



RCS : EVRY

Code greffe : 7801

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 B 00223

Numéro SIREN : 451 321 335

Nom ou dénomination : CARREFOUR HYPERMARCHES

Ce dépôt a été enregistré le 12/05/2014 sous le numéro de dépôt 5959



Le : 09 MAI 2014

Numéro : 5959

PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIFS
DE LA SOCIETE HYPARLO
AU PROFIT DE LA SOCIETE CARREFOUR HYPERMARCHES

Les Soussignées :

- HYPARLO

Société par Actions Simplifiée au capital de 62.986.240 euros, dont le siège social est à MONDEVILLE (14120) - ZI Route de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 779 636 174,

Représentée par Madame Marianne PILLET, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par « HYPARLO » ou la « société apporteuse »,

De première part,

Et

- CARREFOUR HYPERMARCHES

Société par Actions Simplifiée au capital de 4.887.100 euros, dont le siège social est à EVRY (91002) - ZAE Saint Guénault - 1 Rue Jean Mermoz, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro 451 321 335,

Représentée par Monsieur Jean-Claude LE NECHET, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée par « CARREFOUR HYPERMARCHES » ou la « société bénéficiaire »,

La société apporteuse et la société bénéficiaire étant ci-après dénommées collectivement les "Parties" ou individuellement une "Partie",

De seconde part,

V

V

ONT PREALABLEMENT AU PROJET D'APPORT PARTIEL D'ACTIFS, OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIIT :

EXPOSE

A l'effet de réaliser l'opération d'apport partiel d'actifs envisagée, les sociétés HYPARLO et CARREFOUR HYPERMARCHES ont établi le présent traité qui a pour objet de déterminer la consistance des biens apportés à titre d'apport partiel d'actifs par la société HYPARLO à la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

A - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES

1. HYPARLO

La société HYPARLO est une Société par Actions simplifiée qui a principalement pour objet l'exploitation de tous magasins à grandes surfaces et rayons multiples de ventes au détail.

Le terme de la société est fixé au 11 décembre 2019.

Son capital social s'élève à la somme de 62.986.240 euros, divisé en 15.746.560 actions d'une valeur nominale de 4 euros d'une seule catégorie, intégralement libérées.

2. CARREFOUR HYPERMARCHES

La société CARREFOUR HYPERMARCHES est une Société par Actions Simplifiée qui a principalement pour objet la vente au détail de toutes denrées, tous produits bruts ou manufacturés, toutes matières premières et tous articles ou marchandises de toutes catégories, de toutes natures et de tous genres.

Le terme de la société est fixé au 23 décembre 2102.

Son capital social s'élève à la somme de 4.887.100 euros, divisé en 48.871 actions d'une seule catégorie de 100 euros de valeur nominale, intégralement libérées.

B - LIENS ENTRE LA SOCIETE APORTEUSE ET LA SOCIETE BENEFICIAIRE

1. Liens en capital

Les sociétés HYPARLO et CARREFOUR HYPERMARCHES sont des filiales directes ou indirectes de la société CARREFOUR, Société Anonyme au capital de 1.809.960.480 euros dont le siège social est BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) - 33 avenue Emile Zola, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 652 014 051, holding du groupe CARREFOUR.

La société HYPARLO détient 7,51 % du capital de la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

2. Dirigeants communs

Néant.

C - MOTIFS ET BUTS DES APPORTS

L'opération d'apport partiel d'actifs par la société HYPARLO de sa branche complète d'activité correspondant à tous les biens et droits immobiliers attachés à l'exploitation de Centres Commerciaux sous enseigne CARREFOUR à la société CARREFOUR HYPERMARCHES s'inscrit dans la continuité de l'opération d'apport partiel d'actifs par la société HYPARLO de sa branche complète des fonds de commerce d'hypermarchés au profit de la société CARREFOUR HYPERMARCHES réalisée le 30 novembre 2013.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - BASE DES APPORTS PARTIELS D'ACTIFS DESCRIPTION ET METHODE D'EVALUATION DES APPORTS

A. ADOPTION DU REGIME JURIDIQUE DES SCISSIONS

Les sociétés HYPARLO et CARREFOUR HYPERMARCHES déclarent expressément soumettre l'apport partiel d'actifs, objet des présentes, sous le régime juridique des scissions conformément à la possibilité prévue par l'article L 236-22 du Code de commerce.

u



B. COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DES OPERATIONS

1. Comptes utilisés / Situation Comptable de Référence

Les comptes des sociétés apporteuse et bénéficiaire utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux établis au 31 décembre 2013 (comptes de référence), date de clôture du dernier exercice social de ces sociétés.

2. Comptabilisation des éléments transférés

En application du règlement CRC n° 2004-01, les apports constitutifs de la Branche Complète d'Activité ci-après désignée sont effectués en valeur nette comptable telle qu'elle apparaît dans les comptes de la société apporteuse au 31 décembre 2013, étant précisé ici que les dotations aux amortissements relatives aux immobilisations apportées ont été calculées, telles qu'elles devraient apparaître dans les comptes de la société apporteuse le 30 juin 2014, date présumée d'approbation de ladite opération par les parties.

La parité d'échange est calculée sur la base de la valeur réelle des apports et de celle de la société bénéficiaire.

3. Date d'effet des opérations

Les Parties sont convenues, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives visées ci après, que l'opération d'apport partiel d'actifs objet du présent traité prendra effet le jour de la réalisation définitive de ladite opération, défini comme étant le jour des décisions des associés de CARREFOUR HYPERMARCHES appelés à approuver l'apport (ci-après la "Date de Réalisation").

De ce fait, l'apport objet du présent traité sera sans effet rétroactif et aura un effet immédiat. De convention expresse, sa date d'effet est fixée à la Date de Réalisation.

C. PROPRIETE ET JOUISSANCE DES BIENS APPORTES

La société CARREFOUR HYPERMARCHES sera propriétaire des biens et droits apportés par la société apporteuse à compter de la Date de Réalisation. Elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits et actions, obligations et engagements divers de la société apporteuse dans la mesure où ils se rapportent à la Branche Complète d'Activité apportée. La société CARREFOUR HYPERMARCHES aura la jouissance des biens et droits apportés par la société apporteuse à compter de la Date de Réalisation, sans effet rétroactif.

Les opérations, tant actives que passives, engagées pour l'exploitation de la Branche Complète d'Activité et effectuées par la société apporteuse sont prises en compte par cette dernière jusqu'à la date d'effet de l'apport, à savoir le jour de la Date de Réalisation.

CARREFOUR HYPERMARCHES, quant à elle, accepte de prendre, le jour où elle entrera effectivement en possession, tous les actifs apportés et tous les passifs y afférents, tels qu'ils existeront alors, et comme tenant lieu de ceux désignés dans le présent traité d'apport.

Si à la Date de Réalisation des apports, l'actif net total apporté s'avérait inférieur ou supérieur à celui déterminé ci-après, les représentants de la société apporteuse et bénéficiaire décident que cette différence sera directement comptabilisée par imputation ou par augmentation de la prime d'apport, par décisions du ou des associés de la société CARREFOUR HYPERMARCHES constatant le montant de l'actif net effectivement apporté, de telle sorte que le montant de l'augmentation de capital corrélative audit apport reste intangible.

En conséquence, les représentants de la société apporteuse et bénéficiaire de l'apport agissant es-qualité s'engagent à procéder dans les conditions susvisées aux ajustements nécessaires en plus ou en moins par voie d'imputation ou d'augmentation de la prime d'apport à raison de toute variation, entre le montant de l'actif net ci-après estimé au 30 juin 2014 et le montant de l'actif net effectivement transmis à la Date de Réalisation des apports.

CARREFOUR HYPERMARCHES déclare bien connaître et accepter les modifications intervenues ou sur le point d'intervenir entre le 1^{er} janvier 2014 et la date de réalisation des apports, dans la consistance des actifs apportés ou du passif pris en charge.

A cet égard, CARREFOUR HYPERMARCHES se reportera à la comptabilité tenue par la société apporteuse.

D. DESCRIPTION DES APPORTS

La société HYPARLO transfère par voie d'apport, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et sous les conditions ci-après stipulées, ce qui est accepté par CARREFOUR HYPERMARCHES :

sa Branche Complète d'Activité correspondant à tous les biens et droits immobiliers attachés à l'exploitation de Centres Commerciaux sous enseigne CARREFOUR sis à MABLY (Loire), FRANCHEVILLE (Rhône), MONTLUCON (Allier), SALAISE SUR SANNE (Isère), SALLANCHES (Haute-Savoie), THIERS (Puy de Dôme), FEURS (Loire), GUERET (Creuse), SEGNY (Ain),

à savoir, les éléments d'actifs rattachés à cette Branche Complète d'Activité, moyennant la prise en charge par CARREFOUR HYPERMARCHES des éléments de passif dépendant de ladite Branche Complète d'Activité, tels que ces éléments d'actif et de passif existeront au jour de la réalisation définitive des apports,

Il est fait observer que tous les éléments complémentaires qui s'avéreraient indispensables pour aboutir à une désignation précise et complète de la Branche Complète d'Activité, en particulier en vue de l'accomplissement des formalités légales de publicité de la transmission résultant des apports, pourront faire l'objet d'états, tableaux, déclarations et de tous autres documents qui seront regroupés dans un ou

plusieurs actes additifs aux présentes, établis contradictoirement entre les représentants qualifiés des sociétés concernées.

Ainsi que cela sera exposé ci-après au chapitre des déclarations fiscales, le présent apport forme une branche complète d'activité susceptible d'une exploitation autonome.

E - EVALUATION DES APPORTS (Confère Annexe 1)

Actif apporté de	23.556.331 euros
Passif apporté de	23.170 euros
Actif Net apporté de	23.533.161 euros

CHAPITRE II - CHARGES ET CONDITIONS

Les présents apports sont faits sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que les représentants de la société apporteuse et de CARREFOUR HYPERMARCHES, obligent celles-ci à accomplir et exécuter.

A - EN CE QUI CONCERNE CARREFOUR HYPERMARCHES

1. La société bénéficiaire deviendra propriétaire des biens et droits apportés dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation, sans pouvoir exercer aucun recours contre la société apporteuse, pour quelque cause que ce soit (et notamment pour usure ou mauvais état des installations, du mobilier et des matériels ou outillages apportés, erreur dans la désignation et la contenance des biens, qu'elle qu'en soit l'importance).
2. Ainsi qu'il a déjà été dit, les apports sont consentis et acceptés moyennant la charge pour la société bénéficiaire de payer en l'acquit de la société apporteuse, indépendamment de la rémunération sous forme d'actions nouvelles de la société bénéficiaire, le passif de la société apporteuse, tel qu'énoncé plus haut. D'une manière générale, la société bénéficiaire prendra en charge le passif de la société apporteuse, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de l'apport projeté, mais exclusivement dans la mesure où ce passif se rapportera aux éléments apportés.

Enfin, la société bénéficiaire prendra à sa charge le passif de la Branche Complète d'Activité apportée qui n'aurait pas été comptabilisé et transmis en vertu du présent acte, ainsi que le passif ayant une cause antérieure à la Date de Réalisation mais qui ne se révélerait qu'après cette date. Elle sera débitrice des dettes de la société apporteuse rattachées à la Branche Complète d'Activité de

fonds de commerce d'hypermarchés, qu'elle prendra en charge dans les conditions prévues aux présentes, sans solidarité avec la société apporteuse concernée, et sans qu'il en résulte novation à l'égard des créanciers.

3. La société bénéficiaire aura tous pouvoirs, dès la Date de Réalisation, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, aux lieu et place de la société apporteuse et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions.
4. La société bénéficiaire supportera et acquittera, dès la Date de Réalisation, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés.
5. La société bénéficiaire exécutera, à compter de la Date de Réalisation, tous traités, contrats, marchés et conventions, accords et engagements, quels qu'ils soient, intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés par la société apporteuse, ainsi que toutes polices d'assurance contre l'incendie, les accidents et autres risques, et tous abonnements quelconques, y compris les branchements téléphoniques qui auraient pu être contractés. CARREFOUR HYPERMARCHES sera subrogée dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la société apporteuse.
6. Elle se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant la Branche Complète d'Activité apportée par la société apporteuse et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.
7. La société bénéficiaire sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances se rapportant aux apports.
8. La société bénéficiaire sera subrogée, dès la Date de Réalisation de l'apport partiel d'actifs, dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature, les dépôts de garantie sur les encours, les baux et tous titres d'occupation des immeubles liant valablement la société apporteuse à des tiers pour l'exploitation de l'activité apportée.

La société bénéficiaire sera également subrogée, à compter de cette même date, dans le bénéfice de toutes les sûretés prises en garantie de la bonne exécution des contrats énumérés ci-dessus.

h

✓

La société bénéficiaire fera son affaire personnelle de l'obtention de l'agrément par tous tiers à cette subrogation si nécessaire, la société apporteuse s'engageant, pour sa part, à entreprendre chaque fois que cela sera nécessaire les démarches en vue du transfert de ces contrats.

B - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE HYPARLO

1. La société apporteuse s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation, à se comporter en bon père de famille et en bon commerçant, et à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation des éléments apportés. De plus, jusqu'à la réalisation définitive de l'opération d'apport partiel d'actifs, objet des présentes, la société apporteuse s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition sur des biens, objets des présents apports, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la société bénéficiaire de l'apport, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles des apports sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée.
2. Elle s'oblige à fournir à la société bénéficiaire tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis-à-vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions. Elle devra notamment, à première réquisition de la société bénéficiaire, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.
3. Au cas où l'accord ou l'autorisation d'un tiers serait nécessaire au transfert à la société bénéficiaire d'un bien ou d'un contrat relatif à la Branche Complète d'Activité apportée, la société apporteuse devra solliciter cet accord ou autorisation sans délai et faire ses meilleurs efforts en vue de son obtention, préalablement à la Date de Réalisation.
4. La société apporteuse s'oblige à remettre et à livrer à la société bénéficiaire aussitôt après la réalisation définitive des présents apports, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents s'y rapportant.

CHAPITRE III- REMUNERATION DES APPORTS - AUGMENTATION DE CAPITAL DE LA SOCIETE CARREFOUR HYPERMARCHES

A - REMUNERATION DES APPORTS CONSENTIS A CARREFOUR HYPERMARCHES

1) Valeur réelle estimée de l'actif net apporté

La valeur réelle de l'Actif Net apporté par la société HYPARLO à la société CARREFOUR HYPERMARCHES, est estimée à 140.790.000 euros.

2) Augmentation de capital et création d'actions nouvelles

Sur la base de l'évaluation de la valeur réelle unitaire de l'action de la société CARREFOUR HYPERMARCHES estimée à 53.242 euros, les apports qui précèdent sont consentis par la société HYPARLO et acceptés par la société CARREFOUR HYPERMARCHES moyennant l'attribution à la société HYPARLO de 2.644 actions nouvelles, entièrement libérées, à créer par la société CARREFOUR HYPERMARCHES qui augmentera son capital social d'une somme de 264.400 euros.

La société bénéficiaire augmentera ainsi son capital social d'un montant total de 264.400 euros (hors prime d'apport), par émission d'un nombre total de 2.644 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 euros.

Ces 2.644 actions nouvelles porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation ; elles auront droit à l'intégralité des dividendes et autres distributions décidées par la société bénéficiaire à compter de la Date de Réalisation incluse. Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, notamment toute retenue d'impôts, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation. Elles seront inscrites en compte et négociables à compter de cette Date de Réalisation.

B - PRIME D'APPORT

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net total dont l'apport est effectué en valeur nette comptable par HYPARLO à CARREFOUR HYPERMARCHES s'élève à 23.533.161 euros.

La différence entre la valeur nette de l'apport, 23.533.161 euros et le montant nominal de l'augmentation de capital de la société CARREFOUR HYPERMARCHES, soit 264.400 euros, permettra de constater une prime d'apport d'un montant de 23.268.761 euros qui sera inscrite au passif du bilan de la société CARREFOUR HYPERMARCHES et sur laquelle porteront les droits de tous les associés, anciens et nouveaux, de la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

Il est en outre précisé que toute variation de l'actif net transmis à la Date de Réalisation par la société apporteuse, telle qu'elle ressortira de la situation comptable à cette date, sera constatée dans la prime d'apport y afférente, qui sera en conséquence majorée ou minorée de la variation d'actif net correspondante.

De convention expresse, la réalisation définitive de l'apport partiel d'actifs vaudra autorisation pour le représentant légal de la société CARREFOUR HYPERMARCHES de prélever sur ladite prime d'apport le montant de tous frais, charges et impôts consécutifs à ladite opération.

CHAPITRE IV - CONDITIONS SUSPENSIVES

L'apport partiel d'actifs objet des présentes est soumis aux conditions suspensives suivantes et ne deviendra définitif que sous réserve et du seul fait de leur levée :

- i) obtention de la Direction Générale des Finances Publiques de l'agrément pour le bénéfice du régime fiscal de faveur des fusions prévu aux articles 210-A et suivants du Code Général des Impôts ;
- ii) approbation par l'associé unique de la société HYPARLO des comptes clos le 31 décembre 2013 et du présent projet d'apport partiel d'actifs,
- iii) approbation par les associés de la société CARREFOUR HYPERMARCHES des comptes clos le 31 décembre 2013, du présent projet d'apport partiel d'actifs, de l'augmentation de capital correspondante ainsi que de la prime d'apport en résultant.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis-à-vis de quiconque par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal des délibérations des associés de la société apporteuse et de la société CARREFOUR HYPERMARCHES.

La constatation matérielle de la réalisation définitive de l'opération d'apport partiel d'actifs objet des présentes pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

CHAPITRE V - DECLARATIONS

La société apporteuse déclare, pour les éléments relatifs à la Branche Complète d'Activité qu'elle apporte :

- qu'elle n'est pas en état de cessation des paiements, n'a pas et n'a jamais été sous le coup d'une procédure de sauvegarde, mise en état de redressement ou de liquidation judiciaire ;
- qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- que, généralement, tous les biens apportés sont de libre disposition entre les mains de la société apporteuse, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation ;
- que tous les livres de comptabilité ont fait l'objet d'un inventaire par les Parties ;
- qu'elle s'oblige à tenir à la disposition de la société CARREFOUR HYPERMARCHES pendant trois ans, aussitôt après la Date de Réalisation, tous les livres, documents, archives et pièces comptables inventoriés, se rattachant à la Branche Complète d'Activité ainsi apportée.

CHAPITRE VI - DECLARATIONS FISCALES

A - DISPOSITIONS GENERALES

Les représentants des sociétés soussignées obligent celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

Les représentants des sociétés soussignées obligent celles-ci, conformément à l'article 54 septies du Code Général des Impôts :

- à joindre à leurs déclarations de résultat un état conforme au modèle fourni par l'Administration faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés,
- à tenir un registre des plus-values dégagées sur les éléments non amortissables, et dont l'imposition a été reportée.

B - IMPOTS SUR LES SOCIETES

Les Parties précisent que les présents apports prendront effet au plan fiscal à compter de la Date de Réalisation définitive desdits apports.

En ce qui concernent les impôts directs, les Parties entendent placer, conformément aux dispositions de l'article 210 B - 3 du Code Général des Impôts, le présent apport sous le régime de faveur des fusions prévu à l'article 210 A dudit code.

L'application du régime de l'article 210 B du Code Général des Impôts est subordonnée à l'obtention d'un agrément de la Direction Générale des Finances Publiques.

a) En conséquence, la société apporteuse prend l'engagement :

- de conserver pendant trois ans les titres CARREFOUR HYPERMARCHES remis en contrepartie de son apport prévu aux présentes,
- de calculer ultérieurement les plus-values de cession afférentes à ces mêmes titres par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

b) De son côté, la société bénéficiaire prend l'engagement :

- de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition aurait été différée chez la société apporteuse ;
- de se substituer à la société apporteuse pour la réintégration des plus-values dont l'imposition aurait été différée chez cette dernière ;
- de calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport, d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse ;
- de réintégrer, dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, selon les modalités prévues à l'article 210-A-3-d du Code Général des Impôts, les plus-values sur biens amortissables éventuellement dégagées par la société apporteuse dans le cadre des apports, étant précisé, en tant que de besoin, que cet engagement comprend l'obligation faite à la société bénéficiaire de procéder, en cas de cession d'un bien amortissable, à l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui resterait à réintégrer à la date de ladite cession ;
- d'inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient du point de vue fiscal dans les écritures de la société apporteuse. A défaut, la société bénéficiaire comprendra dans ses résultats de l'exercice au cours duquel intervient l'opération, le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, d'un point de vue fiscal, dans les écritures de la société apporteuse ;
- de se substituer à la société apporteuse pour tous les engagements à caractère fiscal que celle-ci aurait pu prendre à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs antérieures ;

- à reprendre à son bilan les écritures comptables de la société apporteuse (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation).

C - TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Conformément aux dispositions de l'article 257 bis du Code Général des Impôts, sont dispensées de TVA les livraisons de biens et les prestations de services, intervenant dans le cadre d'une transmission à titre onéreux ou à titre gratuit ou sous forme d'apport à une société, d'une universalité totale ou partielle de biens.

La société CARREFOUR HYPERMARCHES est réputée continuer la personne de la société HYPARLO, et à ce titre, procédera aux régularisations du droit à déduction et aux taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à la transmission d'universalité et qui auraient incombé à la société HYPARLO si cette dernière avait continué à exploiter elle-même l'universalité.

La société HYPARLO et la société CARREFOUR HYPERMARCHES s'engagent à mentionner sur la déclaration de TVA souscrite au titre de la période au cours de laquelle la transmission d'universalité est réalisée, le montant total hors taxe de la transmission, conformément aux dispositions de l'article 287-5-c du Code Général des Impôts.

D - DROITS D'ENREGISTREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 817 B du Code Général des Impôts, les présents apports donneront seulement ouverture au droit fixe prévu à l'article 816 - I du Code Général des Impôts.

Le représentant de la société apporteuse déclare, en tant que besoin, imputer la totalité du passif transmis sur les éléments d'actifs circulant.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

A - FORMALITES

La société bénéficiaire remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts relatives aux apports.

Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés.

De plus, elle devra, en ce qui concerne les mutations de valeurs mobilières et droits sociaux qui lui sont apportés, se conformer aux dispositions statutaires des sociétés considérées relatives aux mutations desdites valeurs et droits sociaux.

u

✓

Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires, en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits mobiliers et immobiliers à elle apportés.

La société apporteuse obtiendra mainlevée des nantissements ou privilèges s'il s'en révélait.

B - DELAI D'OPPOSITION DES CREANCIERS

Les créanciers de la société apporteuse et de la société bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet de traité pourront faire opposition dans le délai de trente (30) jours à compter de la dernière publication de ce projet. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, l'opposition formée par un créancier n'aura pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport.

Il est précisé en tant que de besoin, que les stipulations qui précèdent ne constituent pas une reconnaissance de dette au profit de prétendus créanciers, ceux-ci étant tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres.

C - DESISTEMENT

Le représentant de la société apporteuse déclare désister purement et simplement celle-ci de tous droits de privilège et d'action résolutoire pouvant profiter à ladite société, sur les biens ci-dessus apportés, pour garantir l'exécution des charges et conditions imposées à la société bénéficiaire des apports, aux termes du présent acte.

En conséquence, il dispense expressément de prendre inscription au profit de la société apporteuse, pour quelque cause que ce soit.

D - REMISE DE TITRES

Il sera remis à la société bénéficiaire, lors de la réalisation définitive des apports, les originaux des actes constitutifs et modificatifs ainsi que les documents comptables, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits apportés par la société apporteuse à la société bénéficiaire.

E - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture les présents apports, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la société bénéficiaire qui s'y oblige.

u

F - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualités, élisent domicile au siège social respectif desdites sociétés.

G - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont dès à présent expressément donnés :

- aux représentants des sociétés concernées par les présents apports, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, à l'effet, s'il y avait lieu, de réitérer les apports, réparer les omissions, compléter les désignations et, en général, faire le nécessaire au moyen de tous actes complémentaires ou supplétifs, de faire établir par tout notaire de leur choix, tous actes complétifs ou rectificatifs d'erreurs ou d'omissions relatives aux parties et aux biens et droits, notamment aux biens immeubles apportés, et exécuter toutes formalités, significations, dépôts, inscriptions, publications et autres nécessaires à la bonne réalisation des présentes ;
- aux porteurs d'originaux, de copies ou d'extraits certifiés conformes des présentes ou de toutes pièces constatant la réalisation définitive des apports, pour exécuter toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, inscriptions, publications et autres.

H. LOI APPLICABLE

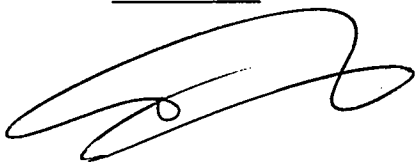
Le présent traité est soumis à la loi française.

Fait à Mondeville, le 07 Mai 2014

En 5 exemplaires, dont :

- 2 pour les dépôts au Greffe,
- 1 pour chaque Partie
- 1 pour dépôt au rang des minutes d'un notaire

HYPARLO



CARREFOUR HYPERMARCHES



Annexe 1 - Actif et Passif apportés par la société HYPARLO

h

APPORT MURS HYPARLO**30/06/2014****ACTIF**

	VAL.NETTE
IMMOBILISATIONS	
FONDS DE COMMERCE	
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0
Terrains et constructions	12 356 964
S/T CONSTRUCTIONS	12 356 964
Autres immobilisations corporelles	120 110
S/T AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	120 110
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 477 074
titres de participation Autres immob financières	
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0
TOTAL IMMOBILISATIONS	12 477 074
CREANCES D'EXPLOITATION	
STOCKS CLIENTS ET COMPTES RATTACHES AUTRES CREANCES D'EXPLOITATION	
TOTAL CREANCES D'EXPLOITATION	0
CREANCES DIVERSES	
Autres creances diverses	11 079 257
TOTAL CREANCES DIVERSES	11 079 257
DISPONIBILITE & Autres Titres	
banque et caisse	
TOTAL DISPONIBILITES	0
CHARGES CONSTATEES D AVANCE	
TOTAL CHAR. CONSTATEES D'AVANCE	0
TOTAL ACTIF APPORTE	23 556 331

APPORT MURS HYPARLO**30/06/2014****PASSIF**

	VAL. NETTE
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	
Provision pour risques	
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES	0
Emprunt banque Intérêts sur Emprunt Dettes financières diverses	
TOTAL DETTES FINANCIERES	0
DETTES D'EXPLOITATION	
Fournisseurs Dettes fiscales et sociales Dettes personnel	
TOTAL DETTES D'EXPLOITATION	0
AUTRES DETTES	
Dettes fiscales et sociales Autres dettes	23 170
S/T Autres dettes	23 170
TOTAL DETTES DIVERSES	23 170
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	0
TOTAL PASSIF APORTE	23 170

Annexe 2 - Etat descriptif des biens et droits immobiliers apportés

COMMUNE DE MABLY (Loire) – Rue Jean de la fontaine

1°) Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la volumétrie composé d'un corps de BATIMENT en superstructure, abritant des locaux à usage commercial comprenant :

-au rez-de-chaussée : une surface de vente avec réserves, locaux techniques, caisse centrale avec salle des coffres, sas, galerie marchande avec mail et espaces de circulation ;
-en étage : bureaux, locaux techniques et annexes;
Et sur le surplus du terrain : cour de service, parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts et aménagements divers etc.

Edifié sur un terrain figurant au cadastre de la manière suivante :

Séction	N°	Lieudit	Surface
AR	100	RUE JEAN DE LA FONTAINE	00ha 12a 68ca
AR	202	RUE JEAN DE LA FONTAINE	00ha 62a 93ca
AR	275	RUE JEAN DE LA FONTAINE	00ha 41a 02ca
AR	276	9010 RUE JEAN DE LA FONTAINE	07ha 66a 25ca

Soit une contenance superficielle cadastrale totale de 8 hectares 82 ares 88 centiares soit 88.288 mètres carrés.

Des volumes suivants :

VOLUME UN (1)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé:

* EN INFRASTRUCTURE :

En dessous de la dalle (plancher bas) du rez-de-chaussée, par une épaisseur de TREFONDS de 10 mètres environ de profondeur.

* EN SUPERSTRUCTURE :

Par un corps de bâtiment - **HYPERMARCHÉ** - comprenant :

- au rez-de-chaussée : une surface de vente avec réserves, chaufferie, annexes, locaux techniques.
- à l'étage : chambres froides, bureaux, réserves, salle de réunion.
y compris les espaces sous toiture situés en surplomb desdits locaux.

Epaisseurs d'espace aérien au-dessus du corps de bâtiment.

Et une cour de service s'étalant du sud à l'est du corps de bâtiment.

Le présent VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des TROIS (3) VOLUMES PARTIELS ou SOUS-VOLUMES, Bases (a 1), (b 1) et (c 1) dont chacun est défini comme suit :

BASE (a 1) d'une superficie de 18 936 m² environ correspondant à une épaisseur de tréfonds, un niveau rez-de-chaussée et au sursol de la cour de service, entre les cotes N.G.F. 285.00 et 297.66,

BASE (b 1) d'une superficie de 18 935 m² environ, correspondant au niveau étage, espaces sous toiture et à une épaisseur d'espace aérien au-dessus de la cour de service et du corps de bâtiment, entre les cotes N.G.F. 297.66 et 304.00

BASE (c 1) d'une superficie de 43 m² environ, correspondant au niveau étage, espaces sous toitures et à une épaisseur d'espace aérien au-dessus du corps de bâtiment, entre les cotes N.G.F. 296.90 et 304.00.

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME UN (1) COMPREND :

- une épaisseur de tréfonds de 10 mètres environ en dessous de la cote N.G.F. 294.37 formant le plancher bas du rez-de-chaussée.
- un niveau rez-de-chaussée et un niveau étage avec les murs périmétriques, piliers, poutres, poteaux de soutènement, demi murs séparatifs avec le VOLUME TROIS (3) la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée, les dalles formant le plancher bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente et couverture, et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME UN (1) et les épaisseurs d'espace aérien au-dessus du corps de bâtiment ;
- le sursol de la cour de service s'étendant du sud à l'est du corps de bâtiment, et une épaisseur d'espace aérien, jusqu'à la cote N.G.F. 304.00 ;
- les murs et ouvrages de clôtures de cette cour, en tant qu'ils dépendent de l'immeuble objet des présentes ;

Etant spécifié que :

- sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.
- les dalles formant le plancher bas des locaux en étage et séparant différents volumes sont incluses dans le volume du dessus.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME DEUX (2)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé:

* EN SUPERSTRUCTURE :

Par un corps de bâtiment – **BUREAUX DE L'HYPERMACHE** - comprenant:

- au rez-de-chaussée : réserves de la caisse centrale, cages d'escalier.
- à l'étage : bureaux, vestiaires et sanitaires de l'hypermarché.
- l'espace sous toiture correspondant.

Et des épaisseurs d'espace aérien au-dessus du corps de bâtiment.

Le présent VOLUME DEUX (2) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des TROIS (3) VOLUMES PARTIELS ou SOUS-VOLUMES, Bases (a 2), (b 2) et (c 2) dont chacun est défini comme suit :

- BASE (a 2) d'une superficie basse de 1 m² environ et d'une superficie haute de 13 m² environ, correspondant à un escalier au niveau rez-de-chaussée entre les cotes N.G.F. 294.37 et 297.66,
- BASE (b 2) d'une superficie de 13 m² environ correspondant à une épaisseur de tréfonds, et un niveau rez-de-chaussée entre les cotes N.G.F. 294.37.00 et 297.66,

- BASE (c 2) d'une superficie de 914 m² environ correspondant à un niveau étage, à des espaces sous toiture et à des épaisseurs d'espace aérien au-dessus du corps de bâtiment, entre les cotes N.G.F. 297.66 et 304.00,

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME DEUX (2) COMPREND :

- un niveau rez-de-chaussée et étage, avec les murs périmétriques, piliers, poutres, poteaux de soutènement, demi murs séparatifs avec le VOLUME TROIS (3) au rez-de-chaussée, étant précisé qu'à l'étage le mur séparatif avec le vide sur mail est inclus dans le VOLUME DEUX (2), les dalles formant planchers haut et bas du rez-de-chaussée, les espaces sous toiture, la charpente et couverture, et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME DEUX (2) et les épaisseurs d'espace aérien au-dessus du corps bâtiment.

Etant spécifié que :

- sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.
- les dalles formant le plancher bas des locaux en étage et séparant différents volumes sont incluses dans le volume du dessus.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME QUATRE (4)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé:

* EN INFRASTRUCTURE :

En dessous de la dalle (plancher bas) du rez-de-chaussée, par une épaisseur de TREFONDS de 10 mètres environ de profondeur.

* EN SUPERSTRUCTURE :

Par un corps de bâtiment - **CAISSE CENTRALE** - comprenant :

- au rez-de-chaussée : la caisse centrale.

Le présent VOLUME QUATRE (4) est constitué par un VOLUME UNIQUE, Bases (a 4) défini comme suit :

- BASE (a 4) d'une superficie de 92 m² environ correspondant à une épaisseur de tréfonds, et un niveau rez-de-chaussée entre les cotes N.G.F. 285.00 et 297.66,

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME QUATRE (4) COMPREND :

- une épaisseur de tréfonds de 10 mètres environ en-dessous de la cote N.G.F. 294.37 formant le plancher bas du rez-de-chaussée.

- un niveau rez-de-chaussée, avec les murs périmétriques, piliers, poutres, poteaux de soutènement, demi murs séparatifs avec le VOLUME TROIS (3), les dalles formant planchers bas du rez-de-chaussée, les espaces sous toiture, la charpente et couverture, et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME QUATRE (4).

Etant spécifié que :

- sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.
- les dalles formant le plancher bas des locaux en étage et séparant différents volumes sont incluses dans le volume du dessus.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME CINQ (5)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé:

* EN INFRASTRUCTURE :

Le tréfonds de l'immeuble - à l'exception des épaisseurs de tréfonds inclus dans les VOLUMES UN (1), TROIS (3) et QUATRE (4).

* EN SUPERSTRUCTURE :

Le sursol de l'immeuble, exception faite des espaces inclus dans les VOLUMES UN (1), DEUX (2), TROIS (3) et QUATRE (4), aménagé en **parc de stationnement automobiles** avec voies d'accès et de circulation, espaces verts et aménagements divers;

Et l'espace aérien (volume d'air) situé au-dessus de ces espaces, et y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien des VOLUMES UN (1), DEUX (2) et TROIS (3).

Le présent VOLUME CINQ (5) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des QUATRE (4) VOLUMES PARTIELS ou SOUS-VOLUMES, Bases (a 5), (b 5) (c 5) et (d 5), dont chacun est défini comme suit :

BASE (a 5) d'une superficie de 88 288 m² environ, TREFONDS en-dessous de la cote N.G.F. 285.00, sans limitation de profondeur,

BASE (b 5) d'une superficie de 60 953 m² environ correspondant à une épaisseur de tréfonds et sursol aménagé, à hauteur du rez-de-chaussée, entre les cotes N.G.F. 285.00 et 297.66, ;

BASE (c 5) d'une superficie de 60 953 m² environ correspondant à une épaisseur d'espace aérien (ou volume d'air) à hauteur de l'étage, entre les cotes N.G.F. 297.66 et 304.00,

BASE (d 5) d'une superficie de 88 288 m² environ correspondant à l'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier, au-dessus de la cote N.G.F. 304.00, sans limitation de hauteur,

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME CINQ (5) COMPREND :

- le tréfonds de l'immeuble, à l'exclusion des épaisseurs de tréfonds incluses dans les VOLUMES UN (1), DEUX (2), TROIS (3) et QUATRE (4) ;
- tous les aménagements, parkings, voies de circulation, espaces verts et plantations, etc., réalisés dans l'emprise du présent volume;
- les murs et ouvrages de clôtures – pour leurs parties délimitant les espaces inclus dans le présent volume – en tant qu'ils dépendent de l'immeuble objet des présentes ;
- la totalité des gros-œuvres et tous éléments constitutifs des locaux techniques ;
- et l'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier, y compris au-dessus des épaisseurs d'espaces aériens des VOLUMES UN (1), DEUX (2), TROIS (3) et QUATRE (4), sans limitation de hauteur.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, voiles, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES suivant acte reçu par Maître Alix D'OCAGNE, notaire à Paris le 24 janvier 2014 ; aux termes de cet acte ledit ensemble immobilier a été divisé en cinq (5) volumes immobiliers juridiquement indépendants, liés entre eux par des relations de servitudes.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de ROANNE.

AFUL

Suivant acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire à PARIS, le 24 janvier 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de ROANNE, au il a été établi les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre réunissant l'ensemble des propriétaires de volumes et qui a pour objet principal d'assumer la gestion, l'entretien et la conservation des éléments d'intérêt collectif que comporte l'Ensemble Immobilier, y compris le cas échéant les parcelles dépendant de l'Ensemble Immobilier et non comprises dans l'assiette foncière de l'état descriptif de division volumétrique.

Lesdits statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire à Paris, le 9 avril 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de ROANNE.

2°) Des immeubles cadastrés :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	63	RUE JEAN DE LA FONTAINE	00ha 08a 59ca
AY	75	LA DEMIE LIEUE	00ha 04a 05ca
AY	81	RUE JEAN DE LA FONTAINE	02ha 81a 87ca
AY	85	LA DEMIE LIEUE	01ha 48a 44ca
AR	256	RUE JEAN DE LA FONTAINE	00ha 16a 52ca
AR	258	RUE JEAN DE LA FONTAINE	00ha 00a 42ca
AR	277	9010 RUE JEAN DE LA FONTAINE	00ha 85a 62ca

Soit une contenance superficielle cadastrale totale de 5 hectares 45 ares 51 centiares soit 54.551 mètres carrés.

COMMUNE DE FRANCHEVILLE (Rhône)

I°/ Au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial situé sur la commune de **FRANCHEVILLE (Rhône)**, 88 avenue du Chater, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BM	161	88 avenue du Chater	6ha 76a 24ca

A°/ EST PROPRIETAIRE :

Des volumes suivants :

VOLUME NUMERO UN (1)
VOLUME NUMERO DEUX (2)
Pour moitié indivise du VOLUME NUMERO VINGT-TROIS (23)
Pour moitié indivise du VOLUME NUMERO VINGT-QUATRE (24)
VOLUME NUMERO VINGT-CINQ (25)

B°/ EST TITULAIRE D'UN DROIT AU BAIL A CONSTRUCTION :

Portant sur les volumes suivants :

VOLUME NUMERO TROIS (3)
VOLUME NUMERO QUATRE (4)
VOLUME NUMERO SIX (6)
VOLUME NUMERO SEPT (7)
VOLUME NUMERO NEUF (9)
VOLUME NUMERO DIX (10)
VOLUME NUMERO ONZE (11)
VOLUME NUMERO DIX-SEPT (17)
VOLUME NUMERO VINGT (20)
VOLUME NUMERO VINGT-DEUX (22)

Observation étant ici faite que ledit bail à construction a été consenti aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS, le 1^{er} mars 1989 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON V le 7 avril 1989, volume 1989P numéro 1504.

Ledit bail a été consenti par la société HYPERCORD, aux droits de laquelle vient aujourd'hui la société HYPARMO, pour une durée de TRENTE (30) ans à compter du 25 mars 1988, pour se terminer le **24 mars 2018**.

Observation étant ici faite qu'un avenant au bail à construction a été reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire associé à PARIS (8^{ème}), le 28 février 2014, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON V.

h

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire associé à PARIS, le 28 février 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON V.

Aux termes de cet acte, il a été créé VINGT-CINQ (25) volumes numérotés de UN (1) à VINGT-CINQ (25).

II°/ EST PROPRIETAIRE :

A°/ Un ensemble immobilier situé sur la commune de FRANCHEVILLE (Rhône), 88 avenue du Chater, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BM	71	Les Rases	77a 32ca
BM	108	Allée du Jardin des Hespérides	3a 29ca
BM	109	Allée du Jardin des Hespérides	2a 37ca
BM	110	Allée du Jardin des Hespérides	92ca
BM	114	Les Rases	1a 01ca
Contenance totale			84a 91ca

B°/ Des parcelles de terrain situées sur la commune de FRANCHEVILLE (Rhône), cadastrées :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BM	168	1 route de la Gare	36a 73ca
BM	170	Taffignon	3ha 83a 52ca
Contenance totale			4ha 20a 64ca

C°/ Une parcelle de terrain située sur la commune de FRANCHEVILLE (Rhône), cadastrée :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
BM	85	88 avenue du Chater	6ha 76a 24ca

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartiennent à la société HYPARLO par suite de, savoir :

Les biens mentionnés au I :

1°/ Acquisition des lots de copropriété :

Fusion par absorption de la société « EXCO », par la société dénommée **HYPARLO** en date du 22 novembre 2004. Les actes et pièces constatant le caractère définitif de cette fusion ont été déposés au rang des minutes de l'Office notarial de Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), aux termes d'un acte en date du 8 novembre 2005.

Ledit acte suivi d'un acte complémentaire contenant modificatif de l'état descriptif de division et de règlement de copropriété en date du 24 février 2006 reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône).

Une copie authentique desdits actes a été publiée au service de la publicité foncière de LYON V le 22 mai 2006, volume 2006P numéro 2833.

Lesdits actes suivis d'une attestation rectificative publiée le 22 mai 2006, volume 2006P numéro 2833.

2°/ Modificatif de l'Etat Descriptif de Division et du Règlement de Copropriété :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire associé à PARIS (8^{ème}), le 28 février 2014, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON V.

Aux termes de cet acte, le lot numéro 3 a été divisé en trois nouveaux lots numérotés 23, 24 et 25, le lot numéro 5 a été divisé en six nouveaux lots numérotés 7, 8, 9, 10, 11 et 12, le lot numéro 6 a été divisé en dix nouveaux lots numérotés 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 et cinq nouveaux lots ont été créés à partir des parties communes, savoir les lots numérotés 26, 27, 28, 29 et 30.

3°/ Réduction de l'assiette foncière de la copropriété :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire associé à PARIS (8^{ème}), le 28 février 2014, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON V, il a été décidé de réduire l'assiette de la copropriété à la parcelle cadastrée section BM numéro 161.

4°/ Création de l'Etat Descriptif de Division en Volumes :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire associé à PARIS (8^{ème}), le 28 février 2014, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON V.

Aux termes de cet acte, il a été créé 25 volumes numérotés de UN(1) à VINGT-CINQ (25).

5°/ Scission et annulation de la copropriété :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire associé à PARIS (8^{ème}), le 28 février 2014, dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON V.

Aux termes de cet acte, la copropriété a été scindée en 25 propriétés distinctes puis annulée.

Les biens mentionnés au II A et II C :

Fusion par absorption de la société « EXCO », par la société dénommée HYPARLO en date du 22 novembre 2004. Les actes et pièces constatant le caractère définitif de cette fusion ont été déposés au rang des minutes de l'Office notarial de Maître Marie-Anne BONEMAOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), aux termes d'un acte en date du 8 novembre 2005.

Ledit acte suivi d'un acte complémentaire contenant modificatif de l'état descriptif de division et de règlement de copropriété en date du 24 février 2006 reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône).

Une copie authentique desdits actes a été publiée au service de la publicité foncière de LYON V le 22 mai 2006, volume 2006P numéro 2833.

Lesdits actes suivis d'une attestation rectificative publiée le 22 mai 2006, volume 2006P numéro 2833.

Les biens mentionnés au II B :

Observation étant ici faite que :

- la parcelle cadastrée section BM numéro 168 est issue, avec la parcelle cadastrée section BM numéro 167, de la division de la parcelle anciennement cadastrée section BM numéro 149.

- la parcelle cadastrée section BM numéro 170 est issue, avec la parcelle cadastrée section BM numéro 169, de la division de la parcelle anciennement cadastrée section BM numéro 150.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Raymond CRISTOPHE, Notaire à FRANCHEVILLE (Rhône), le 17 mai 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON V le 5 juillet 2013, volume 2013P numéro 3516.

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative publiée audit service de la publicité foncière le 13 août 2013, volume 2013P numéro 4533.

COMMUNE DE MONTLUCON (Allier)

Au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial situé sur la commune de **MONTLUCON (Allier)**, 2 quai Louis Blanc, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
DM	7	2 quai Louis Blanc	6ha 97a 79ca

Observation étant ici faite que ladite parcelle provient de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 211, suivant procès-verbal de remaniement cadastral en date du 20 septembre 1993, publié au service de la publicité foncière de MONTLUCON le 20 septembre 1993, volume 1993P numéro 3379.

Du volume suivant :

VOLUME NUMERO QUATORZE (14)**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain KATZ, Notaire associé à PARIS, le 30 septembre 1987, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTLUCON le 30 novembre 1987, volume 5179 numéro 33.

Aux termes de cet acte, il a été créé ONZE (11) volumes numérotés de UN (1) à ONZE (11).

Ledit état descriptif de division en volumes a été divisé, savoir :

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick WALLUT, notaire associé à PARIS, le 7 juillet 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTLUCON le 19 août 1988, volume 5260 numéro 3, modifiant la désignation des volumes TROIS (3) à HUIT (8).

- Aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, notaire à CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), le 21 avril 1989, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTLUCON le 2 mars 1992, volume 1992P numéro 723, modifiant la désignation des volumes CINQ (5) et HUIT (8).

- Aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, notaire à CLERMONT-FERRAND (Puy-de-Dôme), le 8 septembre 1999, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTLUCON les 13 et 15 novembre 1999, volume 1999P numéro 3216.

- Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, notaire à GIVORS (Rhône), le 6 décembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTLUCON le 5 février 2007, volume 2007P numéro 510, contenant division du volume UN (1) en trois nouveaux volumes, DOUZE (12) à QUATORZE (14).

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartiennent à la société HYPARLO par suite de, savoir :

1° Acquisition du volume UN (1)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, notaire à GIVORS (Rhône), le 31 décembre 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTLUCON le 26 février 2004, volume 2004P numéro 855.

2° Création du volume numéro QUATORZE (14) issu de la division du volume UN (1)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, notaire à GIVORS (Rhône), le 6 décembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTLUCON le 5 février 2007, volume 2007P numéro 510.

μ

↙

COMMUNE DE SALAISE SUR SANNE (Isère)

I°- Des biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier à usage commercial situé sur la commune de **SALAISE-SUR-SANNE (Isère)**, lieudit Jonchain, cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	878	Lieudit Jonchain	06ha 75a 58ca

Cet ensemble immobilier est composé de :

- Un ensemble dénommé **MASSE A** comprenant un bâtiment principal sis à l'est de la parcelle composé de :

- au rez-de-chaussée :

- un hypermarché avec locaux techniques, laboratoires chambres froides, réserves,

- une galerie marchande de commerces et de services, couvrant un mail commercial et divers locaux techniques,

- une cafétéria

- en mezzanine :

- des bureaux au-dessus de la galerie marchande desservis par deux escaliers et un couloir, outre sanitaires et vestiaires,

- divers bureaux au-dessus du local service après-vente et de la réserve sud,

- un bureau produits frais et la salle des machines au fond du magasin derrière ce bâtiment principal

- une cour à l'usage exclusif de l'hypermarché

- Un ensemble dénommé **MASSE B** composé de :

- une station-service comprenant pompe de distribution et caisse.

- Un ensemble dénommé **MASSE C et D** composé de :

- deux bâtiments avec leurs dépendances implantés sur le côté sud de l'hypermarché et au nord de la station-service,

- Parkings, espaces verts, voies extérieures de circulation et accès à la route nationale 7.

h

Des lots de copropriété suivants :

LOT DIX-NEUF (19)

Au sein de la masse A,

Au rez-de-chaussée, un local à usage commercial à réaménager

Et les deux/ quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (2/10.690èmes).

Et les un/ dix millièmes particuliers au bâtiment A (1/10.000èmes).

LOT VINGT ET UN (21)

Espaces extérieurs et le droit de construire un bâtiment de 2232 m²

Et les trois cent soixante-trois/ quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (363/14.690èmes):

LOT VINGT-DEUX (22)

Au rez-de-chaussée :

Le droit d'édifier l'extension du bâtiment A : partie de l'extension de la galerie marchande.

Et les deux cent huit / quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (208/14.690èmes).

Et cent soixante-deux / dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment A (162 / 10.000èmes).

LOT VINGT-QUATRE (24)

- Au rez-de-chaussée du bâtiment principal, un hypermarché, outre caisses, accueil, laboratoires, chambres froides, économat, réserves alimentaires, textiles, bazar et petit son, bureaux, ainsi que locaux techniques pour les sprinklers, groupe électrogène, transformateur;

- Au premier étage, au fond du bâtiment, et chacun avec son escalier d'accès, un bureau produits frais, la salle des machines, l'économat boulangerie pâtisserie, et deux bureaux au-dessus de la réserve alimentaire (réserve nord);

Avec la jouissance privative d'une surface de 4895 m² environ, située à l'arrière du bâtiment, à usage de cour de service.

Et les six mille huit cent vingt-cinq / quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (6825/14.690èmes)

Et les quatre mille huit cents / dix millièmes particuliers au bâtiment A (4800/10.000èmes).

LOT VINGT-SEPT (27)

Au rez-de-chaussée, une partie du mail.

Et les deux / quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (2/14.690èmes).

Et les deux / dix millièmes particuliers au bâtiment A (2/10.000èmes).

LOT VINGT-NEUF (29)

Au rez-de-chaussée, une partie du mail.

Et les trente et un / quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (31/14.690èmes).

Et les vingt-trois / dix millièmes particuliers au bâtiment A (23/10.000èmes).

LOT TRENTE (30)

Au rez-de-chaussée, un local à usage commun : les sanitaires avec des water-closets.

Et les vingt-huit / quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (28/14.690èmes).

Et les vingt et un / dix millièmes particuliers au bâtiment A (21/10.000èmes).

LOT TRENTE-ET-UN (31)

Au rez-de-chaussée, un local technique.

Et les sept/ quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (7/14.690èmes).

Et les cinq / dix millièmes particuliers au bâtiment A (5/10.000èmes).

LOT TRENTE-DEUX (32)

Au rez-de-chaussée, la caisse centrale.

Et les soixante-sept/ quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (67/14.690èmes).

Et les cinquante et un / dix millièmes particuliers au bâtiment A (51/10.000èmes).

LOT TRENTE-TROIS (33)

Au rez-de-chaussée, une partie du mail.

Et les un/ quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (1/14.690èmes).

Et les un / dix millièmes particuliers au bâtiment A (1/10.000èmes).

LOT TRENTE-CINQ (35)

Au rez-de-chaussée, une partie du mail.

Et les trente-cinq/ quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (35/14.690èmes).

Et les vingt-six / dix millièmes particuliers au bâtiment A (26/10.000èmes).

LOT TRENTE-SEPT (37)

Au rez-de-chaussée, deux accès à l'étage avec escaliers.

Au premier étage : divers locaux à usage administratif et de bureaux, avec vestiaires et sanitaires, et les deux cages d'accès permettant de communiquer avec le rez-de-chaussée.

Et les cinq cent dix-huit/ quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (518/14.690èmes).

Et les trois cent quatre-vingt-onze / dix millièmes particuliers au bâtiment A (391/10.000èmes).

LOT CENT UN (101)

Au sein de la masse B,

Une aire de station-service située au sud du centre commercial comprenant cheminement, auvent, petit bâtiment à usage de caisse, le tout édifié sur une surface de 2.620 m²,

Et les deux cent vingt-deux / quatorze mille six cent quatre-vingt dixièmes des parties communes générales (222 / 14.690èmes).

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Le Centre Commercial a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, notaire à GIVORS, le 19 décembre 1990.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE, le 4 février 1991, volume 1991P, numéro 720.

Cet acte a été modifié à différentes reprises :

- Aux termes d'un premier acte modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, notaire à GIVORS, le 14 avril 1992, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE, le 26 mai 1992, volume 1992P, n°3020.

Aux termes de cet acte, la parcelle cadastrée section AH n°777 a été intégrée à l'assiette de la copropriété.

- Aux termes d'un deuxième acte modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Charles-Edouard PESCHARD, notaire soussigné, le 16 mai 2013 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE, le 14 juin 2013, volume 2013P, n°3480.

Aux termes de cet acte, il a été procédé à :

- Au changement de consistance du lot de copropriété n° 201,
- A la réunion des lots de copropriété numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 202 en un nouveau lot numéroté 11,
- A la division du lot de copropriété numéro 11,
- A la création des lots de copropriété n°22 et 23 issus des parties communes.

- Aux termes d'un troisième acte modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Charles-Edouard PESCHARD, notaire soussigné, le 24 janvier 2014 et dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de VIENNE.

Aux termes de cet acte, il a été procédé (i) à la subdivision du lot numéro 12 en deux nouveaux lots numérotés de 24 à 25 et (ii) à la subdivision du lot numéro 14 en douze nouveaux lots numérotés de 26 à 37.

II°- Un tènement immobilier sis sur la commune de SALAISE-SUR-SANNE (Isère), Lieudit Jonchain, cadastré savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	781	Jonchain	1ha 03a 64ca
AH	782	Jonchain	2a 36ca
AH	783	Jonchain	7a 74ca
AH	784	Jonchain	67ca
AH	797	Jonchain	8a 19ca
Contenance totale			1ha 22a 60ca

Les parcelles cadastrées section AH numéros 781, 782, 783, 784 et 797 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section AH numéro 779 aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), le 24 mai 1991 et publié au service de la publicité foncière de VIENNE le 4 juin 1991, volume 1991P numéro 3205.

La parcelle cadastrée section AH numéro 779 provient de la réunion des parcelles cadastrées section AH numéros 731, 242, 771, 740, 742, 744, 748, 751, 754, 756, 758, 762 et 764 aux termes d'un procès-verbal du cadastre numéro 29491, publié au service de la publicité foncière de VIENNE, volume 1991P numéro 2486.

Observation étant ici faite que les parcelles cadastrées section AH numéros 781, 782, 783, 784 et 797 ont fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la Société dénommée CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT, aux termes d'un acte reçu par Maître Anne MUZARD, Notaire à PARIS, le 11 juillet 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE le 8 août 2013 volume 2013P numéro 4952.

Le bail a été consenti pour une durée de TRENTE (30) ANS, à compter dudit acte.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens appartiennent à la société HYPARLO par suite des actes et faits suivants :

- **Concernant les biens rapportés au I :**

- 1 - Modificatifs à l'Etat Descriptif de Division :**

- a) création des lots numéros 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 35 et 37 :**

Aux termes du troisième modificatif à l'état descriptif de division, reçu le 24 janvier 2014 par Maître Charles-Edouard PESCHARD, notaire à PARIS (16^{ème}).

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service e la publicité foncière de VIENNE.

Aux termes de cet acte, il a été procédé à la subdivision du lot numéro 12 en deux nouveaux lots numérotés de 24 à 25 et à la subdivision du lot numéro 14 en douze nouveaux lots numérotés de 26 à 27.

- b) création des lots numéros 12, 14, 19, 21 et 22 :**

Aux termes du deuxième modificatif à l'état descriptif de division, reçu le 16 mai 2013 par Maître Charles-Edouard PESCHARD, notaire à PARIS (16^{ème}).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service e la publicité foncière de VIENNE le 14 juin 2013, volume 2013P numéro 3480.

Aux termes de cet acte, il a été procédé à :

- la réunion des lots numérotés de 1 à 10 et du lot numéro 202 pour former le lot numéro 11 ;
- la subdivision du lot numéro 11 en dix nouveaux lots numérotés de 12 à 21 ;
- la création des lots numérotés de 22 à 23 issus des parties communes.

- 2 - Fusion par voie d'absorption de la SNC JONCHAIN par la société HYPARLO :**

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la société HYPARLO pour les avoir reçus de :

La société dénommée « JONCHAIN », société en nom collectif, dont le siège est à CHARBONNIERES LES BAINS (Rhône), identifiée sous le numéro SIREN 338 468 564 RCS LYON,

Par suite de la fusion par voie d'absorption de cette dernière par la société HYPARLO.

Le projet de traité de fusion a été signé le 24 novembre 2003, et a été approuvé par les associés de chacune des deux sociétés, aux termes de délibérations en date du 30 décembre 2003.

L'ensemble des actes et pièces constatant ladite fusion a été déposée au rang des minutes de Maître Marie-Anne BONAMOUR, notaire associé à GIVORS, aux termes d'un acte reçu le 29 septembre 2006 et dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE, le 29 novembre 2006, volume 2006P, n°8491.

Aux termes de cet acte, la société HYPARLO est devenue :

- plein propriétaire des lots de copropriété numéros 3 à 9 (correspondant aux lots numéros 13, 15 à 20)

- et est devenu crédit-preneur pour le temps qui en reste à courir au contrat de crédit-bail qui a été consenti à la SNC JONCHAIN des lots de copropriété numéros 1, 2, 10 (correspondant aux lots numéros 13, 15 à 20) et 101 aux termes d'un acte reçu par Maître BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), le 19 janvier 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE, le 30 janvier 1991, volume 1991P, numéro 638.

3 - Levée d'option par la société HYPARLO

Les lots de copropriété numéros 1, 2, 10 (correspondant aux lots numéros 13, 15 à 20) et 101 ci-dessus désignés appartiennent à la société HYPARLO pour les avoir reçus de :

- la société NATEXIS BAIL, société anonyme au capital de 254.868.237,00 euros, dont le siège est à PARIS (75007), 45 rue Saint Dominique, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 309 112 605 RCS PARIS.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), le 26 octobre 2006.

Moyennant le prix principal de zéro euro et quinze cents (0,15 euros) conformément aux dispositions conventionnelles de la promesse de vente incluse dans l'acte de crédit-bail du 19 janvier 1991 visé ci-dessus, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE, le 27 décembre 2006, volume 2006P, numéro 9178.

- **Concernant les biens rapportés au II :**

Fusion par voie d'absorption de la "SCI LES 3 S" par la société "HYPARLO"

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la société HYPARLO pour les avoir reçus de :

La société dénommée « SCI LES 3 S », société civile immobilière, dont le siège est à SALAISE SUR SANNE, identifiée sous le numéro SIREN 380.704.825 RCS VIENNE,

Par suite de la fusion par voie d'absorption de cette dernière par la société HYPARLO.

Le projet de traité de fusion a été signé le 24 novembre 2003, et a été approuvé par les associés de chacune des deux sociétés, aux termes de délibérations en date du 30 décembre 2003.

L'ensemble des actes et pièces constatant ladite fusion a été déposée au rang des minutes de Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire associé à GIVORS (Rhône), aux termes d'un acte reçu le 29 septembre 2006 et dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de VIENNE, le 29 novembre 2006, volume 2006P numéro 8486.

COMMUNE DE SALLANCHES (Haute- Savoie)

I°/ Au sein d'un ensemble immobilier à usage de centre commercial situé sur la commune de **SALLANCHES (Haute-Savoie)**, route de Genève, dénommé **CENTRE COMMERCIAL DU MONT-BLANC**, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
A	66	La Pacoterie	15a 19ca
A	67	La Pacoterie	57a 53ca
A	3621	Le Rosay	7ca
A	3622	Le Rosay	51ca
A	3624	Le Rosay	2ca
A	4913	La Pacoterie	47a 41ca
A	4778	1697 avenue de Genève	2ha 87a 22ca
A	4779	1751 route de Cusin	37a 75ca
A	4780	1751 route de Cusin	28a 94ca
A	4781	1751 route de Cusin	15a 50ca
Contenance totale :			4ha 90a 14ca

Des volumes suivant :

VOLUME NUMERO UN (1)

VOLUME NUMERO TROIS (3)

VOLUME NUMERO CINQ (5)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire associé à PARIS, le 24 janvier 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

Aux termes de cet acte, il a été créé CINQ (5) volumes numérotés de UN (1) à CINQ (5).

II°/ Au sein d'un ensemble immobilier situé sur la commune de **SALLANCHES (Haute-Savoie)**, lieudit la Pacoterie, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
A	4782	La Pacoterie	1ha 07a 97ca
A	4783	La Pacoterie	46a 41ca
A	4784	La Pacoterie	28a 06ca
A	4785	La Pacoterie	9a 88ca
A	4786	La Pacoterie	7a 68ca
Contenance totale			2ha 00a 00ca

Des lots de copropriété suivant :

LOT NUMERO UN (1)

LOT NUMERO CENT (100)

LOT NUMERO QUATRE CENT (400)

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION / REGLEMENT DE COPROPRIETE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, notaire associé à GIVORS (Rhône), le 9 août 1993, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 11 octobre 1993, volume 1993P numéro 7807.

III°/ Des parcelles de terre situées sur la commune de SALLANCHES (Haute-Savoie), lieudit la Pacoterie, cadastrées :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
A	64	La Pacoterie	65a 30ca
A	4912	La Pacoterie	1ha 00a 63ca
Contenance totale :			1ha 65a 93ca

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens appartiennent à la société HYPARLO par suite de, savoir :

Les biens mentionnés au I :

1°/ Parcelles cadastrées section A numéros 4778, 4779, 4780 et 4781 :

1a°/ Acquisition des lots de copropriété n° 3, 4, 5, 6, 101 et 201 :

Fusion par absorption du « GIE DU CENTRE COMMERCIAL DE SALLANCHES », par la société dénommée « HYPARLO », alors dénommée « HYPARLO SA », en date du 14 mai 2002. Les actes et pièces constatant le caractère définitif de cette fusion ont été déposés au rang des minutes de l'Office notarial de Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), aux termes d'un acte en date du 20 décembre 2004.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 11 février 2005, volume 2005P numéro 1778.

1b°/ Acquisition des lots de copropriété n° 1, 2 et 7 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire associé à GIVORS (Rhône), le 20 décembre 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 11 février 2005, volume 2005P numéro 1781.

1c°/ Annulation de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, le 24 janvier 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de BONNEVILLE.

2°/ Parcelles cadastrées section A numéros 66 et 4913 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire associé à GIVORS (Rhône), le 27 septembre 2002, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 25 novembre 2002, volume 2002P numéro 10426.

3°/ Parcelle cadastrée section A numéro 67 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire associé à GIVORS (Rhône), le 2 janvier 2001, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 28 mars 2001, volume 2001P numéro 2981.

4°/ Parcelles cadastrées section A numéros 3621, 3622 et 3624 :

Fusion par absorption du « GIE DU CENTRE COMMERCIAL DE SALLANCHES », par la société dénommée « HYPARLO », alors dénommée « HYPARLO SA », en date du 14 mai 2002. Les actes et pièces constatant le caractère définitif de cette fusion ont été déposés au rang des minutes de l'Office notarial de Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), aux termes d'un acte en date du 20 décembre 2004.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 11 février 2005, volume 2005P numéro 1778.

Les biens mentionnés au II :

1°/ Lot n° 100 :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, notaire associé à GIVORS (Rhône), le 29 décembre 1998, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 4 mai 1999, volume 1999P numéro 3862.

2°/ Lots n° 1 et 400 :

Fusion par absorption du « GIE DU CENTRE COMMERCIAL DE SALLANCHES », par la société dénommée « HYPARLO », alors dénommée « HYPARLO SA », en date du 14 mai 2002. Les actes et pièces constatant le caractère définitif de cette fusion ont été déposés au rang des minutes de l'Office notarial de

Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), aux termes d'un acte en date du 20 décembre 2004.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 11 février 2005, volume 2005P numéro 1778.

Les biens mentionnés au III :

Fusion par absorption de la société « SCI LES CHATRES », par la société dénommée « HYPARLO », alors dénommée « HYPARLO SA », en date du 30 décembre 2003. Les actes et pièces constatant le caractère définitif de cette fusion ont été déposés au rang des minutes de l'Office notarial de Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), aux termes d'un acte en date du 29 juin 2006.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BONNEVILLE le 1^{er} décembre 2006, volume 2006P numéro 11752.

COMMUNE DE THIERS (Puy de Dôme)

Un ensemble immobilier à usage de centre commercial situé sur la commune de **THIERS (Puy-de-Dôme)**, lieudit le Chambon, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
YL	204	Le Chambon	5ha 28a 00ca

Du lot de copropriété suivant :

LOT UN (1)

Un local commercial comprenant :

- un rez-de-chaussée : surface de vente, diverses réserves, local chaufferie, local groupe électrogène, locaux technique, cafétéria ;
- au premier étage : locaux à usage de bureaux, sanitaires, vestiaire, salle de repas et salle d'archives ;
- le droit de jouissance privative d'une aire délimitée au plan masse situation, par un liséré de couleur rouge.

Et les 5.514 / 10.000èmes des parties commune de l'ensemble immobilier.

Ledit lot dénommé « FONDs DOMINANT » bénéficiant d'une servitude de passage sur l'aire de jouissance privative du lot numéro 2 dénommée « FONDs SERVANT », permettant d'assurer les sorties de secours latérales du lot numéro 1, conformes aux exigences des services de sécurité.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISON

Aux termes d'un acte reçu par Maître DURANT DES AULNOIS, notaire à PARIS, le 26 décembre 1984, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THIERS le 6 février 1985, volume 3288 numéro 17.

Ledit acte modifié :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), le 25 mars 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THIERS le 9 mai 1996, volume 1996P numéro 1955.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens vendus appartiennent à la société HYPARLO par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie-Anne BONAMOUR, Notaire à GIVORS (Rhône), le 3 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de THIERS le 1^{er} août 2005, volume 2005P numéro 3366.

COMMUNE DE FEURS (Loire)

1°) Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la volumétrie situé à **FEURS (42110)**, lieudit "**LES PREVORIAUX**" Route de Saint-Etienne- Route nationale 82 composé d'un bâtiment en superstructure abritant:

Un Hypermarché et une Galerie Marchande
Et sur le surplus du terrain : parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts, aménagements divers, etc.

Figurant au cadastre de cette commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
ZK	67	PREVORIAUX	00ha 83a 87ca
ZK	76	9020 RTE DE SAINT ETIENNE	03ha 01a 07ca
ZK	157	PREVORIAUX	00ha 00a 75ca
Total superficie			03ha 85a 69ca

Des volumes suivants :

VOLUME UN (1)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé.

*** En infrastructure :**

En dessous de la dalle (plancher bas) du rez-de-chaussée d'une partie du bâtiment, par une épaisseur de TREFONDS de 10 mètres environ limité sous l'ensemble à la cote NGF + 337.02.

*** En superstructure :**

Par une partie du bâtiment formant le Centre Commercial – **HYPERMARCHE** - comprenant :

-au rez-de-chaussée : surface de vente, réserves, SAV, PC sécurité, caisse centrale et locaux divers.

-à l'étage : réserves, locaux techniques et bureaux.

Par le sursol de la cour de service, située à l'arrière du bâtiment et tous ses aménagements.

Au-dessus de l'ensemble, des épaisseurs d'espaces aériens (ou volumes d'air) limités en hauteur.

Le présent VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des CINQ (5) VOLUMES PARTIELS ou SOUS VOLUMES : Bases (a1), (b1), (c1), (d1) et (e1) dont chacun est défini comme suit :

- **BASE (a1)** d'une superficie de 12 876 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS, à un niveau rez-de-chaussée dans partie du bâtiment et à une cour de service à l'arrière du bâtiment, le tout entre les cotes NGF +337.02 et +350.45 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- **BASE (b1)** d'une superficie de 12 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS et à une cage d'escalier au niveau rez-de-chaussée, entre les cotes NGF +337.02 et +350.45 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- **BASE (c1)** d'une superficie de 97 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS et aux locaux de la caisse centrale, aux locaux sécurité et une cage d'escalier au niveau rez-de-chaussée, entre les cotes NGF +337.02 et +350.45 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- BASE (d1) d'une superficie de 43 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS, et à un local SAV ainsi qu'une cage d'escalier au niveau rez-de-chaussée, entre les cotes NGF +337.02 et +350.45 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- BASE (e1) d'une superficie de 13 533 m² environ correspondant à un étage partiel dans partie du bâtiment, à une toiture partielle de partie du bâtiment et à une épaisseur d'espace aérien au-dessus, le tout entre les cotes NGF +350.45 (niveau sous dalle 1^{er} étage) et +355.07 (niveau supérieur de l'acrotère le plus haut du bâtiment),

ETANT PRECISE ICI QUE

LE VOLUME UN (1) COMPREND :

-une épaisseur de tréfonds de 10 mètres environ au-dessous de la cote NGF +347.02 formant le plancher bas du rez-de-chaussée.

-un niveau rez-de-chaussée et un niveau étage avec les murs périmétriques extérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènement, demi murs séparatifs avec le VOLUME DEUX (2), la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée, les dalles formant plancher bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente, la couverture et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME UN (1) et une épaisseur d'espace aérien au-dessus du bâtiment limitée à la cote NGF +355.07

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS:

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME TROIS (3)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé

* En infrastructure

Par le tréfonds de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur et y compris au-dessous des épaisseurs de tréfonds des VOLUMES UN (1) et DEUX (2).

* En superstructure

Par le sursol de l'immeuble exception faites des espaces inclus dans les volumes UN (1) et DEUX (2), aménagé en **PARC DE STATIONNEMENT AUTOMOBILES** avec voies d'accès et de circulation, cuve sprinkler, espaces verts et aménagements divers.

Et les espaces aériens (ou volumes d'air) au-dessus de ces espaces, et y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien des VOLUMES UN (1) et DEUX (2).

Le présent VOLUME TROIS (3) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des QUATRE (4) VOLUMES PARTIELS ou SOUS VOLUMES : Bases (a3), (b3), (c3) et (d3) dont chacun est défini comme suit :

- BASE (a3) d'une superficie de 38 569 m² environ correspondant au TREFONDS de l'ensemble immobilier en-dessous de la cote NGF +337.02 et sans limitation de profondeur
- BASE (b3) d'une superficie de 23 757 m² environ correspondant à une épaisseur de tréfonds de 10 mètres, au sursol aménagé en parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, cuve sprinkler, espaces verts et aménagements divers et une épaisseur d'espace aérien (ou volume d'air) sur le sursol, limité en hauteur au niveau étage, entre les cotes NGF +337.02 et +350.45
- BASE (c3) d'une superficie de 23 631 m² environ correspondant à une épaisseur d'espace aérien (ou volume d'air) limité en partie inférieure entre les cotes NGF +350.45 et en partie supérieure à la cote NGF +355.07
- BASE (d3) d'une superficie de 38 569 m² environ correspondant à l'espace aérien au-dessus de la cote NGF +355.07 et sans limitation de hauteur

ETANT PRECISE ICI QUE

LE VOLUME TROIS (3) COMPREND

- le tréfonds, à l'exclusion des épaisseurs de tréfonds incluses dans les VOLUMES UN (1) et DEUX (2).
- le sursol avec tous les aménagements, parc de stationnement automobiles, cuve sprinkler, espaces verts et plantations, etc...réalisés dans l'emprise du présent volume ;
- les murs et ouvrages des clôtures de l'ensemble immobilier - pour leurs parties délimitant les espaces inclus dans le présent volume - en tant qu'ils dépendent de l'immeuble objet des présentes ;
- et l'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier, y compris au-dessus des épaisseurs d'espaces aériens des VOLUMES UN (1) et DEUX (2) sans limitation de hauteur.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS:

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES suivant acte reçu par Maître Alix D'OCAGNE, notaire à Paris le 24 janvier 2014 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTBRISON.

Aux termes de cet acte l'Ensemble Immobilier a été divisé en trois (3) volumes immobiliers juridiquement indépendants, liés entre eux par des relations de servitudes.

AFUL

Suivant acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire à PARIS (8^{ème} arrondissement), le 24 janvier 2014, il a été établi les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTBRISON, réunissant l'ensemble des propriétaires de volumes et qui a pour objet principal d'assumer la gestion, l'entretien et la conservation des éléments d'intérêt collectif

que comporte l'Ensemble Immobilier, y compris le cas échéant les parcelles dépendant de l'Ensemble Immobilier et non comprises dans l'assiette foncière de l'état descriptif de division volumétrique.

Lesdits statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire à Paris, le 9 avril 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTBRISON.

2°) Une parcelle sur laquelle est édifié un bâtiment

Figurant au cadastre de cette commune sous les références suivantes :

Section	Numéro	Adresse ou lieudit	Contenance
ZK	78	Prévoriaux	00ha 26a 87ca

ORIGINE DE PROPRIETE

APPORT PARTIEL D'ACTIFS par la société HOFIDIS HYPERECCORD au profit de la SOCIETE ROANNAISE D'INVESTISSEMENT (devenue la société HYPARLO aux termes d'un acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire à GIVORS contenant changement de dénomination en date du 12 juillet 1991 et publié au service de la publicité foncière de MONTBRISON le 19 février 1991, volume 1991P, numéro 3939) en date du 1^{er} décembre 1986, déposé au rang des minutes de Maître Pierre BAZEILLE, notaire à GIVORS, le 6 février 1987, et publié au service de la publicité foncière de MONTBRISON le 11 avril 1988, volume 4535 numéro 2.

COMMUNE DE GUERET (Creuse)

1°) Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la volumétrie situé à **GUERET (Creuse), Avenue d'Auvergne** constituant le centre commercial dénommé commercialement "Centre Commercial Carrefour Guéret", composé des éléments suivants d'un bâtiment en superstructure abritant :

- un Hypermarché, une Galerie Marchande et une caisse centrale
- et sur le surplus du terrain : cuve, parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation, espaces verts, aménagements divers...

Figurant au cadastre de cette commune sous les références suivantes:

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
BK	231	Avenue d'Auvergne	03ha 08a 63ca

Des volumes suivants :

VOLUME UN (1)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé.

*En infrastructure :

En dessous de la dalle (plancher bas) du rez-de-chaussée d'une partie du bâtiment, par une épaisseur de TREFONDS de 10 mètres environ limité sous l'ensemble à la cote NGF + 448.20.

*En superstructure :

Par une partie du bâtiment formant le Centre Commercial – **HYPERMARCHÉ** - comprenant :

- au rez-de-chaussée : surface de vente, SAV, réserves et locaux divers.
- à l'étage : réserves, locaux sociaux, et salle de formation.

Au-dessus de l'ensemble, des épaisseurs d'espaces aériens (ou volumes d'air) limités en hauteur.

Le présent VOLUME UN (1) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des TROIS (3) VOLUMES PARTIELS ou SOUS VOLUMES : Bases (a1), (b1) et (c1) dont chacun est défini comme suit :

- **BASE (a1)** d'une superficie de 8 899 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS, un niveau rez-de-chaussée dans partie du bâtiment, entre les cotes NGF +448.20 et +461.63 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- **BASE (b1)** d'une superficie de 7 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS et à une cage d'escalier au niveau rez-de-chaussée dans partie du bâtiment, entre les cotes NGF +448.20 et +461.63 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- **BASE (c1)** d'une superficie de 9 096 m² environ correspondant à un étage partiel dans partie du bâtiment, à une toiture partielle de partie du bâtiment et à une épaisseur d'espace aérien au-dessus, le tout entre les cotes NGF +461.63 (niveau sous dalle 1^{er} étage) et +466.25 (niveau supérieur de l'acrotère le plus haut du bâtiment).

ETANT PRECISE ICI QUE

LE VOLUME UN (1) COMPREND :

-une épaisseur de tréfonds de 10 mètres environ au-dessous de la cote NGF +458.20 formant le plancher bas du rez-de-chaussée.

-un niveau rez-de-chaussée et un niveau étage avec les murs périmétriques extérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènement, demi murs séparatifs avec le VOLUME TROIS (3), la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée, les dalles formant plancher

bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente, la couverture et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME UN (1) et une épaisseur d'espace aérien au-dessus du bâtiment limitée à la cote NGF +466.25

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS:

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME DEUX (2)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé

* En infrastructure

En dessous de la dalle (plancher bas) du rez-de-chaussée du bâtiment A, par une épaisseur de TREFONDS de 10 mètres environ, limité sous l'ensemble à la cote NGF + 448.20.

* En superstructure

Par une partie du bâtiment formant le centre commercial – **CAISSE CENTRALE** et les **BUREAUX DE L'HYPERMARCHE** -, comprenant :

-au rez-de-chaussée : caisse centrale, local coffre, local convoyeur, local caisses et deux Escaliers.

-à l'étage : zone de bureaux

Au-dessus de l'ensemble des épaisseurs d'espaces aériens (ou volumes d'air) limités en hauteur.

Le présent VOLUME DEUX (2) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des QUATRE (4) VOLUMES PARTIELS ou SOUS VOLUMES : Bases (a2), (b2), (c2) et (d2) dont chacun est défini comme suit :

- BASE (a2) d'une superficie de 12 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS et à une cage d'escalier au niveau rez-de-chaussée dans partie du bâtiment, entre les cotes NGF +448.20 et +461.63 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- BASE (b2) d'une superficie de 55 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS, un niveau rez-de-chaussée dans partie du bâtiment, entre les cotes NGF +448.20 et +461.63 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- BASE (c2) d'une superficie de 12 m² environ correspondant à une épaisseur de TREFONDS et à une cage d'escalier au niveau rez-de-chaussée dans partie du bâtiment, entre les cotes NGF +448.20 et +461.63 (niveau sous dalle 1^{er} étage),

- BASE (d2) d'une superficie de 589 m² environ correspondant à un étage partiel dans partie du bâtiment, à une toiture partielle de partie du bâtiment et à une épaisseur

d'espace aérien au-dessus, le tout entre les cotes NGF +461.63 (niveau sous dalle 1^{er} étage) et +466.25 (dessus de l'acrotère le plus haut du bâtiment).

ETANT PRECISE ICI QUE

LE VOLUME DEUX (2) COMPREND

- une épaisseur de tréfonds de 10 mètres environ au-dessous de la cote NGF +458.20 formant le plancher bas du rez-de-chaussée.

- un niveau rez-de-chaussée et un niveau étage avec les murs périmétriques extérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènements, demi murs séparatifs avec le VOLUME TROIS (3), la dalle formant le plancher bas du rez-de-chaussée, les dalles formant plancher bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente, la couverture, les verrières, et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME DEUX (2) et des épaisseurs d'espaces aériens au-dessus du bâtiment limités en hauteur à la cote NGF +466.25.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME QUATRE (4)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé

* En infrastructure

Par le tréfonds de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur et y compris au-dessous des épaisseurs de tréfonds des VOLUMES UN (1), DEUX (2) et TROIS (3).

* En superstructure

Par le sursol de l'immeuble exception faites des espaces inclus dans les volumes UN (1), DEUX (2), et TROIS (3), aménagé en **PARC DE STATIONNEMENT AUTOMOBILES** avec voies d'accès et de circulation, cuve sprinkler, espaces verts et aménagements divers.

Et les espaces aériens (ou volumes d'air) au-dessus de ces espaces, et y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien des VOLUMES UN (1), DEUX (2), et TROIS (3).

Le présent VOLUME QUATRE (4) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de la somme des QUATRE (4) VOLUMES PARTIELS ou SOUS VOLUMES : Bases (a4), (b4), (c4) et (d4) dont chacun est défini comme suit :

- BASE (a4) d'une superficie de 30 863 m² environ correspondant au TREFONDS de l'ensemble immobilier en-dessous de la cote NGF +448.20 et sans limitation de profondeur figurant sous teinte jaune au plan n° 3 (tréfonds) et coupe ci-joints et annexés, dressés par la SARL PANGEO CONSEIL de Géomètres-Experts Joseph PASCUAL, 24 Bld Edouard Lacour – 47000 AGEN.

- BASE (b4) d'une superficie de 19 548 m² environ correspondant à une épaisseur de tréfonds de 10 mètres, au sursol aménagé en parc de stationnement automobiles avec

voies d'accès et de circulation, cuve sprinkler, espaces verts et aménagements divers et une épaisseur d'espace aérien (ou volume d'air) sur le sursol, limité en hauteur au niveau étage, entre les cotes NGF +448.20 et +461.63,

- **BASE (c4)** d'une superficie de 19 585 m² environ correspondant à une épaisseur d'espace aérien (ou volume d'air) limité en partie inférieure entre les cotes NGF +461.63 et en partie supérieure à la cote NGF +466.25,

- **BASE (d4)** d'une superficie de 30 863 m² environ correspondant à l'espace aérien au-dessus de la cote NGF +466.25 et sans limitation de hauteur.

ETANT PRECISE ICI QUE

LE VOLUME QUATRE (4) COMPREND

- le tréfonds, à l'exclusion des épaisseurs de tréfonds incluses dans les VOLUMES UN (1), DEUX (2), et TROIS (3).

- le sursol avec tous les aménagements, parc de stationnement automobile, cuve, espaces verts et plantation, etc...réalisés dans l'emprise du présent volume ;

- les murs et ouvrages des clôtures de l'ensemble immobilier - pour leurs parties délimitant les espaces inclus dans le présent volume - en tant qu'ils dépendent de l'immeuble objet des présentes ;

- et l'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier, y compris au-dessus des épaisseurs d'espaces aériens des VOLUMES UN (1), DEUX (2) et TROIS (3) sans limitation de hauteur.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS:

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

ORIGINE DE PROPRIETE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES suivant acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire à Paris le 24 janvier 2014, dont ne copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de GUERET.

Aux termes de cet acte l'ensemble immobilier a été divisé en quatre (4) volumes immobiliers juridiquement indépendants, liés entre eux par des relations de servitudes.

AFUL

Suivant acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire à PARIS, le 24 janvier 2014, il a été établi les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de GUERET réunissant l'ensemble des propriétaires de volumes et qui a pour objet principal d'assumer la gestion, l'entretien et la conservation des éléments d'intérêt collectif que comporte l'Ensemble Immobilier, y compris le cas échéant les parcelles dépendant de l'Ensemble Immobilier et non comprises dans l'assiette foncière de l'état descriptif de division volumétrique.

Lesdits statuts ont été modifiés suivant acte reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire à Paris, le 9 avril 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de GUERET.

2°) Diverses parcelles sises sur la commune de **GUERET (Creuse)**, figurant au cadastre de ladite commune de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	94	Chemin des Chatres	00 ha 18 a 73 ca
BK	218	Avenue d'Auvergne	00 ha 11 a 16 ca
BK	219	Avenue d'Auvergne	00 ha 14 a 11 ca
BK	246	Rue Alexandre Guillon	00 ha 35 a 68 ca
BK	251	Rue Alexandre Guillon	00 ha 21 a 97 ca

ORIGINE DE PROPRIETE

La société HYPARLO est propriétaire des parcelles sus-désignées, savoir :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section BK numéro 94, 218, 219 :

Par suite de la fusion-absorption de la société SCI LES CHATRES (378 097 844), aux termes d'un acte sous signatures privées déposé au rang des minutes de Maître BONAMOUR, notaire à GIVORS, le 29 septembre 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GUERET, le 04 décembre 2006, volume 2006 P numéro 6817.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section BK numéro 246 et 251 :

Observation étant ici faite que la parcelle cadastrée section BK numéro 251 est issue de la division de la parcelle cadastrée section BK numéro 239, aux termes d'un acte contenant vente et division reçu par Maître BONAMOR, notaire susnommé, le 15 octobre 2004, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GUERET, le 14 décembre 2004, volume 2004 P, numéro 7023.

Pour les avoir acquises de la société IMMODIS (334 440 849) aux termes d'un acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire susnommé, le 27 février 2003, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GUERET le 28 avril 2003, volume 2003 P, numéro 2110.

COMMUNE DE SEGNY (Ain)

1°) Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la volumétrie situé à **SEGNY (AIN) 01170** Lieudit « Les Hutains », et constituant partie du centre commercial dénommé commercialement "Centre Commercial Segny II", composé de plusieurs corps de BATIMENT (partie) en superstructure, abritant une partie des locaux à usage commercial comprenant :

- au rez-de-chaussée : une surface de vente avec réserves (partie), locaux techniques, caisse centrale avec salle des coffres, sas, galerie marchande avec mail et espaces de circulation (partie), escalier d'accès à l'étage ;
- en étage : bureaux, locaux techniques, espace commercial (Flunch), salle réunions, locaux sociaux, terrasse et annexes (partie);

Et sur le surplus du terrain : cour de service, auvent devant l'entrée de la galerie, parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation (partie), espaces verts, station-service, bâtiment commercial dénommé "Centre Auto", et aménagements divers notamment l'espace réservé au "Drive" à l'arrière du bâtiment de l'hypermarché.

L'assiette foncière est constituée par un terrain figurant au cadastre de la commune de **SEGNY (Ain - 01170)**, Lieudit « Les Hutains » sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AE	1	Les Hutains	02ha 73a 78ca
AD	39	Les Hutains	00ha 41a 30ca
Total			03ha 15a 08ca

Soit une contenance superficielle cadastrale totale de trois hectares quinze ares huit centiares soit 31.508 mètres carrés.

Des volumes suivants :

VOLUME CINQ CENTS (500)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé :

*** En Infrastructure :**

- Par une épaisseur de tréfonds de 10 m environ de profondeur en dessous de la dalle (plancher bas du rez-de-chaussée)

*** En Superstructure :**

- Par une partie du bâtiment formant le Centre Commercial – **HYPERMARCHÉ** – comprenant :

- au rez-de-chaussée : une surface de vente avec réserves.
- à l'étage partiel : réserve, bureaux.
- y compris les espaces sous toitures situés à l'aplomb desdits locaux.
- une cour de service au Sud du bâtiment et quai de dégagement.
- par des épaisseurs d'espace aérien limitées à la cote NGF 487.00.

Le présent VOLUME CINQ CENTS (500) est constitué par le VOLUME UNIQUE, base (a500) défini comme suit :

- **BASE (a500)** d'une superficie de 10218m² environ, correspondant à une épaisseur de tréfonds, au niveau rez-de-chaussée et au sursol de la cour de service entre les cotes NGF 469.00 et 487.00,

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME CINQ CENTS (500) COMPREND :

- une épaisseur de tréfonds en dessous du plancher bas du rez-de-chaussée du bâtiment limitée à la cote NGF 469.00.

- un niveau de Rez-de-Chaussée et un étage partiel, avec la totalité des éléments du gros œuvre du bâtiment, bardages extérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènement, murs périmétrique, contigus avec le VOLUME NEUF CENTS (900) et demi murs séparatifs avec le VOLUME SEPT CENTS (700), la dalle du rez-de-chaussée, la dalle formant le plancher bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente et couvertures, et tous les

éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME CINQ CENTS (500), les épaisseurs d'espaces aériens jusqu'à la cote NGF 487.00.

- le sursol et les épaisseurs d'espace aérien au-dessus de la cour de service située au Sud du bâtiment jusqu'à la cote NGF 487.00.

- les murs et ouvrages de clôtures de cette cour, en tant qu'ils dépendent de l'ensemble immobilier objet des présentes.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME SIX CENTS (600)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé :

* En infrastructure :

- Par une épaisseur de tréfonds de 10 m environ de profondeur en dessous de la dalle (plancher bas du rez-de-chaussée)

* En superstructure :

- Par une partie du bâtiment formant le Centre Commercial – **CAISSE CENTRALE** - comprenant :

- un niveau rez-de-chaussée à usage de « Caisse Centrale », infirmerie, locaux sécurité.
- un espace sous toiture
- des épaisseurs d'espace aérien au-dessus de la toiture.

Le présent VOLUME SIX CENTS (600) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de DEUX (2) VOLUMES PARTIELS OU SOUS-VOLUMES Bases (a600) et (b600), définis comme suit :

- BASE (a600) d'une superficie de 124 m² environ, correspondant à une épaisseur de tréfonds et un niveau de rez-de-chaussée, entre les cotes NGF 469.00 et 481.64, 482.52,

- BASE (b600) d'une superficie de 96 m² environ, correspondant à l'espace sous toiture et épaisseur d'espace aérien entre les cotes N.G.F. 481.64, 482.52 et 487.00,

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME SIX CENTS (600) COMPREND :

- une épaisseur de tréfonds en dessous du plancher bas du rez-de-chaussée du bâtiment limitée à la cote NGF 469.00.

- un niveau de Rez-de-Chaussée, avec la totalité des éléments du gros œuvre du bâtiment, bardages extérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènement, murs périmétriques, contigus avec le VOLUME NEUF CENTS (900) et demi murs séparatifs avec les VOLUMES SEPT

CENTS (700) et HUIT CENTS (800), la dalle du rez-de-chaussée, la dalle formant le plancher bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente et couvertures, et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME SIX CENTS (600), les épaisseurs d'espaces aériens jusqu'à la cote NGF 487.00.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, voiles, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME HUIT CENTS (800)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé:

* En superstructure :

Par une partie du bâtiment formant le Centre Commercial – **HYPERMARCHE (LOCAUX DIVERS)** – comprenant :

- une épaisseur de tréfonds,
- au rez-de-chaussée : palier et escalier donnant accès à l'étage.
- à l'étage : bureaux, salle de réunions et de repos, vestiaires et locaux techniques.

Par une épaisseur d'espace aérien au-dessus du corps de bâtiment.

Le présent VOLUME HUIT CENTS (800) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de TROIS (3) VOLUMES PARTIELS OU SOUS-VOLUMES Bases (a800), (b800) et (c800), définis comme suit :

- BASE (a800) d'une superficie de 3m², correspondant à une épaisseur de tréfonds, entre les cotes 469.00 et 479.00,

- BASE (b800) d'une superficie de 3m² (partie basse) : entre les cotes N.G.F 479.00 et 479,481.11 et de 13m² (partie haute) : entre les cotes N.G.F 481.11 et 482.52, correspondant au niveau de Rez-de-Chaussée,

- BASE (c800) d'une superficie de 343m² environ, correspondant à un étage partiel et à une épaisseur d'espace aérien, entre les cotes N.G.F. 481.64, 482.52 et 487.00,

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME HUIT CENTS (800) COMPREND :

- un niveau de Rez-de-Chaussée et un étage partiel, avec la totalité des éléments du gros œuvre du bâtiment, bardages extérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènement, murs périmétrique, contigus avec le VOLUME NEUF CENTS (900) et demi murs séparatifs avec les VOLUMES SIX CENTS (600) et SEPT CENTS (700), la dalle du rez-de-chaussée, les marches et le palier intermédiaire de l'escalier d'accès à l'étage, la dalle formant le plancher bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente et couvertures, et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME HUIT CENTS (800), les épaisseurs d'espaces aériens jusqu'à la cote NGF 487.00.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, voiles, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME NEUF CENTS (900)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé:

*** EN INFRASTRUCTURE :**

- Par le tréfonds de l'ensemble immobilier, à l'exception de l'épaisseur de tréfonds incluse dans les VOLUMES QUATRE CENTS (400), CINQ CENTS (500), SIX CENTS (600) et SEPT CENTS (700) et HUIT CENTS (800), sans limitation de profondeur.

*** EN SUPERSTRUCTURE :**

- Par le sursol (rez-de-chaussée) de l'ensemble immobilier, exception faite de l'espace inclus dans les VOLUMES QUATRE CENTS (400), CINQ CENTS (500), SIX CENTS (600), SEPT CENTS (700) et HUIT CENTS (800), aménagé en **parc de stationnement automobiles** avec voies d'accès et de circulation, station-service, espaces verts et aménagements divers.

- Par l'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier situé au-dessus de ces espaces, et y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien des VOLUMES QUATRE CENTS (400), CINQ CENTS (500), SIX CENTS (600), SEPT CENTS (700) et HUIT CENTS (800).

Le présent VOLUME NEUF CENTS (900) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de TROIS (3) VOLUMES PARTIELS OU SOUS-VOLUMES Bases (a900), (b900), (c900), définis comme suit :

- **BASE (a900)** d'une superficie de 31508 m², correspondant au Tréfonds, en dessous des cotes N.G.F. 468.32 et 469.00, et sans limitation de profondeur,

- **BASE (b900)** d'une superficie de 17270m² environ, correspondant à une épaisseur d'espace aérien, entre les cotes N.G.F. 468.32 – 469.00 et 483.53 – 487.00,

- **BASE (c900)** d'une superficie de 31508 m² environ, correspondant à l'Espace Aérien, au-dessus des cotes N.G.F. 483.53, 487.00, et sans limitation de hauteur.

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME NEUF CENTS (900) COMPREND :

- le TREFONDS de l'ensemble immobilier sans limitation de profondeur, à l'exclusion de l'épaisseur de tréfonds incluse dans les VOLUMES QUATRE CENTS (400), CINQ CENTS (500), SIX CENTS (600), SEPT CENTS (700) et HUIT CENTS (800).

- Les murs et ouvrages de clôtures, pour leur partie délimitant les espaces inclus dans le présent volume, en tant qu'ils dépendent de l'ensemble immobilier, objet des présentes ;

- L'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien des VOLUMES QUATRE CENTS (400), CINQ CENTS (500), SIX CENTS (600), SEPT CENTS (700) et HUIT CENTS (800), sans limitation de hauteur.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin, à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES - AFUL

Un état descriptif de division en volumes dénommé « Zone Ouest » a été reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire à Paris, le 24 janvier 2014, aux termes de cet acte l'ensemble immobilier a été divisé en six (6) volumes immobiliers juridiquement indépendants, liés entre eux par des relations de servitudes.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de NANTUA.

ORIGINE DE PROPRIETE

***Pour partie :**

VENTE par la société UNIPIERRE I au profit de la société HYPARLO SA suivant acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire à GIVORS, le 7 juillet 1994 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA les 28 juillet et 12 octobre 1994, volume 1994P, n° 5503.

***Pour partie :**

APPORT PARTIEL D'ACTIF par la société HOFIDIS HYPERCORD au profit de la société ROANNAISE D'INVESTISSEMENT suivant acte reçu par Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, le 6 février 1987, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 10 mai 1988 volume 6614 n° 33.

Précision faite que dans cet acte la société bénéficiaire a pris la dénomination de HYPERCORD et qu'aux termes d'un acte reçu par Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, le 12 juin 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 23 février 1993 volume 1993P n° 1504, la société HYPERCORD a décidé son changement de dénomination en HYPARLO S.A..

***Pour partie :**

ATTRIBUTION suivant acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire à GIVORS, le 19 juillet 1994 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 16 août 1994 volume 1994P n° 5823.

2°) Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la volumétrie situé à SEGNY (Ain - 01170), Lieudit « Les Trévys » et le « Fontaillon », et constituant partie d'un centre commercial dénommé commercialement "Centre Commercial Segny II", composé de plusieurs corps de BATIMENT (partie) en superstructure, abritant une partie des locaux à usage commercial comprenant :

- au rez-de-chaussée : une surface de vente avec réserves (partie), locaux techniques, galerie marchande avec mail et espaces de circulation (partie), escalier d'accès à l'étage ;

- en étage : bureaux, locaux techniques, locaux sociaux, et annexes (partie);

Et sur le surplus du terrain : parc de stationnement automobiles avec voies d'accès et de circulation (partie), espaces verts, auvent de l'entrée de la galerie et aménagements divers.

L'assiette foncière de cette volumétrie est composée du droit réel de superficie conféré aux termes du droit au bail à construction susvisé dans l'exposé qui précède, pour le temps restant à courir, portant sur les parcelles figurant au cadastre de ladite Commune de SEGNY sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	2	Les Trevys	00 ha 77 a 29 ca
AE	34	Les Trevys	00 ha 62a 64 ca
Total superficie			01 ha 39 a 93 ca

Etant ici précisé :

- qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 10 décembre 1998 volume 1998P numéro 9429 que :
 - la parcelle cadastrée section AE 2 était anciennement cadastrée A 380 ;
 - la parcelle cadastrée section AE 34 était anciennement cadastrée A 379 ;
- qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 265 publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 15 décembre 1993 volume 1993P numéro 8625 que les parcelles cadastrées section A numéros 379 et 380 sont issues de la division de la parcelle A 163.

Des volumes suivants :

VOLUME MILLE (1000)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé :

* En Infrastructure :

Par une épaisseur de tréfonds de 10 m environ de profondeur en dessous de la dalle (plancher bas du rez-de-chaussée)

* En Superstructure :

Par une partie du bâtiment formant le Centre Commercial – HYPERMARCHE – comprenant :

- au rez-de-chaussée : une surface de vente (partie) avec réserves.
- à l'étage partiel : réserve, bureaux.
- y compris les espaces sous toitures situés à l'aplomb desdits locaux.

- par des épaisseurs d'espace aérien limitées à la cote NGF 487.00.

Le présent VOLUME MILLE (1000) est constitué par le VOLUME UNIQUE, base (a1000) défini comme suit :

- BASE (a1000) d'une superficie de 777m² environ, correspondant à une épaisseur de tréfonds, au niveau rez-de-chaussée et à un étage partiel, entre les cotes NGF 469.00 et 487.00.

LE VOLUME MILLE (1000) COMPREND :

- une épaisseur de tréfonds en dessous du plancher bas du rez-de-chaussée du bâtiment limitée à la cote NGF 469.00.

- un niveau de Rez-de-Chaussée et un étage partiel, avec la totalité des éléments du gros œuvre du bâtiment, bardages extérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènement, murs périmétrique, contigus avec le VOLUME QUATRE MILLE (4000) et demi murs séparatifs avec le VOLUME DEUX MILLE (2000), la dalle du rez-de-chaussée, la dalle formant le plancher bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente et couvertures, et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME MILLE (1000), les épaisseurs d'espaces aériens jusqu'à la cote NGF 487.00.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, les murs, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé

OBSERVATIONS

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME TROIS MILLE (3000)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé :

* En superstructure :

Par une partie du bâtiment formant le Centre Commercial – HYPERMARCHE (LOCAUX DIVERS) – comprenant :

- au rez-de-chaussée : sortie de secours.
 - à l'étage partiel : bureaux, salle de repos, réserves et sanitaires.
- Par une épaisseur d'espace aérien au-dessus du corps de bâtiment.

Le présent VOLUME TROIS MILLE (3000) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de DEUX (2) VOLUMES PARTIELS OU SOUS-VOLUMES Bases (a3000) et (b3000), définis comme suit :

- BASE (a3000) d'une superficie de 18 m², correspondant à une épaisseur de tréfonds et à un niveau de Rez-de-Chaussée, entre les cotes 469.00 et 482.52,
- BASE (b3000) d'une superficie de 228 m² environ, correspondant à un étage partiel et à une épaisseur d'espace aérien, entre les cotes N.G.F. 482.52 et 487.00.

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME TROIS MILLE (3000) COMPREND :

- un niveau de Rez-de-Chaussée et un étage partiel, avec la totalité des éléments du gros œuvre du bâtiment, bardages extérieurs, piliers, poutres, poteaux de soutènement, murs périmétrique, contigus avec le VOLUME QUATRE MILLE (4000) et demi murs séparatifs avec le VOLUME DEUX MILLE (2000), la dalle du rez-de-chaussée, la dalle formant le plancher bas des locaux en étage, les espaces sous toiture, la charpente et couvertures, et tous les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité des espaces inclus dans ledit VOLUME TROIS MILLE (3000), les épaisseurs d'espace aérien jusqu'à la cote NGF 487.00.

Etant spécifié que sont réputés mitoyens entre les VOLUMES, voiles, piliers, poutres et poteaux, lorsqu'ils sont contigus et non expressément compris dans un VOLUME déterminé.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume, toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

VOLUME QUATRE MILLE (4000)

Un VOLUME immobilier dans lequel s'inscrit une partie de l'ensemble immobilier formé:

* En infrastructure :

- Par une épaisseur de tréfonds.

* En superstructure:

- Par le sursol (rez-de-chaussée) de l'ensemble immobilier, **aménagé en parc de stationnements automobiles** avec voies d'accès et de circulation, espaces verts et aménagements divers.

- Par l'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier situé au-dessus de ces espaces, et y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien des VOLUMES MILLE (1000), DEUX MILLE (2000) et TROIS MILLE (3000).

Le présent VOLUME QUATRE MILLE (4000) est constitué par le VOLUME GLOBAL résultant de DEUX (2) VOLUMES PARTIELS OU SOUS-VOLUMES Bases (a4000), (b4000), définis comme suit :

- BASE (a4000) d'une superficie de 12775 m² environ, correspondant à une épaisseur d'espace aérien, entre les cotes N.G.F. 469.00 et 487.00,

- BASE (b4000) d'une superficie de 13993 m² environ, correspondant à l'Espace Aérien, au-dessus de la cote N.G.F. 487.00, et sans limitation de hauteur.

ETANT PRECISE ICI QUE :

LE VOLUME QUATRE MILLE (4000) COMPREND :

- Une épaisseur de tréfonds
- Le sursol aménagé
- L'espace aérien (ou volume d'air) de l'ensemble immobilier y compris au-dessus des épaisseurs d'espace aérien des VOLUMES MILLE (1000), DEUX MILLE (2000) et TROIS MILLE (3000), sans limitation de hauteur.

OBSERVATIONS :

La propriété du volume global, tel que décrit ci-dessus, comporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions, comporte la propriété desdites constructions et après leur réalisation, le droit de procéder ultérieurement, s'il en est besoin, à toute subdivision ou réunion de ladite propriété.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES – AFUL

Un état descriptif de division en volumes dénommé « Zone Est » a été reçu par Maître Alix d'OCAGNE, Notaire à Paris, le 24 janvier 2014. Aux termes de cet acte, l'ensemble immobilier a été divisé en quatre (4) volumes immobiliers juridiquement indépendants, liés entre eux par des relations de servitudes.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de NANTUA.

ORIGINE DE PROPRIETE

BAIL A CONSTRUCTION suivant acte reçu par Maître BAZEILLE, notaire à GIVORS, et Maître DINGEON, notaire à GEX, en date du 25 mars 1993 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 1^{er} septembre 1993, volume 1993P, numéro 5908, pour une durée de vingt-trois (23) années à compter du 1^{er} juillet 1994.

Aux termes dudit acte, il a été stipulé que la propriété du terrain serait transférée au preneur en fin de bail, l'acte authentique constatant le transfert de propriété devra être régularisé dans le mois de son échéance.

AFUL

Suivant acte reçu par le Maître Alix D'OCAGNE, notaire à PARIS, le 10 février 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de NANTUA, il a été établi les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre réunissant l'ensemble des propriétaires de volumes issus des EDDV « Zone Ouest » et « Zone Est » et qui a pour objet principal d'assumer la gestion, l'entretien et la conservation des éléments d'intérêt collectif que comporte l'Ensemble Immobilier, y compris le cas échéant les parcelles dépendant de l'Ensemble Immobilier et non comprises dans l'assiette foncière de l'état descriptif de division volumétrique.

Ledit acte suivi d'un acte modificatif reçu par Maître Alix d'OCAGNE, notaire à Paris, le 9 avril 2014, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de NANTUA.

3°) Diverses parcelles cadastrée sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	3	Les Trevys	00 ha 51 a 05 ca
AE	33	Les Trevys	00 ha 69 a 24 ca
AH	3	Fontaillon	00 ha 19 a 50 ca
Total superficie			01 ha 39 a 79 ca

Etant ici précisé :

- qu'il résulte d'un procès-verbal de remaniement publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 10 décembre 1998 volume 1998P numéro 9429 que :
 - la parcelle cadastrée section AE 3 était anciennement cadastrée A 381 ;
 - la parcelle cadastrée section AE 33 était anciennement cadastrée A 382 ;
 - la parcelle cadastrée section AH 3 était anciennement cadastrée B 980
- qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 266 publié au service de la publicité foncière de NANTUA le 15 décembre 1993 volume 1993P numéro 8624 que les parcelles cadastrées section A numéros 381 et 382 sont issues de la division de la parcelle A 162.

ORIGINE DE PROPRIETE

En ce qui concerne les parcelles cadastrée section AE numéros 3 et 33

ACQUISITION de Monsieur Pierre FAVRE suivant acte reçu par Maître Caroline GROSJEAN, notaire à GEX, avec la participation de Maître Vincent GRANDCOLLOT, notaire à LISIEUX, le 05 février 2014 en cours de publication au service de la publicité foncière de NANTUA.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AH numéro 3

***Pour partie :**

VENTE par la société UNIPIERRE I au profit de la société HYPARLO SA suivant acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire à GIVORS, le 7 juillet 1994 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA les 28 juillet et 12 octobre 1994, volume 1994P, n° 5503.

***Pour partie :**

APPORT PARTIEL D'ACTIF par la société HOFIDIS HYPERCORD au profit de la société ROANNAISE D'INVESTISSEMENT suivant acte reçu par Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, le 6 février 1987, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 10 mai 1988 volume 6614 n° 33.

Précision faite que dans cet acte la société bénéficiaire a pris la dénomination de HYPERCORD et qu'aux termes d'un acte reçu par Maître BAZAILLE, notaire à GIVORS, le 12 juin 1991 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 23 février 1993 volume 1993P n° 1504, la société HYPERCORD a décidé son changement de dénomination en HYPARLO S.A..

***Pour partie :**

ATTRIBUTION suivant acte reçu par Maître BONAMOUR, notaire à GIVORS, le 19 juillet 1994 et dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 16 août 1994 volume 1994P n° 5823.