



102303502

BM/DR/DR

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

LE ,

À ,

Maître Boris MUGNERET, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Boris MUGNERET, Thierry LAUREAU, Mathieu PÉRON, Ornella JACQUESON et Jean-Henri NÉNERT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à DIJON, 23 rue Jacques Cellerier, identifié sous le numéro CRPCEN 21006 ,

A reçu le présent acte contenant STATUTS CONSTITUTIFS DE LA SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE LOCALE SEMPAT DIJON METROPOLE

SOMMAIRE

STATUTS DE SAEML A CONSEIL D'ADMINISTRATION Erreur ! Signet non défini.

SOMMAIRE	1
TITRE 1 : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée	4
Article 1 ^{er} - Forme.....	4
Article 2 - Objet.....	4
Article 3 - Dénomination sociale.....	5
Article 4 - Siège social.....	6
Article 5 - Durée	6

<u>TITRE 2 : Capital social – Apport et Actions</u>	<u>6</u>
Article 6 – Apports	6
Article 7 – Capital social	Erreur ! Signet non défini.
Article 8 - Modifications du capital social	12
Article 9 - Comptes courants	12
Article 10 - Libération des actions	13
Article 11 - Défaut de libération	13
Article 12 - Forme des actions	13
Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions	13
Article 14 - Cession des actions	14
<u>TITRE 3 : Administration et contrôle de la société.....</u>	<u>14</u>
Article 15 - Composition du conseil d'administration.....	14
Article 16 – Représentation dans les assemblées générales des filiales	
Article 17 - Durée du mandat des administrateurs – Limite d'âge ...	15
Article 18 - Censeurs	16
Article 19 - Bureau du conseil d'administration	16
Article 20 - Réunions – Délibérations du conseil d'administration ...	17
Article 21 - Pouvoirs du conseil d'administration.....	17
Article 22 - Direction générale – Directeurs généraux délégués.....	18
Article 23 - Rémunération des dirigeants	19
Article 24 - Conventions entre la société et un administrateur, un directeur général, un directeur général délégué ou un actionnaire	19
Article 25 - Assemblée spéciale des collectivités territoriales.....	20
Article 26 - Commissaires aux comptes.....	20
Article 27 - Représentant de l'État - Information	20
Article 28 - Délégué spécial.....	21
Article 29 - Rapport annuel des élus	21
Article 30 - Rapport des Chambres Régionales des Comptes	21
<u>TITRE 4 : Assemblées Générales – Modifications statutaire</u>	<u>22</u>
Article 31 - Dispositions communes aux assemblées générales	22
Article 32 - Convocation des assemblées générales	22
Article 33 - Présidence des assemblées générales	23
Article 34 - Quorum et majorité à l'assemblée générale ordinaire ...	23
Article 35 - Quorum et majorité à l'assemblée générale extraordinaire	23
Article 36 - Modifications statutaires	23
<u>TITRE 5 : Exercice social – Comptes sociaux – Affectation des résultats.....</u>	<u>24</u>
Article 37 - Exercice social	24
Article 38 - Comptes sociaux	24
Article 39 – Affectation et répartition des bénéfices	24
<u>TITRE 6 : Pertes graves – Dissolution – Liquidation – Contestations</u>	<u>24</u>
Article 40 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social	24
Article 41 - Dissolution – Liquidation	25
Article 42 - Contestations	25
<u>TITRE 7 : Administrateurs – Commissaires aux comptes – Personnalité morale – formalités</u>	<u>25</u>

Article 43 - Nomination des premiers administrateurs	25
Article 44 - Désignation des commissaires aux comptes.....	26
Article 45 - Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au registre du commerce – Reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la société	26
Article 46 - Formalités – Publicité de la constitution	26
TITRE 8 : Caractéristiques des apports immobiliers	25
Article 47 – Propriété – Jouissance.....	26
Article 48 – Conditions générales	26
Article 49 – Conditions relatives aux lotissements (immeubles un et deux).....	26
Article 50 – Conditions relatives à la copropriété (immeuble trois) ..	26
Article 51 – Urbanisme – Droits de préemption	26
Article 52 – Travaux effectués depuis moins de dix ans	26
Article 53 – Dossiers de diagnostics techniques (immeuble un et trois).....	26
Article 54 – Dossiers environnementaux.....	26
Article 55 – Décret tertiaire – Sorbiété énergétiques - Information ..	26
Article 56 – Origine de propriété	26
Article 57 – Fiscalité – Publicité foncière.....	26
TITRE 9 : Dispositions diverses	25

LES SOUSSIGNES :

- **DIJON METROPOLE**, Métropole dont le siège est à DIJON (21000), 40 avenue du Drapeau, identifiée au SIREN sous le numéro 242100410.

Représentée par ++++

Agissant en qualité de ++++

Habilité aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Métropolitain en date du 28 mars 2024, télétransmise à la Préfecture de la Côte d'Or en date du ++++, dont une copie demeurera annexée aux présentes.

- La **REGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, Administrative publique générale dont le siège est à BESANCON (25000), 4 Square Castan, identifiée e au SIREN sous le numéro 200053726.

Représentée par Madame Marie-Guite DUFAY,

Agissant en qualité de Présidente,

Habilitée aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Régional du date du 11 avril 2024, télétransmise à la Préfecture de la Côte d'Or en date du ++++, dont une copie demeurera annexée aux présentes.

- La **CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**, Etablissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 dont le siège est à PARIS (75007), 56 rue de Lille, identifiée au SIREN sous le numéro 180020026.

Représentée par +++

- La Société dénommée **CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL CHAMPAGNE BOURGOGNE**, Société coopérative à capital variable de crédit agricole dont le siège est à TROYES CEDEX (10080), 269 faubourg Croncels B.P. 502, identifiée au SIREN sous le numéro 775718216 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

Représentée par +++

La Société dénommée **CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ**, société anonyme à directoire dont le siège est à DIJON (21000), 1 rond-point de la Nation, identifiée au SIREN sous le numéro 352483341 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Représentée par +++

La **CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLE DE BOURGOGNE**, Etablissement public administratif local dont le siège est à DIJON (21000), 2 avenue de Marbotte, identifiée au SIREN sous le numéro 130029481.

Représentée par +++

EXPOSENT ET DECLARENT :

Les soussignés établissent, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société anonyme d'économie mixte locale qu'ils sont convenus de constituer entre eux en raison de l'intérêt général qu'elle présente. Les actionnaires entendent soumettre à un Pacte librement négocié entre elles, certaines dispositions des présents statuts.

TITRE 1 : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée

ARTICLE 1^{ER} - FORME

La société est une société anonyme d'économie mixte locale française, régie par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes, du code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1521-1 à L.1525-3, par les présents statuts ainsi que par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter. Dans ce qui suit, les collectivités territoriales et leurs groupements sont désignés par l'expression « les Collectivités Territoriales ».

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet, principalement sur le territoire de Dijon Métropole et strictement pour le développement économique du territoire :

- l'acquisition par tout moyen, la prise à bail à construction ou à bail emphytéotique, la conclusion de tout contrat conférant des droits réels portant sur tout terrain destiné à recevoir la construction de tels immeubles ou locaux ;
- la gestion, l'exploitation et l'entretien de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en tant que propriétaire ou preneur à bail, soit au titre d'une mission confiée par un tiers, à cette fin ;
- la cession de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en entier, soit par lots, en l'état, ou après construction, reconstruction, réhabilitation ou travaux.

Lesdits biens ont pour vocation :

- Le développement et la pérennisation des pépinières d'entreprises notamment des pépinières d'entreprises généralistes et dédiées aux filières d'excellence,
- Le développement et la pérennisation, des hôtels d'entreprises et des locaux d'activités,
- Le maintien et le développement de locaux d'entreprises, tertiaires et industriels
- Le développement de plateformes d'innovation collaboratives destinées à renforcer l'action de pôles de compétitivité.

De manière générale, l'intervention de la société doit garantir le développement et la pérennité d'une offre de qualité, diversifiée et attractive en vue du développement économique territorial.

Elle pourra également créer et animer toute filiale, participer à toute société ou structure juridique appropriée, procéder à l'achat, la souscription, la gestion et la cession de parts sociales ou valeurs mobilières émises par toute société ou groupements contribuant à la réalisation de son objet social à la condition d'y avoir été préalablement autorisée par les collectivités territoriales disposant d'un siège au conseil d'administration, dans les conditions prévues à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales.

Plus généralement, elle accomplira toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, dans le respect des lois régissant lesdites opérations.

- La Société peut intervenir à titre exceptionnel en dehors du territoire de Dijon Métropole à condition d'avoir obtenu l'accord préalable du conseil d'administration.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **SEMPAT DIJON METROPOLE**

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE » ou des initiales « S.A.E.M.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **40 Avenue du Drapeau 21000 DIJON.**

Il peut être transféré en tout endroit du même département par le conseil d'administration, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

TITRE 2 : Capital social – Apports et Actions

ARTICLE 6 - APPORTS

Les apports à la Société peuvent être effectués en nature ou en numéraire. La libération des apports en numéraire peut se faire, soit par versement en espèces ou assimilés, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société dans les conditions prévues par la loi.

A la constitution de la Société, il est procédé aux apports suivants :

I - APPORTS EN NUMERAIRE

- La CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS a souscrit sept cent mille (700.000) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, pour un montant total de sept cent mille (700.000) euros, souscrites en totalité et libérées à hauteur de la moitié de leur valeur nominale ;
- La REGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTE a souscrit cinq cent mille (500.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, pour un montant total de cinq cent mille (500.000) euros, souscrites en totalité et libérées à hauteur de la moitié de leur valeur nominale ;
- La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE COMTE a souscrit deux cent cinquante mille (250.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, pour un montant total de deux cent cinquante mille (250.000) euros, souscrites en totalité et libérées à hauteur de la moitié de leur valeur nominale ;
- La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHAMPAGNE BOURGOGNE a souscrit deux cent cinquante mille (250.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, pour un montant total de deux cent cinquante mille (250.000) euros, souscrites en totalité et libérées à hauteur de la moitié de leur valeur nominale

- La CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLE DE BOURGOGNE a souscrit cent vingt-neuf mille sept cent soixante-seize (129 776) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, pour un montant total de cent vingt-neuf mille sept cent soixante-seize (129 776) euros, souscrites en totalité et libérées à hauteur de la moitié de leur valeur nominale

La somme totale versée par les actionnaires, soit neuf cent quatorze mille huit cent quatre vingt- huit (914 888) euros a été déposée à la banque [●], sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, le [●], ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du [●].

La libération du solde non versé du capital, soit la somme de neuf cent quatorze mille huit cent quatre vingt huit (914 888) euros interviendra en une ou plusieurs fois sur appel du Conseil d'Administration, dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

II - APPORTS EN NATURE

DIJON METROPOLE fait apport des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

COMMISSAIRE AUX APPORTS

Les apports en nature décrits ci-après ont été évalués connaissance prise des conditions stipulées les concernant et du rapport établi le [●] par Madame Lamyaa BENNIS, Expert comptable à COURBEVOIE (92400), 61 rue Henri Regnault, Tour Exaltis , désigné par tous les associés fondateurs, en qualité de commissaire aux apports.

Le rapport est annexé aux présents statuts.

IMMEUBLE UN

A BRETENIERE (CÔTE-D'OR) 21110 Lieu-dit Les Coulots,

A) Un ensemble immobilier comprenant :

- un bâtiment A d'une surface utile d'environ 1540 m²
- un bâtiment B d'une surface utile d'environ 1360 m²
- une extension d'une surface utile d'environ 340 m²
- un bâtiment D, à usage de chaufferie, d'une surface développée d'environ 77 m²
- un bâtiment E, à usage de stockage de solvants, d'une surface développée d'environ 16 m²
- un bâtiment F, à usage de serres, d'une surface développée d'environ 643 m²

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	294	Les Coulots	00 ha 00 a 80 ca
B	299p	Les Coulots	00 ha 00 a 00 ca

Total surface : 00 ha 00 a 80 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle cadastrée section B numéro 299p provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section B numéro 299 lieudit Les Coulots pour une contenance de un hectare trente-cinq ares trente et un centiares (01ha 35a 31ca).

Le surplus restant la propriété du **VENDEUR** est désormais cadastré :section B numéro 299p lieudit Les Coulots pour une contenance de

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par géomètre expert à , le sous le numéro .

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

LOTISSEMENT

Le **BIEN** forme le lot numéro 1 du lotissement dénommé "Technopôle Agro Environnement AGRONOV".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de BRETENIERE en date du 26 novembre 2012.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Boris MUGNERET notaire à DIJON, le 26 juin 2014, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 8 juillet 2014, volume 2014P, numéro 5667.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 13 juillet 2016, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 29 juillet 2016, volume 2016P, numéro 6828.

B) Un bâtiment à usage de hangar, d'une surface +++ d'environ 773 m², Avec terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	315	Les Coulots	00 ha 17 a 69 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 25 mars 2008, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 1er avril 2008, volume 2008P, numéro 3254.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 29 avril 2008 et publiée au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 6 mai 2008 volume 2008P numéro 4310.

EVALUATION

Ledit article est évalué UN MILLION QUINZE MILLE EUROS (1 015 000.00 EUR)
Demeurera annexée aux présentes copie de l'avis du Domaine en date du 27 février 2024.

IMMEUBLE DEUX

A DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 Rue Recteur Marcel Bouchard.

Une parcelle de terrain à bâtir constituant l'ilot numéro 3 du lotissement "Espace Régional de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat (ERIE)" dénommé désormais "NOVAREA".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	532	rue Recteur Marcel Bouchard	00 ha 19 a 00 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

L'apporteur précise qu'audit ilot est attaché un droit d'usage portant sur 12 emplacements de stationnement sur le parking SULLY à DIJON.

LOTISSEMENT

Le **BIEN** forme l'ilot numéro 3 du lotissement dénommé "Espace régional de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat (ERIE)" désormais nommé "NOVAREA".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par le Conseiller Municipal délégué à l'urbanisme de la Ville de DIJON en date du 19 juin 2009.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Boris MUGNERET notaire à DIJON, le 20 mai 2010, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 15 juin 2010 volume 2010P numéro 5392.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON le en cours de publication au service de la publicité foncière de DIJON 1.

AGREMENT DU CONSEIL REGIONAL BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Demeure annexé aux présentes l'accord du Conseil Régional Bourgogne Franche-Comté sur le présent apport, délivré conformément au CCCT, suivant courrier en date du +++.

EVALUATION

Ledit article est évalué HUIT CENT MILLE EUROS (800 000.00 EUR) hors taxe.

La taxe sur la valeur ajoutée s'élève à CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000.00 EUR)

Soit une évaluation toutes taxes comprises de NEUF CENT SOIXANTE MILLE EUROS (960 000.00 EUR)

Demeurera annexée aux présentes copie de l'avis du Domaine en date du 26 février 2024.

IMMEUBLE TROIS

Dans un ensemble immobilier situé à DIJON (CÔTE-D'OR) 21000 1 Place François Rude, 67 à 65 rue de la Liberté, 61 bis à 67 rue des Godrans.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	530		00 ha 10 a 15 ca
BO	533		00 ha 00 a 40 ca

Total surface : 00 ha 10 a 55 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Les lots de copropriété suivants :

Désignation des lots telle qu'elle résulte de l'état descriptif de division et de ses modificatifs :

Lot numéro cinquante-sept (57)

Un ensemble de bureaux portant le numéro 11 du plan, situé au 1er étage et comprenant : une salle de jeu avec placard, un salle TV, un débarras, neuf bureaux, deux offices, un réfectoire.

Le tout desservi par un dégagement avec placards, WC et toilettes, avec deux accès, un par l'escalier G et l'ascenseur G, et l'autre par l'escalier L et l'ascenseur L.

Et les vingt-sept mille /trois cent millièmes (27000 /300000 èmes) des parties communes générales et du sol.

Les trois cent soixante dix millièmes (370 /1000èmes) des charges de l'ascenseur L.

Les deux cents millièmes (200 /1000èmes) des charges de l'ascenseur G.

Lot numéro cent cinq (105)

Un ensemble de bureaux, situé au 1er étage.

Et les neuf mille quarante et un /trois cent millièmes (9041 /300000 èmes) des parties communes générales et du sol.

Les deux cent quarante millièmes (240 /1000èmes) des charges de l'ascenseur L.

Lot numéro cent six (106)

Un ensemble de bureaux, situé au 1er étage.

Et les huit mille neuf cent cinquante-neuf /trois cent millièmes (8959 /300000 èmes) des parties communes générales et du sol.

Les cent trente deux millièmes (132 /1000èmes) des charges de l'ascenseur FR.

Désignation des lots réunis, déclarée par l'apporteur :

Ensemble de bureaux, salles de réunion, espaces de co-working, locaux à usage de cuisine, blocs sanitaires – desservis (entrée et sortie) depuis l'entrée située 67 rue des Godrans par un escalier G et un ascenseur G (repères 1 et 2 du plan annexé), accès à l'ascenseur L (repère 3 du plan annexé) pour les personnes à mobilité réduite et pour accéder au local des ordures ménagères situé au rez-de-chaussée, l'escalier FR et l'ascenseur FR (repère 4 du plan annexé) constituant une sortie de secours.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

PLANS DES LOTS

Une copie des plans des lots est annexée.

SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des lots de copropriété, dans la mesure où ils sont soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :
 - 556.53 m² pour les lot numéro 57, 105 et 106 réunis, ainsi déclaré par l'apporteur, au vu des attestations établies par Monsieur Philippe FLEUROT, géomètre expert à DIJON (21000), 2 Quai Nicolas Rollin, les 11 et 19 janvier 2021, dont copies ci-annexées.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître BRUCHON notaire à DIJON le 9 avril 1998 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 2 juin 1998, volume 1998P, numéro 5190.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, notaire à DIJON le 16 mai 2000, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 26 juin 2000, volume 2000P, numéro 6049. Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 17 juillet 2000 et publiée au service de la publicité foncière le 7 août 2000 volume 2000P numéro 7682.

- aux termes d'un acte reçu par Maître BRUCHON, notaire à DIJON le 12 février 2001, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 23 février 2001, volume 2001P, numéro 1799.

EFFET RELATIF

Lots numéro 57 et 105 : Acquisition suivant acte reçu par Maître BRUCHON, notaire à DIJON, le 12 février 2001, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 7 mars 2001, volume 2001P, numéro 2218.

Lot numéro 106 : Acquisition suivant acte reçu par Maître BRUCHON, notaire à DIJON, le 5 avril 2001, publié au service de la publicité foncière de DIJON 1, le 10 avril 2001, volume 2001P, numéro 3400.

EVALUATION

Ledit article est évalué UN MILLION CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (1 175 000.00 EUR)

Demeurera annexée aux présentes copie de l'avis du Domaine en date du 26 février 2024.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de quatre millions huit cent dix-neuf mille sept cent soixante-seize euros (4 819 776.00 eur).

Conformément à l'article L. 1522-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le capital social de la Société doit être majoritairement détenu par des collectivités territoriales.

Le capital social est divisé en quatre millions huit cent dix-neuf mille sept cent soixante-seize (4 819 776) actions ordinaires de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie, entièrement souscrites et libérées à hauteur de trois millions neuf cent quatre mille huit cent quatre-vingt-huit euros (3 904 888.00 eur)

La libération du solde non-versé, soit la somme de neuf cent quatorze mille huit cent quatre vingt huit (914 888) euros, interviendra dans les conditions prévues par l'article 7 des présents statuts.

A la date de constitution de la Société, le capital social de la Société est réparti comme suit :

Souscripteur	Nombre d'actions souscrites	Apport en numéraire (en euros)	Apport en nature (en euros)	Quote part de capital en %
DIJON METROPOLE	2 990 000	0	2 990 000 €	62%
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	700 000	700 000 €	0	15%
REGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	500 000	500 000 €	0	10%
CAISSE D'EPARGNE	250 000	250 000 €	0	5%
CREDIT AGRICOLE	250 000	250 000 €	0	5%
CHAMBRE COMMERCE ET D' INDUSTRIE	129 776	129 776 €	0	3 %
Total	4 819 776	1 829 776 €	2 990 000	100%

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit conformément à la loi, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, sous réserve que les actions appartenant aux Collectivités Territoriales représentent toujours plus de 50 % (cinquante pour cent) du capital et au maximum 85 % (quatre-vingt-cinq pour cent) de celui-ci, conformément aux articles L. 1522-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS

Les actionnaires peuvent mettre ou laisser à la disposition de la société, toutes sommes produisant ou non intérêts, dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances en compte courant seront arrêtées, dans chaque cas, d'un commun accord entre la Société et les intéressés.
Les collectivités territoriales actionnaires de la société pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la société, toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement libérée de la moitié au moins de la valeur nominale.

Dans les autres cas et en particulier lors des augmentations de capital en numéraire, les souscriptions d'actions sont obligatoirement libérées du quart au moins de la valeur nominale et le cas échéant de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration, dans un délai de cinq ans à compter soit de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, soit du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire.

Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités locales actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face : l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de cette séance.

ARTICLE 11 - DEFAUT DE LIBERATION

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux échéances fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions des articles L. 228-27, L. 228-28 et L. 228-29 du code de commerce, sauf si cet actionnaire défaillant est une collectivité territoriale.

Dans ce dernier cas, il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 12 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont toutes nominatives et indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle.

Conformément à la législation en vigueur, les actions ne sont pas créées matériellement. La propriété des actions résulte de l'inscription au crédit du compte ouvert au nom de chaque propriétaire d'actions dans les écritures de la société.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Les droits et obligations attachés aux actions suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Elle donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales dans les conditions légales et statutaires, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société, et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des assemblées générales.

ARTICLE 14 - CESSION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et demeurent négociables après la dissolution de la société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La cession des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement est enregistré le même jour de sa réception sur un registre, tenu chronologiquement, coté et paraphé dit « registre de mouvements ».

Toute cession d'actions, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions de l'article L. 228-24 du code de commerce à l'exception des cessions d'actions entre actionnaires.

Le conseil d'administration se prononce à la majorité des administrateurs présents ou représentés sur l'agrément dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande formulée par le cédant et adressée au président du conseil d'administration.

Les mêmes règles sont applicables, en cas d'augmentation du capital, à la cession des droits préférentiels de souscription.

La cession des actions appartenant aux collectivités territoriales doit au préalable être autorisée par décision de leurs organes délibérants en plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration.

Tous les frais résultant du transfert sont à la charge du cessionnaire.

TITRE 3 : Administration et contrôle de la société

ARTICLE 15 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

La société est administrée par le conseil d'administration qui se compose de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation temporaire prévue par la loi en cas de fusion. Le conseil d'administration est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes. Les collectivités territoriales détiennent toujours plus de la moitié des sièges d'administrateurs.

Toute collectivité territoriale a droit au moins à un représentant au conseil d'administration désigné en son sein par l'organe délibérant conformément aux articles L. 1524-5 et R. 1524-2 à R. 1524-6 du code général des collectivités territoriales. Les collectivités locales devant détenir au moins la majorité

La représentation de l'ensemble des collectivités territoriales ne doit pas dépasser la proportion de capital leur appartenant. Le nombre de ces représentants peut toutefois être arrondi à l'unité supérieure.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 11 (onze) dont sept sièges pour les collectivités territoriales. Celles-ci répartissent entre elles les sièges qui leur sont globalement attribués, en proportion du capital qu'elles détiennent respectivement.

Toutefois, les collectivités territoriales dont la participation au capital est insuffisante pour leur assurer un siège individuellement sont réunies en assemblée spéciale. L'assemblée spéciale désigne son ou ses représentants qui siégeront au conseil d'administration.

Les représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration sont désignés par leur assemblée délibérante, parmi ses membres, et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des Collectivités Territoriales au sein du conseil d'administration incombe à ces Collectivités. Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale, cette responsabilité incombe solidairement aux Collectivités Territoriales, membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du code de commerce.

Les administrateurs autres que ceux représentant les Collectivités Territoriales sont nommés par l'assemblée générale ordinaire qui peut les révoquer à tout moment.

Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur, ne peut appartenir simultanément à plus de cinq conseils d'administration ou conseils de surveillance de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf les exceptions prévues par la loi, notamment au profit des administrateurs représentant des collectivités territoriales

Tout administrateur personne physique qui, lorsqu'il accède à son nouveau mandat se trouve en infraction avec les dispositions de l'alinéa précédent, doit, dans les trois mois de sa nomination, se démettre de l'un de ses mandats. A défaut, il est réputé s'être démis de son nouveau mandat.

Les représentants des collectivités territoriales ne peuvent accepter des fonctions d'administrateur dans la Société qu'en vertu d'une délibération de l'Assemblée qui les a désignés.

ARTICLE 16 – REPRESENTATION DANS LES ASSEMBLEES GENERALES DES FILIALES

Par dérogation aux dispositions de l'article L.1524-5-1 du CGCT, la représentation de la Société aux assemblées générales de l'ensemble des sociétés et personnes morales à laquelle la SEM est convoquée en tant qu'associée, actionnaire ou membre est assurée par son représentant légal, qui dispose de la faculté de déléguer son pouvoir.

ARTICLE 17 - DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – LIMITE D'AGE

La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales est de **6 (six)** ans. Ils sont rééligibles.

Ces fonctions prennent fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.

Le mandat des représentants des collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de celle-ci, le mandat des représentants des collectivités territoriales au conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes. A ce titre, le président sortant a le pouvoir de convoquer le conseil d'administration qui procédera à l'élection du nouveau président. Les représentants sortants sont rééligibles.

En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales, les assemblées délibérantes pourvoient au remplacement de leurs représentants lors de la première

réunion qui suit cette vacance. Ces représentants peuvent être relevés de leurs fonctions au conseil d'administration par l'assemblée qui les a désignés.

Toutefois, dans l'intervalle des sessions de la Région ou de la Métropole, la commission permanente de la Région ou de la Métropole peut désigner à titre provisoire un nouveau représentant.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de 80 ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateur ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire à l'issue de la première assemblée générale ordinaire des actionnaires réunie après l'atteinte à la limite d'âge.

Les représentants des collectivités territoriales doivent respecter la limite d'âge prévue à l'alinéa ci-dessus au moment de leur désignation. Il n'est pas tenu compte de ces personnes pour le calcul du nombre des administrateurs qui peuvent demeurer en fonction au-delà de la limite d'âge statutaire, si elles viennent à dépasser cet âge pendant leur mandat.

ARTICLE 18 - CENSEURS

L'assemblée générale ordinaire peut nommer à la majorité des voix, pour une durée de **6 (six)** ans renouvelable, un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Les censeurs assistent avec une voix consultative aux séances du conseil d'administration. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas de voix délibérative.

Ils ne sont pas rémunérés.

ARTICLE 19 – BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président.

Le président du conseil d'administration peut être soit une personne physique, soit une collectivité territoriale. Dans ce dernier cas, elle agit par l'intermédiaire d'un représentant qu'elle désigne pour occuper cette fonction.

Il est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le conseil d'administration nomme, s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur, dont les fonctions consistent, en l'absence du président, à présider la séance du conseil ou les assemblées. En l'absence du président et des vice-présidents, le conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du président, le conseil d'administration peut se réunir afin de déléguer un administrateur dans les fonctions de président. La convocation doit alors être effectuée par un tiers au moins des membres du conseil d'administration. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

Le président ne peut être âgé de plus de 80 ans au moment de sa désignation. S'il vient à dépasser cet âge au cours de son mandat, il est déclaré démissionnaire d'office, sauf s'il est le représentant d'une collectivité territoriale.

Le conseil peut nommer à chaque séance un secrétaire qui peut être choisi même en dehors de ses membres.

ARTICLE 20 – REUNIONS – DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation de son président ou, en son absence, par un vice-président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

Lorsque le conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de 2 (deux) mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le président.

La convocation du conseil d'administration est faite par tous moyens écrit permettant de s'assurer de la bonne réception, avec un délai de prévenance de 15 jours. L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur 8 jours au moins avant la réunion, le cas échéant sans délai si tous les administrateurs y consentent.

Tout administrateur peut donner, par lettre ou par courrier électronique, pouvoir à l'un des administrateurs de le représenter à une séance du conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

La présence effective de la moitié au moins des administrateurs est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur. Cette disposition n'est toutefois pas applicable pour l'adoption des décisions prévues aux articles L. 225-47, L. 225-53, L. 225-55, L. 232-1, L. 233-16 du Code de Commerce.

Sauf dans les cas prévus par la loi, par les statuts ou dans un acte extrastatutaire, les délibérations sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur disposant d'une voix et l'administrateur mandataire de l'un des autres administrateurs de deux voix. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les représentants des collectivités territoriales siègent et agissent en qualité avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du conseil d'administration, tant vis-à-vis de la société que vis-à-vis des tiers.

Les administrateurs ont la faculté de participer et de voter aux réunions du conseil d'administration (ou de surveillance) par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur par des moyens de visioconférence ou de télécommunication tels que déterminés par décret en Conseil d'État et selon les modalités prévues par le règlement Intérieur du Conseil. Cette disposition n'est pas applicable pour l'arrêté des comptes annuels et le cas échéant l'établissement du rapport de gestion.

ARTICLE 21 – POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

En application des dispositions de l'article L. 225-35 du code de commerce et sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le conseil d'administration, dans la limite de l'objet social :

- détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre conformément à son intérêt social ;
- se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires la concernant.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer

compte tenu des circonstances. Toute décision qui limiterait les pouvoirs du conseil serait inopposable aux tiers.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le conseil d'administration se prononce à la majorité des deux tiers comprenant la moitié au moins des représentants des collectivités territoriales pour toutes opérations immobilières demandées par des personnes publiques ou privées non actionnaires lorsque leur financement n'est pas assuré dans les conditions fixées par l'article L.1523-1 du code général des collectivités territoriales.

Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur, tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

ARTICLE 22 – DIRECTION GENERALE – DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

1 – Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le président du conseil d'administration, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général. Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

Le changement de modalités d'exercice de la direction générale n'entraîne pas de modification des statuts.

Les représentants des Collectivités Territoriales ne peuvent pas être désignés pour la seule fonction de directeur général ou de directeur général délégué.

2 – En fonction du choix opéré par le conseil d'administration, la direction générale est assurée soit par le président, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Pour l'exercice de ses fonctions, le directeur général ne doit pas être âgé de plus de 67 ans. S'il vient à dépasser cet âge au cours de son mandat, il est réputé démissionnaire d'office, à moins que cette fonction soit assurée par le représentant d'une collectivité territoriale assurant également la présidence, auquel cas la limite d'âge s'apprécie lors de la nomination et le fait de l'atteindre en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à des dommages et intérêts si elle est intervenue sans juste motif.

3 – Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société. Il exerce ses pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte en cause dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer la preuve.

4 – Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs autres personnes physiques, chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le nombre maximum de directeurs généraux délégués est fixé à cinq.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux directeurs généraux délégués.

La limite d'âge applicable au directeur général vise également les directeurs généraux délégués. Lorsqu'un directeur général délégué atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Envers les tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du directeur général.

ARTICLE 23 – REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Les fonctions d'administrateurs et de Président ne sont pas rémunérées.
La rémunération du directeur général est fixée par le conseil d'administration.

ARTICLE 24 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET UN ADMINISTRATEUR, UN DIRECTEUR GENERAL, UN DIRECTEUR GENERAL DELEGUE OU UN ACTIONNAIRE

1 – Convention interdite

A peine de nullité, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales, au directeur général et aux directeurs généraux délégués, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique également aux représentants permanents des personnes morales administrateurs, au conjoint, ascendants et descendants des personnes ci-dessus visées ainsi qu'à toute personne interposée.

2 – Convention soumise à autorisation

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et l'un de ses administrateurs, son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction de droit de vote supérieure à 10 % sont soumises aux formalités d'autorisation et de contrôle prescrites par la loi et de l'alinéa 11 de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la société et une autre entreprise si le directeur général, l'un des directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance de l'entreprise, ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise..

L'autorisation préalable du conseil d'administration est motivée en justifiant de l'intérêt de la convention pour la société, notamment en précisant les conditions financières qui y sont attachées.

L'intéressé est tenu d'informer le conseil dès qu'il a connaissance d'une convention revêtant les caractéristiques ci-dessus décrites. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Dans le délai d'un mois à compter de la conclusion de ces conventions, le président du conseil d'administration en donne avis aux commissaires aux comptes. Il leur communique également, pour chaque convention autorisée et conclue, les motifs justifiant de son intérêt pour la société retenus par le conseil d'administration et soumet celles-ci à l'approbation de l'assemblée générale.

Les commissaires aux comptes présentent, sur ces conventions, un rapport spécial à l'assemblée générale qui statue sur ce rapport.

L'intéressé à l'assemblée générale ne peut pas prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution a été poursuivie au cours du dernier exercice sont examinées chaque année par le conseil d'administration et communiquées au commissaire aux comptes pour les besoins de l'établissement de son rapport spécial.

Ces conventions respectent les dispositions des articles L.1524-5 du code général des collectivités territoriales et des articles L. 225-38 et L 225-40 du code de commerce.

3. Convention courante

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation et d'approbation prévue aux articles L 225-38 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 25 – ASSEMBLEE SPECIALE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Les collectivités territoriales qui ont une participation au capital trop réduite ne leur permettant pas de bénéficier d'une représentation directe au conseil d'administration doivent se regrouper en assemblée spéciale pour désigner un ou plusieurs mandataires communs.

L'assemblée spéciale comprend un délégué de chaque collectivité territoriale actionnaire y participant. Elle vote son règlement, élit son président et désigne également en son sein le (ou les) représentant(s) commun(s) qui siège(nt) au conseil d'administration.

L'assemblée est réunie pour la première fois à l'initiative d'au moins une des Collectivités Territoriales actionnaires non directement représentées au conseil d'administration.

Chaque collectivité territoriale actionnaire y dispose d'un nombre de voix proportionnel au nombre d'actions qu'elle possède au capital de la société.

L'assemblée spéciale se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de son (ou de ses) représentants sur convocation de son président :

- soit à l'initiative de son président,
- soit à la demande de l'un de ses représentants élu par elle au sein du conseil d'administration,
- soit à la demande d'un tiers au moins des membres détenant au moins le tiers des actions des Collectivités Territoriales membres de l'assemblée spéciale conformément à l'article R. 1524-2 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 26 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne, dans les conditions fixées aux articles L821-40 et suivants du code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi. Lorsque le commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés dans les mêmes conditions. Les commissaires aux comptes titulaires, et suppléants le cas échéant, sont désignés pour 6 (six) exercices et sont toujours rééligibles.

Les Commissaires aux comptes ont le droit, pour chaque exercice, à des honoraires déterminés conformément à la réglementation en vigueur.

Le ou les Commissaires aux comptes sont révoqués ou récusés dans les conditions légales.

Les Commissaires aux comptes sont convoqués par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et en même temps que les intéressés, à la réunion du Conseil d'Administration qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes Assemblée d'actionnaires. Ils peuvent, en outre, être convoqués de la même manière à toute autre réunion du Conseil d'Administration.

ARTICLE 27 – REPRESENTANT DE L'ÉTAT – INFORMATION

Conformément à l'article L. 1524-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et à peine de nullité, les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales sont communiquées dans le mois suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où se trouve le siège social de la société. Il en est de même des contrats visés à l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, ainsi que des comptes annuels et des rapports du commissaire aux comptes et, le cas échéant, du rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique.

Cette communication peut s'effectuer par voie électronique ou par tout autre moyen permettant d'attester une date certaine.

ARTICLE 28 – DELEGUE SPECIAL

Toute collectivité territoriale ayant accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société a droit, à condition de ne pas être un actionnaire directement représenté au conseil d'administration, d'être représentée auprès de la société par un délégué spécial désigné en son sein par l'assemblée délibérante de cette collectivité.

Le délégué spécial est entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la société. Le délégué peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leurs mentions. Il rend compte de son mandat dans les conditions déterminées par l'article L.1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales qui détiennent des obligations des sociétés mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 2253-2 du code général des collectivités territoriales.

Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du conseil d'administration.

ARTICLE 29 – RAPPORT ANNUEL DES ELUS

Les organes délibérants des Collectivités Territoriales actionnaires se prononcent, après un débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration et à l'assemblée spéciale. Ce rapport, dont le contenu est précisé à l'article D. 1524 -7 du code général des collectivités territoriales comporte des informations générales sur la société, notamment sur les modifications des statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux. Lorsque ce rapport est présenté à l'assemblée spéciale, celle-ci en assure la communication immédiate aux organes délibérants des Collectivités Territoriales, en vue du débat au sein de l'assemblée délibérante de la collectivité.

ARTICLE 30 – RAPPORT DES CHAMBRES REGIONALES DES COMPTES

Le rapport d'observations définitives des chambres régionales des comptes sur la gestion de la Société ou sur la gestion de ses filiales est communiqué par le représentant de la Société au Conseil d'Administration dès sa plus proche réunion. Il fait l'objet d'une inscription à l'ordre du jour et est joint à la convocation adressée à chacun des membres et donne lieu à débat.

Dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives des chambres régionales des comptes au Conseil d'Administration, le représentant de la Société présente au Conseil un rapport sur les actions qu'il a entreprises. Ce rapport

est communiqué à la chambre régionale des comptes. Il est également communiqué à l'organe exécutif de toute collectivité territoriale ou de tout groupement qui détient une participation dans le capital de la Société et inscrit à l'ordre du jour de la prochaine réunion de l'assemblée délibérante, pour que celle-ci délibère sur ce rapport. Cette délibération est communiquée à la chambre régionale des comptes.

TITRE 4 : Assemblées Générales – Modifications statutaires

ARTICLE 31 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Elle se compose de tous les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les titulaires d'actions peuvent assister aux assemblées générales sans formalités préalables.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification, tels que déterminés par décret en Conseil d'État.

Les assemblées générales extraordinaires mentionnées à l'article L. 225-96 du code de commerce et les assemblées générales ordinaires mentionnées à l'article L. 225-98 du code de commerce pourront se tenir exclusivement par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires. Toutefois, pour chaque assemblée générale, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins 5% (cinq pour cent) du capital social pourront s'opposer à ce qu'il soit recouru exclusivement aux modalités de participation à l'assemblée définies ci-avant.

Les collectivités territoriales et organismes publics ou privés actionnaires de la société sont représentés aux assemblées générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, en ce qui concerne les Collectivités Territoriales, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

ARTICLE 32 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées soit par le conseil d'administration ou, à défaut, par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % (cinq pour cent) au moins du capital social.

Les convocations sont faites par lettre recommandée, adressée à chacun des actionnaires 15 (quinze) jours au moins avant la date de l'assemblée, et comportant indication de l'ordre du jour avec le cas échéant les projets de résolutions et toutes informations utiles.

La convocation peut également être transmise par un moyen électronique de communication après avoir recueilli l'accord écrit de l'actionnaire acceptant ce mode de convocation ainsi que son adresse électronique.

ARTICLE 33 - PRESIDENCE DES ASSEMBLEES GENERALES

Sauf dans les cas où la loi désigne un autre président, l'assemblée générale est présidée par le président du conseil d'administration. En son absence, elle est présidée par un administrateur désigné par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

ARTICLE 34 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance possèdent au moins un cinquième du capital social

Elle statue à la majorité des voix exprimées dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Sans préjudice des pouvoirs conférés par la loi au conseil d'administration, à son président et au directeur général, et conformément à l'article L. 225-98 du code de commerce, l'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions qui ne sont pas du ressort de l'assemblée générale extraordinaire et qui figurent aux articles L. 225-96 et L. 225-97 du même code.

ARTICLE 35 - QUORUM ET MAJORITE A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant fait usage du droit de vote par correspondance possèdent au moins sur première convocation un quart et sur deuxième convocation un cinquième des actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix exprimées dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

Conformément aux dispositions des articles L. 225-96 et L. 225-97 du code de commerce, l'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts. Elle ne peut augmenter les engagements des actionnaires.

ARTICLE 36 - MODIFICATIONS STATUTAIRES

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants d'une société d'économie mixte locale ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

TITRE 5 : Exercice social – Comptes sociaux – Affectation des résultats

ARTICLE 37 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

ARTICLE 38 - COMPTES SOCIAUX

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé.

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont transmis au représentant de l'État, accompagnés des rapports des commissaires aux comptes, dans le mois de leur approbation par l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 39 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Si les comptes de l'exercice approuvés par l'assemblée générale font apparaître un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'assemblée générale décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Le Conseil d'Administration peut procéder à la distribution d'acomptes sur dividende dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires.

L'assemblée générale peut accorder aux actionnaires pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

TITRE 6 : Pertes graves – Dissolution – Liquidation - Contestations

ARTICLE 40 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration ou le directoire, selon le cas, est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou, sous réserve de l'article L. 224-2, de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par l'assemblée générale est publiée selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Si, avant l'échéance mentionnée au deuxième alinéa du présent article, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social alors que le capital social de la société est supérieur à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat en fonction de la taille de son bilan, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant cette échéance, de réduire son capital social, sous réserve de l'article L. 224-2, pour le ramener à une valeur inférieure ou égale à ce seuil.

Lorsque, en application des dispositions du code de commerce, la société a réduit son capital social sans pour autant que ses fonds propres aient été reconstitués et procède par la suite à une augmentation de capital, elle se remet en conformité avec les dispositions des dispositions du code de commerce avant la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel a eu lieu cette augmentation.

A défaut de réunion de l'assemblée générale, comme dans le cas où cette assemblée n'a pas pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions du code de commerce n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution, si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

ARTICLE 41 - DISSOLUTION – LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée générale règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 42 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation soit entre la Société et les actionnaires ou les membres du Conseil d'Administration ou les commissaires aux comptes, soit entre les actionnaires eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement relatifs aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

TITRE 7 : Administrateurs – Commissaires aux comptes – Personnalité morale – formalités

ARTICLE 43 - NOMINATION DES PREMIERS ADMINISTRATEURS

Conformément aux dispositions de l'article 15 des statuts, sont nommés comme premiers administrateurs pour une durée de 6 (six) ans qui se terminera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice ... :

[•]
[•]

Représentent les collectivités territoriales, administrateurs de plein droit conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales :

[•]
[•]

Les administrateurs acceptent leurs fonctions et déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'accepter les fonctions d'administrateur de la société.

ARTICLE 44 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont nommés pour une durée de 6 (six) exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice [•]

- en qualité de commissaire aux comptes titulaire

Les commissaires ainsi nommés ont accepté le mandat qui leur est confié et déclarent satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ce mandat.

ARTICLE 45 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

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

Toutefois, les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes déjà accomplis par le mandataire ... pour le compte de la société en formation tels qu'ils sont énoncés dans l'état annexé ci-après avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société.

En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 46 - FORMALITES – PUBLICITE DE LA CONSTITUTION

Tous pouvoirs sont conférés à chacun des fondateurs et aux porteurs d'expéditions, originaux extraits des pièces constitutives à l'effet d'accomplir toutes formalités exigées pour la constitution de la société.

TITRE 8 : Caractéristiques des apports immobiliers

ARTICLE 47 – PROPRIETE - JOUISSANCE

PROPRIETE

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire des immeubles un, deux et trois ci-dessus désignés, 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.

JOUISSANCE

Concernant les immeuble un et trois :

La société bénéficiaire de l'apport aura la jouissance des immeubles un et trois ci-dessus désignés, à compter du premier jour du mois suivant la signature des présentes, par la perception des loyers.

Les loyers du mois en cours à ce jour restent acquis à l'apporteur.

Variante une :

Etant précisé qu'un état locatif de chaque immeuble, établi à la date de ce jour, est annexé aux présentes.

Variante deux :

Etant précisé qu'un état locatif de chaque immeuble, établi à la date de ce jour, sera transmis par l'apporteur à la société bénéficiaire, sous ++++ jours.

Concernant l'immeuble deux :

La société bénéficiaire de l'apport aura la jouissance de l'immeuble deux ci-dessus désigné, à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, ledit immeuble étant libre de toute location ou occupation.

ARTICLE 48 – CONDITIONS GENERALES

CONCERNANT L'ARTICLE UN

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

1° - La société prendra chaque 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.

À 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 en une note annexée aux présentes, 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 afférentes au bien, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

CONCERNANT L'ARTICLE DEUX

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, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée. La différence de mesure, en plus ou en moins fera le profit ou la perte de la société.

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.

À 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 résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels le bien est ou sera assujéti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquieté ni recherché à ce sujet.

CONCERNANT L'ARTICLE TROIS

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.

À 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 et du règlement de copropriété.

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 afférentes au bien, ainsi que tous abonnements contractés notamment à raison de l'eau, du gaz et de l'électricité, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquieté, ni recherché à ce sujet.

IMPOTS FONCIERS

L'apporteur déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La société bénéficiaire est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions. La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre l'apporteur et la société bénéficiaire, prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

La société bénéficiaire règlera à première demande de l'apporteur, directement et par la comptabilité de l'Office notarial dénommé en tête des présentes, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur la base de l'avis d'imposition de l'année en cours.

ARTICLE 49 – CONDITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS (IMMEUBLES UN ET DEUX)

CONCERNANT L'IMMEUBLE UN, A

LOTISSEMENT

L'immeuble désigné au A de l'immeuble un constitue l'un des lots du lotissement dénommé "Technopôle Agri Environnement".

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

Ont été communiqué à la société bénéficiaire dès avant ce jour, et demeureront annexés aux présentes :

- copie du règlement du lotissement,
- copie des statuts de l'Association syndicale libre "ASL AGRONOV" établis suivants acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 26 juin 2014.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme ainsi précisé par le certificat d'urbanisme d'information ci-annexé.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'immeuble désigné au A de l'immeuble un est compris dans le périmètre d'une association syndicale libre dénommée « ASL AGRONOV ».

Le notaire soussigné indique à la société bénéficiaire que les obligations en découlant sont attachées aux immeubles se trouvant dans son périmètre, en quelque main qu'ils passent.

Par suite du présent apport, la société bénéficiaire devient automatiquement membre de cette association et redevable des cotisations dues à celle-ci, même si elle n'entend pas utiliser ses services.

Le président de ladite ASL est la société SEGREINVEST GESTION, située à DIJON (21000), 4 rue Jeanne Barret.

Engagements

La société bénéficiaire s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association syndicale.

Elle est subrogée dans tous les droits et obligations résultant des statuts à compter de ce jour.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

L'apporteur déclare être à jour des cotisations mises en recouvrement par l'association.

- Charges

La société bénéficiaire remboursera à l'apporteur, à première demande, un prorata de la dernière provision exigible au titre du budget prévisionnel.

Ce prorata correspondra à la période comprise entre l'entrée en jouissance de la société et la fin de la période couverte par la provision.

En outre, la société s'engage à rembourser à première demande, à l'apporteur tous les appels de charges intervenant entre le jour de la vente et la date à laquelle le Président aura reçu la notification légale de la vente.

- Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant ce jour par une assemblée générale avant ce jour, seront à la charge exclusive de l'apporteur qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés à compter de ce jour seront à la charge exclusive de la société bénéficiaire qui s'y oblige, à la condition expresse toutefois que l'apporteur ait informé la société de la convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de copropriétaires, lui en ait communiqué l'ordre du jour, et lui ait donné pouvoir pour y assister, l'apporteur s'obligeant à transmettre lesdits documents au moins huit jours avant la date fixée pour l'assemblée sauf si ladite assemblée est convoquée dans un délai de moins de huit jours des présentes. À défaut, les travaux votés resteraient à la charge de l'apporteur.

Pour l'exécution de cette convention, l'apporteur s'engage à rembourser à la société bénéficiaire tous les appels de fonds concernant le règlement de travaux lui incombant.

Ces éventuels remboursements interviendront directement entre l'apporteur et la société, ceux-ci déchargeant dès à présent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Afin de rendre opposable au Président de l'ASL, le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre audit Président de tenir à jour la liste des membres de l'ASL, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire Associé soussigné audit Président.

CONCERNANT L'IMMEUBLE DEUX

LOTISSEMENT

L'immeuble deux constitue l'un des lots du lotissement dénommé « Espace régional de l'Innovation et de l'Entrepreneuriat (ERIE) » désormais nommé « NOVAREA ».

Ce lotissement a été autorisé par arrêté ci-dessus relaté.

Ont été communiqués à la société bénéficiaire dès avant ce jour, et demeureront annexés aux présentes :

- copie du règlement du lotissement,
- copie des statuts de l'Association syndicale libre " Association Syndicale ERIE " établis suivants acte reçu par Maître Boris MUGNERET, notaire à DIJON, le 20 mai 2010.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme ainsi précisé par le certificat d'urbanisme d'information ci-annexé.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenus dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'immeuble deux est compris dans le périmètre d'une association syndicale libre dénommée « Association Syndicale ERIE ».

Le notaire soussigné indique à la société bénéficiaire que les obligations en découlant sont attachées aux immeubles se trouvant dans son périmètre, en quelque main qu'ils passent.

Par suite du présent apport, la société bénéficiaire devient automatiquement membre de cette association et redevable des cotisations dues à celle-ci, même si elle n'entend pas utiliser ses services.

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance, à ce jour, ladite ASL ne fonctionne pas.

Engagements

La société bénéficiaire s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association syndicale.

Elle est subrogée dans tous les droits et obligations résultant des statuts à compter de ce jour.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

- Charges

La société bénéficiaire remboursera à l'apporteur, à première demande, un prorata de la dernière provision exigible au titre du budget prévisionnel.

Ce prorata correspondra à la période comprise entre l'entrée en jouissance de la société et la fin de la période couverte par la provision.

En outre, la société s'engage à rembourser à première demande, à l'apporteur tous les appels de charges intervenant entre le jour de la vente et la date à laquelle le Président aura reçu la notification légale de la vente.

- Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant ce jour par une assemblée générale avant ce jour, seront à la charge exclusive de l'apporteur qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés à compter de ce jour seront à la charge exclusive de la société bénéficiaire qui s'y oblige, à la condition expresse toutefois que l'apporteur ait informé la société de la convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de copropriétaires, lui en ait communiqué l'ordre du jour, et lui ait donné pouvoir pour y assister, l'apporteur s'obligeant à transmettre lesdits documents au moins huit jours avant la date fixée pour l'assemblée sauf si ladite assemblée est convoquée dans un délai de moins de huit jours des présentes. À défaut, les travaux votés resteraient à la charge de l'apporteur.

Pour l'exécution de cette convention, l'apporteur s'engage à rembourser à la société bénéficiaire tous les appels de fonds concernant le règlement de travaux lui incombant.

Ces éventuels remboursements interviendront directement entre l'apporteur et la société, ceux-ci déchargeant dès à présent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Afin de rendre opposable au Président de l'ASL, le transfert de propriété résultant des présentes et pour permettre audit Président de tenir à jour la liste des membres de l'ASL, les présentes seront notifiées sans délai par les soins du notaire Associé soussigné audit Président.

ARTICLE 50 – CONDITIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE (IMMEUBLE TROIS)

Le syndic de l'immeuble dont dépend l'immeuble trois apporté est la Société APROPRIA, située à DIJON (21000), 20 avenue de la 1^{ère} Armée Française.

Le présent apport a lieu sous les charges et conditions insérées au règlement de copropriété sus-énoncé.

Ont été portés à la connaissance de la société, dès avant ce jour :

- l'état descriptif de division et règlement de copropriété, ainsi que ses modificatis,
- les procès-verbaux d'assemblée générale de copropriété réunies en 2023, 2022 et 2021,
- un état daté délivré par le syndic.

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

Le notaire porte à la connaissance des parties les dispositions de l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret numéro 2004-479 du 27 mai 2004, lequel dispose que :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.*
- 2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.*
- 3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes".*

À titre de conventions particulières entre elles, non opposables au syndic de la copropriété, les parties conviennent des répartitions suivantes en ce qui concerne les charges et travaux :

- Charges

La société remboursera à l'apporteur, à première demande, un prorata de la dernière provision exigible au titre du budget prévisionnel.

Ce prorata correspondra à la période comprise entre l'entrée en jouissance de la société et la fin de la période couverte par la provision.

En outre, la société s'engage à rembourser à première demande, à l'apporteur tous les appels de charges intervenant entre le jour de la vente et la date à laquelle le syndic aura reçu la notification légale de la vente.

- Travaux

Les travaux dont l'exécution et le coût ont été votés avant ce jour par une assemblée générale des copropriétaires ou décidés par le syndic avant ce jour, seront à la charge exclusive de l'apporteur qui s'y oblige, qu'ils aient été exécutés ou non.

Les travaux dont l'exécution et le coût seront votés à compter de ce jour seront à la charge exclusive de la société qui s'y oblige, à la condition expresse toutefois que l'apporteur ait informé la société de la convocation d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de copropriétaires, lui en ait communiqué l'ordre du jour, et lui ait donné pouvoir pour y assister, l'apporteur s'obligeant à transmettre lesdits documents au moins huit jours avant la date fixée pour l'assemblée sauf si ladite assemblée est convoquée dans un délai de moins de huit jours des présentes. À défaut, les travaux votés resteraient à la charge de l'apporteur.

Pour l'exécution de cette convention, l'apporteur s'engage à rembourser à la société tous les appels de fonds concernant le règlement de travaux lui incombant.

Ces éventuels remboursements interviendront directement entre l'apporteur et la société, ceux-ci déchargeant dès à présent le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

- Fonds de réserve et fonds de roulement :

A compléter selon les informations qui seront communiquées par l'état daté.

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

ARTICLE 51 – URBANISME – DROITS DE PREEMPTION

Dispense d'urbanisme

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

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

Droit de préemption urbain

Chaque immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Le bénéficiaire du droit de préemption étant l'apporteur, les présents apports n'ont pas été notifiés.

Droit de préemption des locataires commerciaux

Les apports objets des présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de commerce.

Droit de préemption de la SAFER – immeuble un

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER BOURGOGNE FRANCHE-COMTE.

Le notaire l'a informée des valeurs et conditions de l'apport par envoi dématérialisé le +++, dont un exemplaire est annexé.

La SAFER a renoncé à son droit de préemption le ++++

L'apport sera notifié à la SAFER dans les dix jours.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1, R 141-2-2 et R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

ARTICLE 52 – TRAVAUX EFFECTUES DEPUIS MOINS DE DIX ANS

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction ou rénovation n'a été effectuée dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

Le tout, à l'exception des travaux pouvant avoir été effectués dans les parties communes de l'immeuble trois, et pouvant résulter des procès-verbaux des assemblées générales des années précédentes, ainsi que du carnet d'entretien ; lesdits derniers travaux relevant de la responsabilité du syndicat des copropriétaires.

ARTICLE 53 – DOSSIERS DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES (IMMEUBLES UN ET TROIS)

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 chacun 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
Plomb	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
Gaz	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	Consommation et émission de gaz à	10 ans

	chauffage	effet de serre	
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
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
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 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique a été établi pour chacun des immeubles un et trois, par un diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes.

A cet effet, le diagnostiqueur a remis au propriétaire une attestation sur indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats; des diagnostics et des audits., ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

CONCERNANT L'IMMEUBLE UN

Les bâtiments désignés sous l'immeuble un ci-dessus désignés ont fait l'objet :

- d'un rapport relatif à la présence d'amiante,
- d'un diagnostic de performance énergétique.

CONCERNANT L'IMMEUBLE TROIS

Les lots de copropriété désignés sous l'immeuble trois ci-dessus désignés ont fait l'objet :

- d'un rapport relatif à la présence d'amiante,
- d'un diagnostic de performance énergétique.

ARTICLE 54 – DOSSIERS ENVIRONNEMENTAUX

ASSAINISSEMENT

L'apporteur déclare que chacun des immeubles un et trois est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

L'apporteur informe le représentant de la société, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

ETAT DES RISQUES

Un état des risques concernant chaque immeuble apporté est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis dès avant ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance chaque immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

ACTIVITE NUCLEAIRE A DES FINS NON MEDICALES – INFORMATION – IMMEUBLE UN

L'apporteur déclare :

- que l'immeuble un est situé à proximité d'un immeuble dans lequel est exploitée une activité nucléaire à des fins non médicales ;
- que l'installation consiste en un irradiateur utilisant une source radioactive, exploité par la société BIOMEF ;
- que cette exploitation nécessite l'utilisation et le stockage d'une substance radioactive : le Cobalt 60 ;
- que les risques liés à l'exploitation de cette activité sont les suivants :
 - . danger d'irradiation des personnes et êtres vivants,
 - . pollution des sols et des bâtiments,
- et plus généralement tous risques liés à l'utilisation de substances radioactives.
- que l'immeuble un se situe en dehors de la zone surveillée de ladite activité (zone dans laquelle les travailleurs sont susceptibles de recevoir une exposition annuelle supérieure à 1mSv par an).

ARTICLE 55 – DECRET TERTIAIRE – SOBRIETE ENERGETIQUE - INFORMATION

Aux termes des dispositions de l'article L 174-1 du Code de la construction et de l'habitation, des actions de réduction de la consommation d'énergie finale doivent être mises en œuvre dans les bâtiments, parties de bâtiments ou ensembles de bâtiments existants à usage tertiaire sur une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m². Le but est de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments soumis à l'obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050, par rapport à 2010, soit un niveau de consommation d'énergie finale fixé en valeur absolue, en fonction de la consommation énergétique des bâtiments nouveaux de leur catégorie, le tout fixé par arrêté ministériel.

Le propriétaire ou, si le bien est loué, les parties au bail doivent agir, compte tenu de leurs obligations respectives, afin d'atteindre les objectifs de consommation d'énergie.

Aux termes du II de l'article R 174-23 du Code de la construction et de l'habitation, les actions destinées à atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus portent notamment sur :

- la performance énergétique des bâtiments ;
- l'installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- les modalités d'exploitation des équipements ;
- l'adaptation des locaux à un usage économe en énergie et le comportement des occupants.

Il convient d'assurer annuellement la transmission sur la plateforme numérique dédiée, dite OPERAT, gérée par l'ADEME des consommations d'énergie des bâtiments ou parties de bâtiments la concernant pour assurer le suivi du respect de son obligation. La plate-forme OPERAT est accessible au 30 septembre 2022, la première déclaration étant à effectuer au plus tard le 31 décembre 2022.

Des modulations sont envisageables dans la mesure où la mise en œuvre de ces actions revêtirait un coût trop important par rapport au gain recherché et des difficultés techniques de mise en œuvre. Pour établir ces modulations, les parties sont averties qu'elles doivent faire établir un dossier technique et une étude énergétique.

L'évaluation du respect de l'obligation établie en application d'arrêtés du ministre auprès de la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, chargé de la ville et du logement.

Le principe de la sanction est de publier les noms des entreprises ou des propriétaires qui ne se conforment pas au Décret Tertiaire sur un site officiel de l'État, donc celles qui :

- ne transmettent pas les informations sur la plateforme OPERAT (Observatoire de la performance énergétique, de la rénovation et des actions du tertiaire) ;
- ne remettent pas de programme d'actions ;
- n'atteignent pas les objectifs prescrits.

En outre, en cas de non-respect du programme d'actions annoncé, la sanction peut être complétée d'une amende administrative pouvant aller jusqu'à 1 500 euros pour une personne physique et 7 500 euros pour une personne morale.

ARTICLE 56 – ORIGINE DE PROPRIETE

L'origine de propriété de chaque immeuble apporté est relatée en une note annexée aux présentes.

ARTICLE 57 – FISCALITE – PUBLICITE FONCIERE

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Les apports immobiliers objets des présentes n'entrent pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, l'apporteur n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

FISCALITE DES APPORTS IMMOBILIERS – APPORTS PURS ET SIMPLES

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Immeuble un

L'immeuble article est hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, comme ayant été achevé depuis plus de cinq ans, ainsi qu'il résulte d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 22 janvier 2016, déclarant l'achèvement des travaux à la date du 29 octobre 2015.

Immeuble deux

L'immeuble article entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, comme étant un terrain à bâtir ayant ouvert droit à déduction lors de son acquisition.

Immeuble trois

L'immeuble article est hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, comme ayant été achevé depuis plus de cinq ans.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'APPORT EN NATURE - INFORMATION

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente 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 par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	3 150 000.00	0,10%	3 150.00

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de DIJON 1.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

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 à tout 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.

TITRE 9 : Dispositions diverses

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

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 investis 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 Électronique 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 des 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 de 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'acte 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 limitation 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 : cil@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 européenne 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 ou 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 revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

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

DONT ACTE sur quarante et un pages**Comprenant**

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

Paraphes

Fait et passé aux lieu(x), jour(s), mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.