SIX MILLE FRANCS le trente-et-un octobre mil huit cent quatre-vingt-douze,

-et CINQ MILLE NEUF CENT VINGT CINQ FRANCS le trente-et-un octobre mil huit cent quatre-vingt-treize, avec intérêts au taux de quatre francs vingt-cinq centimes par cent par an, payables annuellement.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 10 Janvier 1891, volume 1046 numéro 16, et Inscription d'office a été prise le même jour, volume 610, numéro 151.

VENTE par Monsieur Fleury Joseph Victor REY, propriétaire- rentier et Madame Louise Emilie CORONT DU CLUZEAU son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne le 18 Cours Fauriel,

A la Société en commandite par actions MIMARD BLACHON ET COMPAGNIE dessus nommée,

D'une parcelle de terrain d'une superficie de quatre mille quatre cent cinquante huit mètres carrés,

Aux termes d'un acte reçu par Me GRUBIS notaire à Saint- Etienne le 21 décembre 1898,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de SOIXANTE SIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX FRANCS, stipulé payable dans neuf années à compter du jour de l'acte, et intérêts au taux de trois francs cinquante centimes pour cent l'an, payables par semestre.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 31 décembre 1898, volume 1251, numéro 52 et inscription d'office a été prise le même jour, volume 713, numéro 83.

VENTE par Monsieur Etienne MIMARD, industriel, demeurant à Saint-Etienne place Badouillère,

A la société en commandite par actions "MIMARD BLACHON ET COMPAGNIE" susnommée,

D'une parcelle de terrain d'une superficie de sept mille deux cent quatre-vingt-onze mètres carrés vingt-cinq décimètres carrés.

Aux termes d'un acte reçu par Me GRUBIS Notaire à Saint-Etienne le 15 Mars 1901,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS sur lequel MILLE FRANCS ont été payés comptant et quittancés dans l'acte, le surplus stipulé payable entre les mains de Monsieur et Madame REY susnommés l'acquit de Monsieur MIMARD, dans un délai de huit ans à compter du 21 décembre 1901 avec intérêts au taux de trois francs cinquante centimes pour cent l'an, payables semestriellement.

Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 7 avril 1902, volume 1330 numéro 21, et inscription d'office a été prise le même jour, volume 753 numéro 49.

II - Le tènement d'immeubles situé à SAINT-ETIENNE, rue Lassaigue numéro 63 :

-les constructions pour les avoir fait édifier elle-même, sans conférer de privilège d'architecte et d'entrepreneur,

- et le terrain en vertu des actes suivants :

VENTE par Monsieur Antoine PERRIER, entrepreneur de transport, et Madame Antoinette GUILLAUME son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne 11, rue Liogier,

A la société dénommée "MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES" à SAINT-ETIENNE",

*D'une parcelle de terrain d'une superficie de quatre vingt quatorze mètres carrés
ante-cinq décimètres carrés,*

*Aux termes d'un acte reçu par Me NAFFRECHOUX et Me THIOLLIER tous deux
Sres à Saint-Etienne les 1er et 6 octobre 1919.*

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-
Etienne le 18 octobre 1919, volume 1683, numéro 49.*

*VENTE par la Société Anonyme "LA COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF"
le siège social est à Saint-Etienne 6 place de l'Hôtel-de-Ville,*

*A la société anonyme « MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES DE
T-ETIENNE »*

*D'une parcelle de terrain d'une superficie de cinq mille deux cent vingt quatre
es carrés soixante-sept décimètres carrés,*

Aux termes d'un acte reçu par Me THIOLLIER Notaire à Saint- Etienne le 22 mai

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-
enne le 30 mai 1912, volume 1545 numéro 84.*

*VENTE par la Société Anonyme "COMPAGNIE DES MINES DE VILLEBOEUF" sus-
mée,*

*A la société en commandite par actions "MIMARD BLACHON ET COMPAGNIE"
ne parcelle de terrain d'une contenance de douze mille trois cent trente-sept mètres
rés trois décimètres carrés,*

*Aux termes d'un acte reçu par Me THIOLLIER Notaire à Saint- Etienne les 30 juin
juillet 1909,*

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans

*Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-
enne le 17 juillet 1909, volume 1487 numéro 54.*

*VENTE par Monsieur Jean FLACHAT, employé de commerce et Madame Marie
phine JAS-BEALA son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne 1, rue Liogier,*

A la société en commandite par actions "MIMARD BLACHON ET COMPAGNIE",

*D'un tènement d'immeubles, clos de murs, d'une superficie de six cent quinze
es carrés.*

Aux termes d'un acte reçu par Me THIOLLIER notaire à Saint-Etienne le 31 Août

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans

*Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de
Etienne le 28 septembre 1910, volume 1518 numéro 26.*

*VENTE par Madame Louise Joséphine Eudoxie LIOGIER LASSAIGNE, veuve de
neur Jules Henri SCHOELER, demeurant à Saint-Etienne Cours Fauriel, Villa des
es,*

Monsieur Jules Eugène SCHOLER ou SCHOELER, représentant de commerce,
Madame Henriette Marie Eugénie Antoinette RAJON son épouse, demeurant ensemble
Paris 132, rue Lafayette,

Monsieur Pierre Claude Marie Etienne FULCHIRON, employé de commerce,
Madame Mathilde Emilie Fanny SCHOLER ou SCHOELER son épouse, demeurant
ensemble à Saint-Etienne 3, rue de la Charité,

Monsieur Victor Marie OFFRAY, fabricant de rubans, et Madame Louise Henri
SCHOLER ou SCHOELER son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne, Chemin
la Mulatière, Chalet Paul, Monsieur Adrien Joseph Henri LACROIX, Négociant, et Mad
Henriette Emilie SCHOLER ou SCHOELER son épouse, demeurant ensemble à Lyon
Cours de la Liberté,

Monsieur Jacques Jules Jean BERGER, pharmacien, et Madame Emilie Victor
Jeanne SCHOLER ou SCHOELER son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne 23,
Gambetta,

Et Monsieur Edouard SCHOLER ou SCHOELER, négociant en rubans célibat
majeur, demeurant à Saint-Etienne, Cours Fauriel, Villa des Lierres,

A la société en commandite par actions "MIMARD BLACHON ET COMPAGNIE"

D'une parcelle de terrain d'une superficie de six cent quarante six mètres ca
dix-neuf décimètres carrés,

Aux termes d'un acte reçu par Me THIOLLIERE notaire à Saint- Etienne le 24
et les 7 et 10 Mai 1910,

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

Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au bureau des hypothèques
Saint-Etienne le 23 mai 1910, volume 1511, numéro 36.

VENTE par les Consorts SCHOLER ou SCHOELER, tous ci-dessus nommés,

A la société en commandite par actions "MIMARD BLACHON ET COMPAGNIE"

D'un tènement d'immeubles d'une superficie de quatre mille cinq cent soixat
seize mètres carrés,

Aux termes d'un acte reçu par Me THIOLLIER notaire à Saint- Etienne les 31
1er et 6 septembre 1910,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUARANTE HUIT MILLE F
CENT QUATRE VINGT SEIZE FRANCS, sur lequel HUIT MILLE HUIT CENT QUA
VINGT SEIZE FRANCS ont été payés comptant et quittancés dans l'acte, et le sur
stipulé payable dans un délai de six ans à compter du jour de l'acte, avec intérêts au
de quatre pour cent l'an, payables annuellement.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Sane inscrip
Etienne le 20 septembre 1910, volume 15171 numéro 73, et inscription d'office a été p
le même jour, volume 851, numéros 322 et 323.

VENTE par Madame Maria PERRIAT, propriétaire rentière, demeurant à S
Etienne, rue Lassaigue, Villa Marie-Louise, veuve de Monsieur Antoine VANIER,

Et Monsieur Henri PERRIAT, directeur de l'Agence Moderne, et Madame M
Louise DIMANCHE, son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne, rue Lassaigue,
Marie-Louise,

A la société anonyme "MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES
SAINT-ETIENNE",

D'une propriété d'une superficie de deux cent quatre vingt mètres carrés soixante-décimètres carrés,

Aux termes d'un acte reçu par Me THIOLLIER Notaire à Saint-Etienne le 14 mai

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans

Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 15 mai 1912, volume 1545, numéro 69.

Un état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau n'a révélé l'absence d'aucune inscription du chef des vendeurs,

VENTE par Monsieur Claude Guy Claudius FONTANEY, buandier, et Madame Edine SAMUEL son épouse, demeurant ensemble à Saint-Etienne rue Lassaigue,

Mademoiselle Louise SAMUEL, célibataire majeure, demeurant à Saint-Etienne 29, rue Liogier,

Mademoiselle Antoinette HAEFFELY, célibataire majeure, demeurant à Saint-Etienne 29, rue Liogier,

Monsieur Ignace HAEFFELY, retraité des chemins de fer, demeurant à Saint-Etienne 29, rue Liogier,

A la société anonyme "MANUFACTURE FRANÇAISE D'ARMES ET CYCLES DE SAINT-ETIENNE",

D'une parcelle de terrain d'une superficie de mille huit cents mètres carrés trois mètres carrés.

Aux termes d'un acte reçu par Me NAFFRECHOUX notaire à Saint-Etienne le 4 mars 1914,

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans

Une expédition de cet acte de vente a été transcrite au bureau des hypothèques de Saint-Etienne le 18 mars 1914, volume 1591, numéro 46.

Un état délivré le même jour par Monsieur le Conservateur audit bureau, n'a révélé l'existence d'aucune inscription, transcription ou mention quelconque du chef des vendeurs. »

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité délivré automatiquement par le Service des Accès des Notaires au Fichier Immobilier en date du 19 septembre 2023 ne révèle aucune inscription en cours de validité.

Prorogé en date du 12 juillet 2024.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Concernant La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINTE-ETIENNE ROANNE :

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur suivant :

Transmission universelle de patrimoine suivant acte reçu par Maître Sébastien N. en date du 16 juillet 2024.

Lesdits Biens faisant l'objet de la transmission universelle de patrimoine ont été évalués à la somme de de NEUF MILLIONS TRENTE-CINQ MILLE TROIS CENT VINGT SEPT EUROS (9 035 327,00 EUR).

Lequel acte est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er.

Compte tenu de l'activité du Requérant n°1, La présente opération n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relatives aux plus-values immobilières des particuliers.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de de Lyon 3 rue de la Charité 69268 LYON Cedex 02 et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 1er.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus – Avertissement :

Lorsqu'une société dont les résultats n'étaient pas jusqu'alors soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, rendant applicable le principe exigible un droit spécial de mutation sur certains apports en nature qui ont été faits à la société conformément aux articles 809 II et 810 III du Code général des impôts.

Les apports concernés par la taxation suite au changement de régime fiscal s'entendent exclusivement des apports faits par des personnes (physiques ou morales) soumises à l'impôt sur les sociétés et portant sur des immeubles, droits immobiliers, fonds, clientèles, droits à un bail ou promesses de bail. Il convient de faire abstraction :

- des biens dont l'apport a été dispensé des droits d'enregistrement, parce qu'ils sont passibles de la TVA (BOI-ENR-AVS-20-40 n°120) ;
- des biens précédemment apportés dont la société n'est plus propriétaire à la date du changement de régime fiscal.

Le droit spécial de mutation est perçu au taux global de 5 % pour les immeubles et du droit de vente pour les fonds (soit 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 100 000 € et 5 % sur celle excédant 200 000 €). Il est calculé sur la valeur vénale des biens date du changement de régime fiscal (annexe II article 298 du Code général des impôts). Les droits exigibles sont liquidés au vu d'une déclaration spéciale qui doit être écrite en double exemplaire au service des impôts sur des imprimés fournis par l'administration, dans le mois qui suit la réalisation de l'opération.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature :

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence elle est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la cession du bien apporté.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée à l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	9 035 327,00	0,10%	9 035,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires au notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

Tous pouvoirs sont donnés au notaire soussigné pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à publier dans un support d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à la transcription.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, ainsi que les frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de dividendes.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés l'un d'entre eux.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investies les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production de statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet d'un gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'original authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la suppression du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : ginon.associes@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité indépendante de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom et dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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 munies 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 suppression.

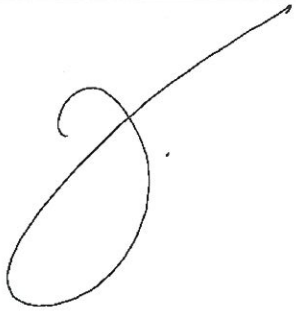
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte s'applique également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieux, jour, mois et années indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, et ont apposé leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique certifiée.

M. BONNET Nicolas représentant de la société dénommée CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE LYON METROPOLE-SAINT-ET LENNE ROANNE a signé à LYON le 16 juillet 2024	
M. EPALLE Christophe représentant de la société dénommée CCI FORMATION PRO a signé à LYON le 16 juillet 2024	
et le notaire Me GINON SEBASTIEN a signé à LYON L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE SEIZE JUILLET	

ASSEMBLÉE R.C. empêchant la
stitution ou addition sont signées à la
nière page. Application du décret 71.5.15
du 26-11-71 ART. 9-15.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 75 pages, sans renvoi ni mot nul.

