

Société Anonyme d'Economie Mixte Locale

« Pôle Aéronautique Istres Etang de Berre »

R.C.S Salon de Provence : 813 190 303

STATUTS MIS A JOUR

Assemblée Générale Extraordinaire réunie le XXXX

Conseil d'Administration réuni le 27 novembre 2024

Article 7 : Capital Social

Certifiés conformes

Le Président Directeur Général

François BERNARDINI

Société Anonyme d'Economie Mixte Locale
« Pôle Aéronautique Istres Etang de Berre »

L'AN DEUX MILLE QUINZE

Le VINGT AOUT

Maître Sabrina DRIS, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle ' Roland CEAGLIO, Sabrina DRIS, Anne-Sophie HUGEL-FAUVEL' titulaire d'un office notarial dont le siège est à ISTRES (Bouches-du-Rhône), 14 Bd Jean-Marie l'Huillier,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant :
STATUTS d'une Société Publique Locale (SPL)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le SYNDICAT D'AGGLOMERATION NOUVELLE OUEST PROVENCE EN ABREGE "SAN OUEST PROVENCE", dont le siège est à ISTRES (13800) Chemin du Rouquier - BP10647, identifiée sous le numéro SIREN 241300177 RCS SALON DE PROVENCE.

Ci-après dénommé le SAN OUEST PROVENCE

D'une part

E t

La COMMUNE ISTRES, situé dans le département des Bouches du Rhône, ISTRES (13800) Hôtel de Ville, identifiée sous le numéro SIREN 211 300 470

Ci-après dénommée la commune d'ISTRES

D'autre part

Il a été convenu d'établir, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société publique locale régie par les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), des dispositions du Code de Commerce, et par les présents statuts qu'ils sont convenus de constituer entre eux en raison de l'intérêt général qu'elle présente.

Conformément aux dispositions des articles 5218-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la métropole Aix-Marseille-Provence se substituera aux droits et obligations du SAN Ouest Provence.

Pour la bonne lisibilité des présents statuts seront également annexés aux présentes le texte des articles cités au présent acte et applicables au jour de la signature des présentes.

PRESENCE — REPRESENTATION

Le SYNDICAT D'AGGLOMERATION NOUVELLE OUEST PROVENCE EN ABREGE "SAN OUEST PROVENCE" est ici représenté par Monsieur René RAIMONDI, Président du SAN OUEST PROVENCE, spécialement habilité à l'effet des présentes, en vertu savoir :

- D'une délibération du Conseil syndical numéro 59/15 du 10 février 2015 rendue exécutoire le 12 février 2015, qui est annexée aux présentes après mention. Aux termes de ladite délibération, le Comité syndical a :
 - Approuvé le principe de la création d'une Société Publique Locale (SPL), régie par les dispositions des articles L.1531-1 et L.1521.1 à L1525-3 du Code Général des Collectivités territoriales,
 - Dit que les dépenses correspondantes aux fonds libérés pour la capitalisation de la future SPL pour la somme de 2 millions au budget syndical chapitre 26 nature 261,
 - Autorisé Monsieur le Président ou son représentant habilité à la présente délibération ainsi que toutes pièces s'y rattachant.

Monsieur le Président déclare qu'il n'a reçu aucune notification de recours contre la délibération dans les délais légaux.

– D'une délibération du Conseil Syndical numéro 262/15 en date du 11 juin 2015 rendue exécutoire le 22 juin 2015 qui est annexée aux présentes après mention.

Aux termes de ladite délibération, le comité syndical a approuvé le projet des statuts et notamment précisé que l'ensemble des frais notariés liés à cette procédure est à la charge du SAN OUEST PROVENCE en tant que mandataire du groupement de commandes conclu avec la ville d'Istres par délibération numéro 63/15 du Bureau Syndical rendue exécutoire le 11 mars 2015.

Monsieur le Président déclare qu'à ce jour il n'a reçu aucune notification de recours contre lesdites délibérations. Toutefois le Notaire soussigné rappelle que les délais de recours contre ladite délibération expirent le 22 août 2015.

La COMMUNE ISTRES est ici représentée par Monsieur François BERNARDINI, Maire d'ISTRES, spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu savoir :

- d'une délibération n°15/15 en date du 20 février 2015 ayant pour objet l'accord de création d'une société publique locale (SPL) Pôle aéronautique, rendue exécutoire le 12 mars 2015 dont une copie est annexée aux présentes après mention.

Aux termes de ladite délibération, le Conseil Municipal a été notamment appelé à :

Approuver le principe de la création d'une Société Publique Locale (SPL), régie par les dispositions des articles L.1531-1 et L.1521.1 à L.1525-3 du Code Général des Collectivités territoriales,

Autoriser le Maire où son représentant habilité à tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Monsieur le Maire déclare qu'il n'a reçu aucune notification de recours contre la délibération dans les délais légaux.

D'une délibération numéro 180/15 en date du 26 juin 2015 rendue exécutoire le 3 juillet 2015 dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Aux termes de ladite délibération il a été approuvé le projet des statuts de la SPL et notamment précisé que l'ensemble des frais notariés liés à cette procédure est à la charge du SAN OUEST PROVENCE en tant que mandataire du groupement de commandes conclu avec la ville d'Istres par délibération numéro 133/15 du conseil municipal du 14 avril 2015.

Monsieur le Maire déclare qu'à ce jour il n'a reçu aucune notification de recours contre la délibération. Toutefois le Notaire soussigné rappelle que les délais de recours contre ladite délibération expirent le 3 septembre 2015.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

Lesquels comparants sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts.

Article 1 - Forme

Il est institué entre les actionnaires actuels et tous ceux qui les rejoindront, une société anonyme d'économie mixte locale, régie par les articles L.1521-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, ainsi que par les dispositions du Code du Commerce relatives aux sociétés anonymes et par les présents statuts, ainsi que par tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

Article 2 — Objet

La société a pour objet d'accompagner la mise en œuvre des politiques publiques en matière de développement économique, touristique (de loisirs ou industriel) de diversification du pôle aéronautique Istres-Etang de Berre.

Plus particulièrement la société a pour objet la réalisation de toutes opérations concourant au développement économique et notamment :

- De mettre en œuvre le projet de diversification et de développement économiques du Pôle Aéronautique Istres-Etang de Berre,
- D'organiser la reconversion, la réhabilitation, l'aménagement de sites industriels ou de friches industrielles,
- De favoriser le développement d'équipements ou de parcs de loisirs et de les réaliser,
- De favoriser le développement du tourisme industriel.

Dans ce périmètre, la société pourra :

- Conduire et réaliser les opérations d'aménagement, de construction et d'exploitation immobilière,
- Acquérir, aménager et commercialiser des terrains ou tout bien mobilier ou immobilier concernés par les projets, construire des bâtiments industriels, tertiaires ou mixtes destinés à l'accueil des entreprises,
- Réaliser les études, analyses, schémas directeurs pour assister à la définition et à la mise en oeuvre de la stratégie de développement économique territorial,
- Réaliser la construction d'équipements dédiés aux services aux entreprises, d'équipements collectifs entrant dans la politique de développement, notamment dans les domaines de la formation, de la recherche et le cas échéant en assurer l'exploitation et leur mise à disposition,
- Réaliser les études relatives à l'implantation d'équipements et de parcs de loisirs et le cas échéant en assurer la construction et l'exploitation,
- Organiser le développement d'un écosystème propice au développement de l'innovation et l'implantation de nouvelles entreprises,
- Proposer, à l'usage des entreprises, une ingénierie d'implantation, d'assistance technique et financière, au recrutement et à la formation,
- Assurer des missions d'information, de promotion et d'animation du développement du territoire et des filières économiques, de la recherche et de la formation,
- Gérer les services mutualisés aux entreprises, aux utilisateurs des équipements.

A cet effet, la société pourra procéder à tout acte, passer toute convention appropriée et effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, civiles commerciales, industrielles, juridiques et financières, toutes opérations d'animation et de communication se rapportant à l'objet social défini ci-dessus, tant pour son propre compte que pour le compte de ses actionnaires ou de toute autre personne physique ou morale, publique ou privée.

D'une manière plus générale, la société pourra accomplir toutes les actions ou opérations, notamment financières, techniques et juridiques, se rattachant à l'objet social ou permettant directement d'en faciliter la réalisation ; elle pourra notamment prendre des participations ou créer des sociétés, dans le cadre des dispositions du code général des collectivités territoriales.

Les missions qui lui sont confiées seront définies dans le cadre de conventions d'études, de délégation de service public, de concessions d'aménagement, de mandats ou autres qui en préciseront le contenu et fixeront les conditions de sa rémunération.

Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination est : Pôle Aéronautique Istres — Etang de Berre

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Anonyme d'Economie Mixte Locale » ou des initiales « SEML » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social :

Le siège social est fixé Numéro 20 Cité d'Entreprises Nouvelles, Parc d'activité du Tubé, 25 Avenue du Tubé, à ISTRES (13800).

Il pourra être transféré en tout autre endroit du territoire national par une simple décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale ordinaire.

Article 5 — Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE DEUXIEME - APPORTS-CAPITAL SOCIAL-

Article 6 - Apports

Le capital social a été fixé lors de la constitution à la somme de QUINZE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (15.650.000 euros).

Le capital social est réparti ainsi qu'il suit :

1/ Apport en numéraire :

Le SAN OUEST PROVENCE apporte à la Société une somme en numéraire de DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000 Euros)

Ci.....2.000 000 Euros

La commune d'ISTRES apporte à la Société une somme en numéraire de UN MILLION d'euros (1.000.000 Euros)

Ci1.000.000 Euros

2/ Apport IMMOBILIER :

Le SAN OUEST PROVENCE apporte au capital social un ensemble foncier d'une valeur de DOUZE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES, (12.650.000 euros)

Auquel il y a lieu d'ajouter le montant de la TVA au taux de 20 % soit un montant de TVA de DEUX MILLIONS CINQ CENT TRENTE MILLE EUROS (2.530.000 Euros)

Soit un montant Toutes taxes comprises de QUINZE MILLIONS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (15.180.000,00 euros)

DESIGNATION DES BIENS :

Sur la commune de ISTRES (13800) Lieudit Prignan

Une parcelle de terre sur laquelle sont édifiés un bâtiment appelé Centre de Montage Mercure et des bâtiments annexes à usage de bureaux, locaux techniques et activités, et un portail.

En ce qui concerne le portail il est ici précisé qu'aux termes de l'acte reçu par le Notaire soussigné le 21 février 2014 le coût du portail a été évalué audit acte à CENT QUARANTE SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ EUROS SOIXANTE CENTIMES (146.355,60 euros) TTC.

Lequel prix n'a pas été à ce jour réglé par le SAN OUEST PROVENCE qui s'y oblige dès réception de la facture et la levée des réserves éventuelles lors de livraison dudit portail.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

| Sect. | Numéro | Lieudit | Nature | Contenance | | |
|-------|--------|---------|--------|------------|----|----|
| | | | | ha | a | ca |
| K | 1479 | Prignan | | 32 | 25 | 43 |

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur MICHELETTI, géomètre-expert à ISTRES en date du 18 septembre 2012 sous le numéro 4610B, dont une photocopie demeurera ci-annexée.

L'immeuble provient de la parcelle cadastrée section K Numéro 1478 pour une contenance de 39h21a93ca.

Etant ici précisé que la parcelle cadastrée section K numéro 1478 provient de la réunion des parcelles cadastrées section K numéro 695, 1064, 1067 et 1068 en vertu d'un document d'arpentage établi par Monsieur MICHELETTI, géomètre-expert à ISTRES le 21 août 2012 sous le numéro 4609U.

Aux termes d'un acte administratif en date du 22 mars 2002, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 28 juillet 2005 volume 2005P numéro 4782, il a été divisé les parcelles suivantes :

- la parcelle cadastrée section K numéro 698 a été divisée en deux parcelles cadastrées section K numéros 1064 et 1065
- la parcelle cadastrée section K numéro 700 a été divisée en deux parcelles cadastrées section K numéros 1066 et 1067
- la parcelle cadastrée section K numéro 693 a été divisée en deux parcelles cadastrées section K numéros 1068 et 1069

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au SAN OUEST PROVENCE par suite de l'acquisition faite de :

La Société dénommée DASSAULT AVIATION, Société Anonyme, au capital de 81.007.176,00 €, ayant son siège social à PARIS (75008) 9 Rond-Point des Champs-Élysées Marcel Dassault, identifiée sous le numéro SIREN 712 042 456 RCS PARIS

Suivant acte reçu par Maître Sabrina DRIS, Notaire soussigné le 21 février 2014.

La vente a été consentie et acceptée moyennant le prix, taxe à la valeur ajoutée sur prix total incluse, de TREIZE MILLIONS TROIS CENT QUARANTE SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ EUROS SOIXANTE CENTIMES (13.346.355,60 €), s'appliquant :

1/ Aux biens immobiliers à concurrence de TREIZE MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS 13.200.000,00 E).

Cette somme comprenant :

- Le prix hors taxe, servant d'assiette à la taxe sur la valeur ajoutée

Soit : 11.000.000,00

- Et la taxe sur la valeur ajoutée, au taux de : 20,00% sur le prix hors taxe,

Soit : 2.200.000,00 €

2/ A la réalisation par le VENDEUR au plus tard dans les quatre mois de l'acte authentique de vente de la rénovation d'un portail à concurrence de 146.355,60 euros TTC.

Le coût du portail a été évalué audit acte à CENT QUARANTE SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ EUROS SOIXANTE CENTIMES (146.355,60 euros) TTC.

Cette somme comprend :

- Le prix hors taxe, servant d'assiette à la taxe sur la valeur ajoutée

Soit : 121.963,00 €

- Et la taxe sur la valeur ajoutée, au taux de : 20,00% sur le prix hors taxe,

Soit : 24.392,60 €

1 / sur le paiement du prix de vente en ce qui concerne le bien immobilier

Lequel prix a été stipulé payé comptant pour les biens immobiliers à concurrence de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550.000 Euros) aux termes dudit acte en contenant bonne et valable quittance par la comptabilité de Me BURTHE MIQUE, Notaire à PARIS, assistant la société DASSAULT ;

Ladite somme versée en considération de la promesse de vente régularisé suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le 5 juillet 2013, le SAN OUEST PROVENCE a versé au titre de l'indemnité d'immobilisation le 6 août 2013 la somme de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550.000,00 €) à la caisse de Maître Sylvie BURTHE-MIQUE, notaire à PARIS.

Il a été stipulé que cette indemnité d'immobilisation ne constituait pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN et qu'en cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputerait sur le prix.

LE SOLDE DU PRIX DE VENTE DU BIEN IMMOBILIER soit DOUZE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (12.650.000 Euros) a été stipulé payable au vu du certificat du notaire prévu à l'annexe du décret n° 88 74 du 21 janvier 1988, et intégralement acquitté depuis par la comptabilité de Me BURTHE MIQUE, Notaire à PARIS.

2/ sur le prix de vente en ce qui concerne la réalisation du portail, le prix est stipulé payable à terme
Les parties sont convenues aux termes dudit acte qu'un portail permettant l'accès aux pistes de la BA 125 devait être réhabilité et adapté par le VENDEUR.

Aux termes dudit acte il a été notamment stipulé ce qui suit :

« Le VENDEUR réalisera les travaux de rénovation et d'électrification du portail conformément aux devis descriptifs établis par la société SOCIETE FRANCAISE DE MONTAGE LEVAGE BERGUES et/ou de la société SANTERNE, dont une copie demeure annexée aux présentes.

Le VENDEUR s'engage à rénover ledit portail dans le délai de quatre mois à compter des présentes, sauf réquisition de la base aérienne interdisant aux entreprises l'accès pour la réalisation des travaux. Le VENDEUR déclare d'ores et déjà avoir donné les ordres de services pour la réalisation desdits travaux.

Ce paiement aura lieu dans le délai de 60 jours à compter de la présentation de la facture et du procès-verbal de réception des travaux signé par la Société Dassault et les entreprises.

Par conséquent, l'ACQUEREUR s'oblige à payer le solde du prix de vente, soit la somme de CENT QUARANTE SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ EUROS SOIXANTE CENTIMES (146.355,60 euros) TTC au VENDEUR au plus tard dans les 60 jours de la présentation de la facture, au moyen d'un seul versement, sans intérêt.

Le règlement de ce mandat entre les mains du notaire soussigné libérera entièrement et définitivement le SAN OUEST PROVENCE acquéreur envers le vendeur à l'égard du prix de la présente vente ».

Aux termes dudit acte il a été stipulé qu'à la sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente, en principal, intérêts, indemnités, frais et accessoires, ainsi que de l'exécution des conditions de la présente vente, LE BIEN demeurera affecté par privilège spécial expressément réservé au profit du VENDEUR, indépendamment de l'action résolutoire.

Toutefois, à titre provisoire, LE VENDEUR a renoncé à l'inscription du privilège de vendeur et du droit à la résolution de la vente, et a dispensé expressément le notaire soussigné de prendre inscription de ce privilège dans le délai légal, se réservant la faculté d'en demander lui-même l'inscription ultérieurement, si besoin en était.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2^{ème} Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 3 mars 2014, Volume 2014 P Numéro 1379.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

En ce qui concerne le bien cadastré section K numéros 1067 (anciennement K n° 700), 1068 (anciennement K n°693 et 695) :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au VENDEUR pour l'avoir reçu, à titre d'échange, en contrepartie d'un autre BIEN, de :

La société dénommée FONCIÈRE DES IMMEUBLES INDUSTRIELS, anciennement dénommée « Société Centrale Foncière, Société à Responsabilité Limitée au capital de 54.460.000 Francs dont le siège est à CANNES (06400), 57, avenue du Roi Albert, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES sous le numéro B 3001 71 915

Suivant acte reçu par Maître Claude THIBAUD, notaire à ARLES le 7 mai 1980

Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge du disposant, s'élevant à la somme de DEUX MILLIONS DE FRANCS (2.000.000,00 Frs)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Aux termes mêmes de l'acte dont s'agit, les coéchangistes se sont respectivement désistés de l'action en répétition qui pouvait résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil pour le cas d'éviction.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 2 juin 1980, volume 2939, numéro 11.

En ce qui concerne le bien cadastré section K numéro 1064 (anciennement K n° 698) :

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent au VENDEUR par suite d'un traité de fusion-absorption et dépôt avec reconnaissance d'écritures et de signatures,

Entre la société « AVIONS MARCEL DASSAULT-BREGUET AVIATION », précédemment dénommée « BREGUET AVIATION » au capital de 501.412.050,00 francs ayant son siège à PARIS, 46 avenue Kléber, immatriculée au RCS de PARIS, sous le numéro 71 B 4.245, société absorbante,

Et la société anonyme «AVIONS MARCEL DASSAULT » au capital de 264.867.057,00 francs ayant son siège à VAUCRESSON (Hauts-de-Seine), 33, rue du Professeur Pauchet immatriculée au RCS DE VERSAILLES sous le numéro 54 B 88, société absorbée.

Suivant actes reçus par Maître Yves BONNEL, notaire à PARIS respectivement le 10 janvier 1972 et 17 septembre 1973

La parcelle cadastrée section K Numéro 698 a été évaluée à la somme de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (450.000,00 FRS)

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN. Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de AIX EN PROVENCE le 28 novembre 1973, volume 651, numéro 4.

EVALUATION

Au vu du rapport d'évaluation établi les 29 mai 2015 et 6 juillet 2015 par Madame Stéphanie FOUQUE, commissaire aux comptes sise à MIRAMAS (13140), Domaine de Sulauze, agissant en qualité de commissaire aux apports missionné par les deux actionnaires aux présentes et dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention, le montant de l'apport en nature est évalué à DOUZE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (12.650.000 Euros)

Ledit rapport fera l'objet d'un enregistrement au registre du Commerce et des Sociétés de SALON DE PROVENCE.

EVALUATION DE FRANCE DOMAINE

Cet apporta été en outre établi après avis de France Domaine établi le 26 mai 2015 pour une valeur de ONZE MILLIONS D'EUROS (11.000.000 euros) dont une copie demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

QUALIFICATION DE L'APPORT

L'apport des biens et droits immobiliers décrit ci-dessus est fait à titre pur et simple et en pleine propriété, l'apporteur ne recevant en échange de son apport que des droits sociaux.

URBANISME - CERTIFICATS.

Les pièces et documents d'urbanisme et de voirie relatifs aux biens faisant l'objet de l'apport en nature ont été visés par les soussignés qui déclarent ici en avoir pris connaissance et sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente donne ouverture au droit de préemption résultant des articles L. 211-1 et L. 213-1 du Code de l'urbanisme, LE BIEN ci-dessus désigné entre dans le champ d'application de ce droit en conséquence une notification de déclaration d'intention d'aliéner a été adressé à la commune d'ISTRES qui y a expressément renoncée en date du 6 août 2015.

La réponse de la notification demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

PROPRIETE - JOUISSANCE

La société constituée aux termes des présents statuts sera propriétaire des biens immobiliers apportés à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés mais elle en aura la jouissance à compter de ce jour soit par la prise de possession réelle, soit par la perception de loyers, les associés déclarant avoir parfaite connaissance de la situation locative éventuelle des biens apportés ci-après visés.

Il sera procédé hors comptabilité du Notaire soussigné aux comptes de prorata de loyers et de remboursement des dépôts de garantie entre le SAN OUEST PROVENCE, apporteur desdits biens et la SPL.

1. Un contrat de location régi par les dispositions du Code Civil établi sous seing privé le 21 février 2014 avec la Société DASSAULT AVIATION, avec effet du 21 février 2014 au 20 août 2014, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention. Suivi de l'avenant numéro 1 établi sous seing privé le 7 juillet 2014 prorogeant la durée de location d'un des lots loués,
Suivi de l'avenant numéro 2 établi sous seing privé le 16 septembre 2014 prorogeant la durée de location de deux lots archives,

Suivi de l'avenant numéro 3 établi sous seing privé le 6 octobre 2014 prorogeant la durée de location de deux lots archives
Suivi de l'avenant numéro 4 établi sous seing privé le 19 janvier 2015, pour le déplacement d'un des lots loués,
Suivi de l'avenant numéro 5 établi sous seing privé le 6 mars 2015, prorogeant la durée de location de deux lots archives jusqu'au 31 décembre 2016,

Une copie desdits avenants demeurera ci-joint et annexée aux présentes après mention.

2. Une convention d'occupation précaire du domaine privé régie par les dispositions relatives aux conventions d'occupation du domaine privé établi sous seing privé le 5 janvier 2015 avec la société DASSAULT AVIATION, avec effet du 17 novembre 2014 au 17 novembre 2019, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.
3. Un contrat de location régi par les dispositions du Code Civil sous seing privé en date du **18** juin 2014 avec la société VSM, avec effet du 1er mai 2014 au 30 avril 2019, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.
4. Un contrat de location régi par les dispositions du Code Civil établi sous seing privé en date du 2 avril 2015 avec l'association CFAI Provence, avec effet du 15 février 2015 au 14 février 2017, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.
5. Un contrat de location régi par les dispositions du Code Civil établi sous seing privé en date du 26 mars 2015 avec la société POLYCREATIS, avec effet du 1er mars 2015 au 2 mars 200, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Les associés déclarent avoir parfaitement connaissance de l'ensemble des baux et avenants sus relatés.

DECLARATIONS FISCALES

Sur la plus-value.

L'apporteur déclare :

qu'il a son siège social à ISTRES

qu'il n'est pas soumis au régime des plus-value des particuliers.

Que son numéro SIREN est le suivant : 241300177

Que le bien objet de l'apport a été acquis moyennant le prix taxe à la valeur ajoutée sur prix total incluse, de TREIZE MILLIONS TROIS CENT QUARANTE SIX MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ EUROS SOIXANTE CENTIMES (13.346.355,60 €), suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le 21 février 2014, publié au deuxième bureau de la conservation des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 3 mars 2014 volume 2014P numéro 1379.

Sur les droits d'enregistrement et sur l'option TVA

11 Sur la TVA

Pour la perception des droits, LE SAN OUEST PROVENCE par l'intermédiaire de son représentant déclare :

- qu'il a été adressé à l'administration fiscale en date du 10 mars 2015 une demande de rescrit en matière de TVA dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.
 - que la direction générale des finances publique de Provence Alpes Côte-d'Azur a formulé une réponse en date du 17 avril 2015 dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention,
- être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, dans le cadre de la présente activité économique;
- agir en tant que tel;
 - que LE BIEN apporté est achevé depuis plus de cinq ans et que son acquisition a ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée pour le SAN OUEST PROVENCE.
- et qu'afin de répondre à la distinction ci-après analysé au paragraphe 3, il y a lieu de préciser qu'en ce qui concerne les immeubles bâtis, le SAN OUEST PROVENCE déclare vouloir opter pour une taxation à la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix total, en vertu de l'article 260 5° bis du Code général des impôts.

- et qu'en ce qui concerne les terrains à bâtir désignés sous le paragraphe 3 ci-après être taxable de plein droit à la TVA.

– qu'en sa qualité de redevable habituel de la TVA, il bénéficie du droit de déduction de la « TVA d'amont »

2/ Sur les droits relatifs aux apports immobiliers.

En ce qui concerne l'apport par le SAN OUEST PROVENCE des biens et droits Immobiliers sus désignés, le SAN OUEST PROVENCE par le biais de son représentant, agissant ès qualité déclare

- Que le SAN OUEST PROVENCE entre dans le champ d'application de la doctrine administrative qui stipule dans le cadre d'une interprétation à contrario de l'article 809-1-3 et 810 Bis du Code Général des Impôts que les apports effectués par une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés à une autre personne soumise au même impôt sont, en principe exonérés». (B01-ENR-AVS10- 10-20 numéro 450)

Lequel article 809-1-3° du CGI dispose :

« Les apports faits à une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés par une personne non soumise à cet impôt sont assimilés à des mutations à titre onéreux dans la mesure où ils ont pour objet un immeuble ou des droits immobiliers, un fonds de commerce, une clientèle, un droit au bail ou à une promesse de bail »,

L'article 810 Bis dispose :

« Les apports réalisés lors de la constitution de sociétés sont exonérés des droits fixes de 375 E ou de 500 € prévus au I bis de l'article 809 à l'article 810.

Les autres dispositions figurant dans les actes et déclarations ainsi que leurs annexes établis à l'occasion de la constitution de sociétés dont les apports sont exonérés en application du premier alinéa sont dispensées du droit fixe prévu à l'article 680 ».

– Que le SAN OUEST PROVENCE figure à l'énumération donnée à l'article 206 du CGI dans les conditions prévues à l'article 239 du même Code, ainsi que celles qui seraient normalement passibles de l'impôt sur les Sociétés parce qu'elles entrent dans le champ d'application de l'article 206 ci-après cité, mais qui en ont été exonérés par une disposition spéciale (CGI art. 207 à 208 sexies)» (B01 ENRAVS -10-10-20 n°170).

Lequel article 206-1 du CGI dispose :

« Sous réserve des dispositions des articles 8ter, 239 bis M, 239 bis AB et 1655 ter, sont passibles de l'impôt sur les sociétés, quel que soit leur objet, les sociétés anonymes, les sociétés en commandite par actions, les sociétés à responsabilité limitée n'ayant pas opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes dans les conditions prévues au IV de l'article 3 du décret n° 55- 594 du 20 mai 1955 modifié, les sociétés coopératives et leurs unions ainsi que, sous réserve des dispositions des 6° et 6° bis du 1 de l'article 207, les établissements publics, les organismes de l'Etat jouissant de l'autonomie financière, les organismes des départements et des communes et toutes autres personnes morales se livrant à une exploitation ou à des opérations de caractère lucratif».

3/ Taxation de l'opération et récupération de la TVA

« 3-2 Taxation de l'opération et récupération de TVA : rappel de principes

Conformément aux principes applicables en TVA, un assujetti est autorisé à déduire la taxe ayant grevé le prix d'un bien ou d'un service dès lors que ce bien ou ce service est utilisé pour la réalisation d'une opération imposable ouvrant droit à déduction (sous réserve qu'il ne fasse pas l'objet d'une limitation ou d'une exclusion particulière).

Les articles 271 à 273 septies du CGI et les articles 205 à 207 de l'annexe ii au CG! en définissent les conditions d'exercice.

Par ailleurs, lorsque la mutation du bien réalisée par une assujetti en tant que tel porte à la fois sur un terrain à bâtir et un immeuble bâti il convient que l'acte reflète clairement la qualification respective de chaque élément de sorte que le régime approprié soit distinctement et régulièrement appliqué d'une part au terrain à bâtir, et d'autre part, à l'immeuble bâti. (instruction administrative Bol-TVA-IMM-10-10-10-40-2013107 §1-1 et suivants publiée le 7 janvier 2013)

De telle sorte que le SAN OUEST PROVENCE déclare par le biais de son représentant, ce qui est accepté par le représentant de la Ville d'ISTRES, par son représentant, retenir la ventilation ci-après pour l'application de la TVA sur la base d'imposition globale de DOUZE MILLIONS SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (12.650.000 euros) hors taxes.

La désignation ci-après permettra la distinction des bases d'imposition et de la TVA due, bien par bien, et permettra à la SPL l'identification de manière précise les immeubles bâtis pour lesquels elle aura l'obligation, dans l'avenir, à régulariser par vingtièmes la Tva déduite (article 207 de l'annexe II du CGI).

SAVOIR :

a/ en ce qui concerne les terrains à bâtir :

Les parties aux présentes déclarent par l'intermédiaire de leur représentant, que :

Sont considérés comme terrains à bâtir les parcelles nues ne constituant pas des bâtiments, des dépendances de bâtiments, ni n'étant des infrastructures bâties goudronnées ou en béton : pistes, quais, parkings, bassin, poste de garde, ancien restaurant, voirie existante, lesdits terrains représentant une superficie de 19ha 20a 20ca.

En conséquence, le terrain à bâtir porte sur une contenance de 192 020 m² évalués hors taxes à la somme de 4 185 631,89 euros, auquel il y a lieu d'ajouter la TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % soit un montant de Tva de 837 126,38 euros et une somme toutes taxes comprises de 5 022 758,27 euros.

b/ en ce qui concerne l'immeuble bâti :

En conséquence, le terrain à bâtir porte sur une contenance de 192 020 m² évalués hors taxes à la somme de 4 185 631,89 euros, auquel il y a lieu d'ajouter la TVA au taux actuellement en vigueur de 20 % soit un montant de Tva de 837 126,38 euros et une somme toutes taxes comprises de 5 022 758,27 euros.

b/ en ce qui concerne l'immeuble bâti :

| TABLEAU DES SURFACES | Emprise au sol du seul bâti En m ² | Surfaces liées au bâti En m ² |
|-----------------------------|--|---|
| CMM | 27 468 | 13 826 |
| Ancien restaurant | 1 210 | 9 903 |
| Bâtiment matière | 1 537 | 2 517 |
| Bâtiment technique | 2 381 | 3 297 |
| Poste de garde | 22 | Sans objet |
| Total bâtiments | 32 618 | 29 543 |
| | | |
| Tarmac | Sans objet | 32 809 |
| Parkings | Sans objet | 13 265 |
| Voirie | Sans objet | 20 101 |
| Voirie dvt DA | Sans objet | 1 330 |
| Bassin | Sans objet | 857 |
| TOTAL | 32 618 | 97 905 |

Soit un total de 130 523 m² de surface bâtie

Ce tableau des surfaces a été établi par Monsieur MICHELETTI, géomètre expert à ISTRES, le 28 juillet 2015, sous le numéro 10879.

Précision étant ici faite que la différence entre la surface cadastrale sus visée et celle du tableau soit 1330 m² représente également de la voirie.

En conséquence, la surface bâtie porte sur une contenance de 13 ha 05 a 23 ca évalués hors taxes à la somme de 8 464 368,11 euros, auxquels il y a lieu d'ajouter la TVA au taux actuellement en vigueur de 20% soit un montant de TVA de 1 692 873.62 euros et une somme toutes taxes comprises de 10 157 241,73 euros.

Enfin, en ce qui concerne les déclarations fiscales le représentant du SAN OUEST PROVENCE déclare en ce qui concerne le SAN OUEST PROVENCE :

– Qu'il est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, et qu'il dépend du centre des impôts de ISTRES (13800) au 54 Avenue Chave, sous le numéro FR19241300177.

- qu'il est immatriculé sous le SIREN 2411300177 depuis le 1^{er} octobre 1985.

– qu'il dépend du Centre des impôts d'ISTRES (13800), 54 Avenue Aldéric Chave.

4/ DECLARATIONS SUR LA SPL

Par ailleurs, les actionnaires sus-désignés déclarent que la SPL présentement constituée, bénéficiaire de l'apport est une personne morale qui sera passible de l'impôt sur les sociétés sur tout ou partie de ses résultats, dans les conditions d'applications de l'article 209 du CGI.

A ce titre, La SPL entre dans les personnes morales qui figurent à l'énumération donnée à l'article 206 du CGI.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

L'apport des biens immobiliers est fait sous les charges et conditions suivantes :

1 - La société prendra les biens immobiliers apportés dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement, sans pouvoir demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours en raison soit du mauvais état du sol ou du sous-sol, soit encore d'un vice de construction, d'une dégradation, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance sus-exprimée, la différence en plus ou en moins excédât-elle un vingtième

2 - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever le bien apporté sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe le tout à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur sauf en ce qui concerne les servitudes constituées par lui et non indiquées aux présentes sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard l'apporteur déclare qu'il n'a constitué ni laissé acquérir aucune servitude à l'exception de celles-ci-après énoncées.

3 - Elle acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels le bien immobilier peut et pourra être assujéti.

Concernant les taxes foncières, la SPL remboursera au SAN OUEST PROVENCE, à première demande, le prorata de la taxe foncière couru depuis la date fixée pour l'entrée en jouissance jusqu'au 31 décembre suivant. Ce prorata sera calculé sur la base de l'avis d'imposition de l'année 2015.

4 - Elle poursuivra l'exécution de tous traités et abonnements relatifs, le cas échéant, à l'eau, gaz, électricité etc... Elle en fera opérer la mutation à son profit dans le plus bref délai et remplira, d'une manière générale toutes les obligations qui en découlent.

5 - Elle fera son affaire personnelle de la souscription, de la poursuite ou de l'exécution de tous contrats d'assurance contre les risques d'incendie et autres, de manière que l'apporteur ne soit jamais inquiété à cet égard.

SUR LE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DES BIENS

Le SAN OUEST PROVENCE déclare que le bien est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

ALIMENTATION EN EAU DES BIENS

Le SAN OUEST PROVENCE déclare que le BIEN est raccordé au réseau d'eau potable.

Aux termes de l'acte reçu par le Notaire soussigné le 21 février 2014 et analysé dans l'origine de propriété, il a été notamment indiqué, ce qui suit littéralement rapporté par extrait :

« RACCORDEMENT DU SYSTEME INCENDIE DE DASSAULT AVIATION —ALIMENTATION EN EAU DES CHAMBRES ANECHOIDES APRES LA VENTE DU BIEN

LE VENDEUR est également propriétaire de l'assiette foncière contigüe au BIEN; sur cette assiette foncière sont installées des chambres anéchoïdes, qui doivent impérativement être raccordées à un réseau d'eau pour permettre le fonctionnement de leur réseau de défense incendie. A ce jour le réseau de défense incendie est raccordé au réseau d'eau existant sur le BIEN.

Le VENDEUR déclare qu'il a d'ores et déjà entrepris des études pour que lesdites chambres anéchoïdes puissent être alimentées en eau indépendamment du réseau d'eau du bâtiment principal, objet de la vente, notamment en vue de leur protection incendie.

Le VENDEUR s'engage à réaliser les travaux nécessaires pour assurer une desserte en eau des chambres anéchoïdes, afin qu'ils soient achevés dans les six mois des présentes.

Pendant les six mois qui suivront les présentes, les parties conviennent que les chambres anéchoïdes restent raccordées pour leur alimentation en eau, notamment en vue de leur protection incendie au bâtiment principal, objet des présentes.

Afin que l'ACQUEREUR n'ait à encourir aucune responsabilité ni à subir les conséquences du fait d'une éventuelle défaillance de l'alimentation en eau des chambres anéchoïdes encore raccordées au réseau d'eau du bâtiment principal pendant cette période de 6 mois, le VENDEUR et ses assureurs renonce à tous recours contre l'ACQUEREUR et ses assureurs du fait des conséquences d'une défaillance du réseau d'alimentation en eau de l'ACQUEREUR ayant pour effet de priver d'eau les chambres anéchoïdes.

Demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention une attestation d'assurance établie par le cabinet ALLIANZ, 77, Esplanade du Général de Gaulle, La Défense 9 (92081) LA DEFENSE CEDEX, en date du 3 février 2014, aux termes de laquelle il est indiqué ce qui suit littéralement rapporté par extrait (Annexe 23) :

« Conformément à la convention passée entre DASSAULT AVIATION et SAN OUEST PROVENCE, il est entendu qu'en cas d'incendie des chambres anéchoïdes du bâtiment CMM d'ISTRES, que la compagnie comme subrogée dans les droits de DASSAULT AVIATION renonce à titre de réciprocité à tous recours envers SAN OUEST PROVENCE et ses assureurs, tant que l'alimentation en eau du réseau incendie des chambres anéchoïdes ne sera pas totalement indépendante et sous la responsabilité exclusive de DASSAULT AVIATION »

ENVIRONNEMENT

Réglementation relative aux établissements classés

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés : « Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir connaissance de l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance l'activité exercée dans le BIEN n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'Environnement, hormis à titre accessoire dans le cadre de la construction des avions ;

- que les pollutions résultant de l'exploitation d'installations classées sont analysées dans le document intitulé « Diagnostic de Qualité des Sols » joint au dossier de cessation d'activité, dont une copie a été remise à l'ACQUEREUR dès avant ce jour.

qu'à sa connaissance, il a été utilisé sur le BIEN des substances telles de l'amiante ou le polychloroterphényles, tel qu'il résulte du Dossier Technique Amiante et du Dossier de cessation d'activité auquel est joint le Diagnostic de Qualité des Sols

- qu'il n'a jamais été exercé sur le BIEN ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de ce qui sera dit ci-après,

– qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1er de la loi n° 76-663 susvisée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état du BIEN ;

– qu'il n'a pas connaissance d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972.

- qu'il était précédemment exploité sur le BIEN par l'US Air Force une activité relevant des autorisations pour des Installations classées pour la protection de l'environnement sous les rubriques 1430 et 1434 et suivant arrêté préfectoral numéro 38-1998A délivré le 20 mai 1999.
- que le rapport de cessation d'activités a d'ores et déjà été transmis à la DREAL, qui a émis oralement les préconisations suivantes ;
 - faire une synthèse des zones polluées représentées par des lentilles sur un plan dans une copie figure en annexe aux présentes,
 - faire le curage de la zone thermique (four à bain de sel dans la petite zone de l'atelier de traitement de surface)
 - faire des tests de lixiviation des polluants confinés au droit du drain de l'ancienne station d'épuration, afin d'apprécier la volatilité notamment de la pollution, et sa stabilité dans la roche, ce qui permettra de déterminer la technique de dépollution la mieux adaptée.

En outre, la DREAL a d'ores et déjà indiqué oralement qu'elle demanderait la constitution d'une servitude de confinement de la pollution aux hydrocarbures sous une dalle de béton, en l'absence de plan de l'implantation de servitude de confinement, il est toutefois, précisé que L'ACQUEREUR marque d'ores et déjà son accord pour intégrer dans le projet d'aménagement du BIEN les contraintes liées à la servitude qui pourrait être imposée par la DREAL dans le cadre de la remise en état du site pour un usage industriel. Dans l'hypothèse toutefois, où l'emplacement de la servitude de confinement rendrait impossible ou substantiellement plus onéreux le projet d'aménagement du BIEN, les PARTIES se concerteront afin de trouver une solution de substitution qui pourrait par exemple consister à confiner la pollution aux hydrocarbures sous une dalle de béton sur les terrains limitrophes appartenant au VENDEUR.

Il est annexé aux présentes les résultats des tests de lixiviation réalisés par le bureau VERITAS, aux termes d'une évaluation complémentaire de la qualité environnementale des sols établis le 2 juillet 2013 (ref N° 6041245111-N3EQH). (Annexe 24)

Le VENDEUR déclare que le diagnostic de qualité des sols a été réalisé et constitué avec le rapport susnommé le dossier de cessation d'activité déposé à la DREAL pour avis, par le VENDEUR préalablement aux présentes.

Prise en charge financière par le VENDEUR et réalisation des travaux prescrits par la DREAL

Le VENDEUR supportera la charge financière des travaux qui seraient prescrits par la DREAL pour un usage industriel du BIEN, et acceptés par lui en suite du dépôt du Rapport Final constituant le dossier de cessation d'activités dont il est question au paragraphe ci-dessus.

Le VENDEUR s'oblige à remettre à l'ACQUEREUR la copie du rapport de cessation d'activités et du diagnostic de qualité des sols constituant le dossier de cessation d'activités déposé à la DREAL.

Le VENDEUR prendra à sa charge exclusive le coût des travaux qui pourraient être imposés par la DREAL dans le cadre de la cessation d'activités dont il est question ci-dessus.

Le VENDEUR s'engage à réaliser les travaux de remise en état des sols et des sous-sols dans le délai de 9 mois à compter des prescriptions imposées par la DREAL et à faire diligence pour obtenir de la DREAL l'attestation indiquant que l'ensemble des travaux de dépollution ont été réalisés conformément aux prescriptions requises. Il adressera à l'ACQUEREUR l'attestation délivrée par la DREAL.

Le VENDEUR s'oblige irrévocablement à remettre à l'ACQUEREUR :

- la copie des prescriptions remises par la DREAL
- la copie du certificat, si délivré, mentionnant les travaux de dépollution. »

Le SAN OUEST PROVENCE déclare qu'à ce jour il ne lui a pas été remis la copie des prescriptions de la DREAL et en conséquence non plus la copie du certificat mentionnant les travaux de dépollution. Les comparants déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle parfaitement informé de cette situation.

SUR LES SERVITUDES

1/ Aux termes de l'acte reçu par Me DRIS, Notaire soussigné le 21 février 2014, publié au 2^{ème} Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 3 mars 2014, Volume 2014 P Numéro 1379, il a été constitué les servitudes ci-après :

« SERVITUDES DE PASSAGE

1/ Servitude de passage d'accès à la piste d'envol au profit de la Société DASSAULT AVIATION

:

Comme condition essentielle du présent acte, LACQUEREUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Désignation du fonds servant

Sur la commune de ISTRES (13800), Prignan cadastré section K numéro 1479. Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient à L'ACQUEREUR en vertu des présentes dont une copie authentique sera publiée au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de ISTRES (13800), Prignan cadastré section K numéro 1480. Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS DOMINANT".

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à la Société DASSAULT AVIATION, suivant acte susvisé dans le paragraphe Effet Relatif.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur l'assiette représentée en liseré vert (à l'Ouest) d'une superficie de 9154 m² sur le plan établi par Monsieur MICHELETTI, géomètre-expert à ISTRES en date du 19 juillet 2012 sous les références 10489, visé et approuvé par les parties qui demeurera ci-annexé. (Annexe 8)

Conditions d'exercice de la servitude

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le VENDEUR, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds. Les parties déclarent qu'il y a un portail d'accès au fonds servant.

A ce jour, l'assiette de la servitude est constituée de revêtement taxiway.

Les propriétaires des fonds servant et dominant devront, au prorata des utilisateurs, entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage et s'il y a lieu assumeront régulièrement l'entretien du portail d'accès.

A cet effet, la société DASSAULT s'engage à remettre chaque année au SAN OUEST PROVENCE, ou son ayant cause, un état des passages qu'il aura réalisé par année civile du 1^{er} janvier au 31 décembre. Exceptionnellement pour l'année 2014, ce prorata aura lieu à compter des présentes. La société DASSAULT s'engage à remettre ledit état de passage dans les 15 jours du mois de janvier de chaque année écoulée.

Les frais de son entretien ou de sa réparation ainsi que ceux de même nature relatif au portail existant se feront suivant les mêmes dispositions, ainsi que les parties s'y engagent expressément et seront ultérieurement à la charge des propriétaires successifs de ces fonds dans les mêmes conditions, ce même en cas de remplacement dudit portail.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Evaluation des servitudes

Pour les besoins de la publicité foncière, les présentes constitutions de servitudes sont évaluées à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

2/ Servitude de passage et de réseaux au profit du SAN OUEST PROVENCE :

Comme condition essentielle du présent acte, le VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Désignation du fonds servant

Sur la commune de ISTRES (13800), Prignan cadastré section K numéro 1480. Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient à la Société DASSAULT AVIATION, suivant acte sus-visé dans le paragraphe Effet Relatif.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de ISTRES (13800), Prignan cadastré section K numéro 1479. Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS DOMINANT".

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR en vertu des présentes dont une copie authentique sera publiée au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur l'assiette représentée en liseré rouge d'une superficie de 12101 m², sur le plan établi par Monsieur MICHELETTI, géomètre-expert sus-visé et approuvé par les parties qui demeurera ci-annexé.

Conditions d'exercice de la servitude de passage

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le VENDEUR, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant. Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.

Les propriétaires desdits fonds devront, au prorata des utilisateurs, entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.

L'assiette de la servitude n'est pas, à ce jour, praticable.

Les frais d'établissement du passage, y compris les revêtements ou empiètements nécessaires, consistant en une voie pour le passage de ses avions, sont à la charge exclusive de la société DASSAULT AVIATION, propriétaire actuel du fonds servant, qui s'y engage expressément, dans la limite de ses besoins.

Precision étant ici faite que tant que les travaux d'aménagement ne sont pas terminés, les frais resteront à la charge exclusive de DASSAULT qui s'y oblige.

Jusqu'à la mise en service de ladite servitude, le SAN Ouest Provence, ou son ayant cause, ne sera redevable d'aucune charge.

Il est convenu entre les parties que ladite servitude ne sera utilisée par Ouest Provence, ou son ayant cause, que lorsque les travaux d'aménagement de la partie Nord du site auront été validés et engagés.

Les parties sont entendues de se rapprocher en fonction de l'évolution des besoins et du projet d'aménagement sur le secteur nord.

Conditions d'exercice de la servitude de passage de réseaux

Ce droit de passage permet de faire passer en sous-sol les canalisations d'eau, de gaz, d'eau potable et d'évacuation des eaux usées et autres, ainsi que tous câbles d'électricité, de télécommunication ou autres, nécessaires à l'utilisation, selon sa destination, du fonds dominant.

Pendant la durée des travaux, il devra être veillé à ce que ceux-ci occasionnent une gêne minimum sur le fonds servant et n'entraînent aucune dégradation sur ce dernier.

Cette servitude bénéficiera, sans restriction, au fonds dominant actuel, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, et pour tous les besoins actuels et futurs, quels qu'ils soient, dudit fonds.

Les frais d'entretien dudit droit de passage en tréfonds seront supportés par le SAN OUEST PROVENCE, propriétaire du fonds dominant.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Evaluation des servitudes

Pour les besoins de la publicité foncière, les présentes constitutions de servitudes sont évaluées à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €) ».

Le représentant du SAN OUEST PROVENCE, agissant ès qualité déclare que les travaux de réalisation de ladite servitude n'ont pas été à ce jour réalisés par la société DASSAULT AVIATION.

3/ Servitude de passage et de tréfonds au profit de la Société Dassault Aviation :

Comme condition essentielle du présent acte, L'ACQUEREUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Désignation du fonds servant

Sur la commune de ISTRES (13800), Prignan cadastré section K numéro 1479. Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient à L'ACQUEREUR en vertu des présentes dont une copie authentique sera publiée au deuxième bureau des hypothèques d'AIX EN PROVENCE.

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de ISTRES (13800), Prignan cadastré section K numéro 1480. Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS DOMINANT".

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à la Société DASSAULT AVIATION, suivant acte sus-visé dans le paragraphe Effet Relatif.

Assiette de la servitude

Cette servitude s'exercera sur l'assiette représentée en quadrillé vert (à l'Est) d'une superficie de 8203 m², sur le plan établi par Monsieur MICHELETTI, géomètre-expert sus-visé et approuvé par les parties qui demeurera ci-annexé.

Conditions d'exercice de la servitude de passage

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par le VENDEUR, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant.

Ce droit de passage pourra s'exercer à pied, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'exploitation, quels qu'ils soient, du fonds.

Les parties déclarent qu'il y a un portail d'accès au fonds servant.

A ce jour, l'assiette de la servitude est constituée de bitume.

Les propriétaires des fonds servant et dominant devront entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage, y compris les éclairages et s'il y a lieu assumeront régulièrement l'entretien du portail d'accès.

A cet effet, la société DASSAULT s'engage prendre en charge 1/5 des travaux d'entretien et de réparation de la servitude. Le solde, soit 4/5, reste à la charge de Ouest Provence.

Les frais de son entretien ou de sa réparation, en ce compris les éclairages ainsi que ceux de même nature relatif au portail existant se feront suivant les mêmes dispositions, ainsi que les parties s'y engagent expressément et seront ultérieurement à la charge des propriétaires successifs de ces fonds dans les mêmes conditions, ce même en cas de remplacement dudit portail.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Conditions d'exercice de la servitude de passage de réseaux

Ce droit de passage permet de faire passer en sous-sol les canalisations d'eau, de gaz, d'eau potable, d'évacuation des eaux usées et autres, ainsi que tous câbles d'électricité, de télécommunication ou autres, nécessaires à l'utilisation, selon sa destination, du fonds dominant.

Pendant la durée des travaux, il devra être veillé à ce que ceux-ci occasionnent une gêne minimum sur le fonds servant et n'entraînent aucune dégradation sur ce dernier.

Cette servitude bénéficiera, sans restriction, au fonds dominant actuel, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, et pour tous les besoins actuels et futurs, quelque qu'ils soient, dudit fonds.

Les frais d'entretien dudit droit de passage seront supportés exclusivement par la Société Dassault. Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Evaluation des servitudes

Pour les besoins de la publicité foncière, les présentes constitutions de servitudes sont évaluées à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

Absence d'indemnité

Les présentes constitutions de servitudes sont consenties à titre purement gratuit. »

Les associés comparants aux présentes déclarent avoir été parfaitement informé de la teneur des servitudes et en faire leur affaire personnelle.

2/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis DAVID le 22 janvier 1971, au paragraphe servitudes, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté, savoir :

Monsieur BAFFERT, vendeur, déclare que l'immeuble présentement vendu n'est, à sa connaissance, grevé d'aucune servitude que celles résultant ou pouvant résulter des plans et règlements d'urbanisme de la ville d'Istres, ainsi que de la proximité de l'Aérodrome d'Istres, Monsieur VILLA dispense expressément de reproduire ici lesdites servitudes, tant d'urbanisme qu'aéronautique, déclarant les biens connaître et en faire son affaire personnelle.

Toutefois, il est littéralement reproduit ci-après, la lettre adressée par le service spécial des Bases Aériennes des Bouches du Rhône à Monsieur BAFFERT, vendeur, le vingt-sept juillet mil neuf cent soixante-dix :

« MINISTERE DES TRANSPORTS – Secrétariat Général à l'Aviation Civil Service Spécial des Bases Aériennes des Bouches du Rhône - Aix En Provence, le vingt-sept juillet mil neuf cent soixante-dix :

« L'ingénieur en Chef à Monsieur Jacques BAFFERT, Avocat au Barreau de Marseille, 15, rue d'Armény - Marseille

« Objet : Aérodrome d'Istres— Servitudes aéronautiques et radioélectriques.

« Référence : votre lettre du 21 juillet 1970

« Maître,

« Comme suite à votre lettre de référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que les parcelles K 212 et K 276 dont vous êtes propriétaire, sont situées dans les zones de servitudes de dégagements aéronautiques de l'Aérodrome d'Istres, ainsi que dans les zones de protection pour les réceptions et les transmissions radioélectriques. L'extrait de plan ci-joint vous indique les côtes NGF que doivent respecter les constructions (toutes superstructures au-dessus des toits comprises) pour satisfaire à ces servitudes. Pour des obstacles minces, ces côtes doivent être diminuées de dix mètres. Il est à noter également que ces parcelles se trouvant dans la zone de protections radioélectriques de l'aérodrome, toutes installations susceptibles de produire des perturbations électromagnétiques y sont interdites, conformément à l'article R.30 du Code des Postes et Télécommunications.

« Veuillez agréer, ...

« L'ingénieur en Chef : signé TIERI »

L'original de cette lettre et plan y annexé demeureront ci-joints et annexés après mention.

Les associés comparants aux présentes déclarent avoir été parfaitement informé de la teneur des servitudes et en faire leur affaire personnelle.

3/ Aux termes d'un acte reçu par Maître Louis DAVID, notaire à ARLES, le 27 mai 1974, publié à la conservation des hypothèques d'AIX EN PROVENCE le 8 juillet 1974 volume 877 numéro 27, il a été constitué la servitude ci-après littéralement retranscrite :

« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Pour permettre à Monsieur Marius TAVAN d'accéder depuis sa propriété au chemin de Bellon, Monsieur VEBER, ès-qualités, au nom de la société Central d'Etudes Marcel Dassault, lui accorde à titre de servitude réelle et perpétuelle le droit de passage sur le fonds de ladite Société.

Ce droit de passage s'exercera sur une bande de terrain de quatre mètres de largeur, Partant du chemin des Bellons appartenant à la Société Centrale d'Etudes Marcel Dassault pour l'avoir acquis par acte de ce jour.

3/ Longeant ensuite toujours dans la même direction le confront Est de la parcelle cadastrée section K n° 325, appartenant à ladite Société.

4/ Longeant ensuite après avoir obliqué vers l'Ouest de la limite Nord de ladite parcelle cadastrée section K, numéro 325, jusqu'au point G du plan ci-annexé.

5/ Et traversant ensuite dans la direction Sud Est, Nord Ouest la parcelle cadastrée section K, numéro 336, appartenant à la Société Centrale d'Etudes Marcel Dassault, pour aboutir à la limite Sud de la propriété de Monsieur TAVAN.

L'assiette de cette servitude de passage figurera sous teinte bleue au plan ci-annexé.

Ce droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure par Monsieur Marius TAVAN ou ses ayants droit, soit à pied, soit avec tous moyen de locomotion.

Les frais d'entretien en bon état de viabilité de l'assiette de ce droit de passage seront supportés par chacun des ayants droit audit chemin au prorata de l'utilisation qu'ils en auront faite.

Toutefois, en cas de charrois fréquents par camions ce chemin sera remis en état par la partie qui profite des transports.

Bien entendu les clauses sur l'entretien du chemin ne s'appliquent que sur la partie dudit chemin située dans la propriété de la Société Centrale d'Etudes Marcel Dassault.

Désignation du fonds dominant : La propriété bénéficiant de cette servitude de passage appartient à Manus TAVAN, et figure au cadastre rénové de la commune d'Istres, section K, lieudit Prignan,

N° 10 pour Ma 60a 60ca

N° 11 pour Ma 62a 50ca

N° 22 pour 2a 40ca

N° 27 pour 35a 90ca

N° 28 pour 41a 40ca

N° 13 pour 1 ha 92a 00ca

N° 14 pour 2ha 21a 30ca

N° 15 pour 3ha 23a 00ca

N° 30 pour 2ha 18a 92ca

N° 29 pour 58a 56ca N° 26 pour

5ha 35a 80ca N° 25 pour 3ha

99a 43ca N°24 pour 1ha 97a

18ca N°23 pour 94a 00ca N° 21

pour 80a 26ca

N° 20 pour 1ha 10a 18ca

N° 16 pour 76a 72ca N° 9 pour

2ha 26a 49ca N° 12 pour 1ha

85a 50ca N° 241 pour 17 ha 81a

50ca

N° 17 pour 79a 10ca

N° 18 pour 84a 24ca

N° 19 pour 82a 98ca

N° 222 pour 1ha 29a 85ca

N° 31 pour 9ha 89a 75ca

Section A N° 718 pour 23ha 73a 25ca Section

K N° 32 pour 4ha 48a 28ca

N° 35 pour 8ha 62a 30ca N° 39

pour 17ha 63a 90ca N° 33 pour

18ha 31a 10ca

N° 36 pour 95ha 42a 90ca

Désignation du fonds servant

L'immeuble devant supporter cette servitude de passage appartient à la société Centrale d'Etudes Marcel Dassault et figure au cadastre rénové de la commune Marcel Dassault et figure au cadastre rénové de la commune d'Istres, section K numéro 331, 327, 325 et 336. »

Précision étant ici faite qu'aux termes de l'acte reçu par le notaire soussigné le 21 février 2014 il a été indiqué par Le VENDEUR que le bien objet des présentes n'était pas concerné par l'assiette de cette servitude.

4/ Par ailleurs, la société DASSAULT a remis au SAN OUEST PROVENCE la copie d'une convention de servitude au bénéfice de ERDF signée uniquement par la société DASSAULT AVIATION, ci-annexée aux présentes.

Aux termes dudit acte la société DASSAULT AVIATION a déclaré, qu'à sa connaissance, ERDF utilisait bien cette servitude conformément au plan joint.

La convention de servitude a été régularisée sous seing privé entre le SAN OUEST PROVENCE et la Société ERDF les 6 et 30 janvier 2015,
Ladite convention demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Les associés comparants aux présentes déclarent avoir été parfaitement informé de la teneur des servitudes et en faire leur affaire personnelle.

4/ Par ailleurs, le représentant du SAN OUEST PROVENCE, ès qualité rappelle les servitudes qui grèvent actuellement le BIEN :

a) La Servitude PT2 (ci-après « la Servitude PT2 ») limite la hauteur des constructions autour des radars et autres centres de réception de transmissions radioélectriques.

Cette servitude est différenciée pour les obstacles métalliques et non métalliques. Un bâtiment en bardage métallique est considéré comme un obstacle métallique, tandis qu'un bâtiment en béton armé ou avec la toiture métallique (bac acier) est considéré comme non métallique.

b) Les servitudes T4 et T5 (ci-après « les Servitudes T4 et T5 ») sont liées au cône d'envol par rapport aux pistes de la BA 125.

Elles limitent la hauteur des constructions aux abords des pistes

c). Le Plan de Protection de l'Aérodrome Annexe II, classe notamment le BIEN en réserve des services publics.

d) La servitude AR3 (ci-après « la Servitude AR3 ») est liée aux différents dépôts de munitions « DAMS » et « DPMU » et engendre un polygone d'isolement autour de ces dépôts.

Cette servitude conditionne le trafic sur l'unique voirie d'accès au BIEN.

La servitude PT1 (ci-après « la Servitude PT1 ») définit une zone de garde et une zone de protection.

A l'intérieur de ces zones, les réseaux de télécommunications sont soumis au contrôle de l'armée.

D'après l'USID (Unité de Soutien des Infrastructures de la Défense), dans la zone de garde, les téléphones portables sont autorisés, en revanche les réseaux WIFI doivent être autorisés par la BA 125.

e) Le PEB (Plan d'Exposition aux Bruits) protège les riverains d'aéroports vis-à-vis du bruit généré par les circulations aériennes. D'après un courrier de l'USID, le BIEN serait classé en zone C au PEB. Les bâtiments seraient soumis à l'obligation de prévoir une isolation acoustique de 35 dB.

f) Les associés comparants aux présentes déclarent avoir été parfaitement informé de la teneur des servitudes et en faire leur affaire personnelle.

g)

SUR LES INSCRIPTIONS

LE BIEN apporté est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie, ainsi qu'il résulte d'un état hypothécaire délivré par le 2ème Bureau des Hypothèques d'AIX EN PROVENCE, le 17 juillet 2015 dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de vingt-deux millions sept cent soixante-seize mille six cent quarante (22 776 640) euros divisé en 2 612 actions de 8 720 euros chacune, dont plus de la moitié et 85 % au plus doit être détenue par des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales.

Au terme des délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires du et des procès-verbaux des Conseils d'administration en date du, le capital social a été augmenté par l'émission d'actions à hauteur de 8 406 080 euros en numéraire.

Ces nouveaux apports portent le capital social à la somme de TRENTE ET UN MILLIONS CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (31 182 720) divisé en 3 576 actions de 8 720 € de valeur nominale chacune, détenues exclusivement par la Métropole Aix-Marseille-Provence, la commune d'Istres, Ouest Provence Habitat, la Caisse des Dépôts et Consignation et la CEPAC, dans la proportion ci-après :

| ACTIONNAIRES | Actions détenues | valeur nominale | Capital détenu | % |
|---------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| METROPOLE | 2933 | 8 720,00 € | 25 575 760,00 € | 82,02% |
| Caisse des Dépôts | 227 | 8 720,00 € | 1 979 440,00 € | 6,35% |
| CEPAC | 227 | 8 720,00 € | 1 979 440,00 € | 6,35% |
| Ville d'ISTRES | 100 | 8 720,00 € | 872 000,00 € | 2,80% |
| OPH | 89 | 8 720,00 € | 776 080,00 € | 2,49% |
| CAPITAL | | | 31 182 720,00 € | 100,00% |

Article 8 - Comptes courants

Les actionnaires peuvent mettre ou laisser à la disposition de la société, toutes sommes produisant ou non des intérêts, dont celle-ci peut avoir besoin.

Les collectivités territoriales actionnaires de la société pourront faire des apports en compte courant dans le respect des dispositions de l'article L 1522-5 du code général des collectivités territoriales.

Article 9 - Libération des actions

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

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

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du conseil d'administration, dans les délais fixés par le Conseil d'administration,

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux de l'intérêt légal calculé au jour le jour, à partir du jour de l'exigibilité et cela sans mise en demeure préalable. Cette pénalité n'est applicable aux collectivités actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face : l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de cette séance.

Article 10 - Défaut de libération

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux époques fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions de l'article L 1612-15 du code général des collectivités territoriales si cet actionnaire est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, et des dispositions des articles L. 228-27, L.. 228-28, L. 228-29 du code de commerce s'il ne l'est pas.

Article 11 - Forme des actions

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

Article 12 - Droits et obligations attachés aux actions

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre quel que soit le titulaire.
Chaque action donne droit à une part égale de la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices s'il y a lieu et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

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

Les créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et les papiers de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des Assemblées générales.

Article 13 - Cession des actions

Les actions ne sont négociables qu'après immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

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

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

Toute transmission d'actions à des tiers, qu'elle ait lieu à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions prévues par le code du commerce et notamment aux articles L 228-23 et L 228-24.

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

En plus d'être soumise à l'agrément du conseil d'administration, toute cession d'action appartenant à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales doit être autorisée par décision de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement concerné.

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

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

Tout transfert devra donner lieu à la mise à jour des présents statuts par acte authentique ou par acte sous seing privé.

TITRE TROISIEME - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 14 - Composition du Conseil d'administration

La société est administrée par le Conseil d'administration qui se compose de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus.

La représentation des actionnaires au conseil d'administration de la société obéit aux règles fixées par les dispositions du code général des collectivités territoriales ; notamment ses articles L 15245 et R1524-2 à R 1524-6 et par celles du code du commerce, notamment son article L 225-17.

Le nombre de sièges d'administrateurs est fixé à 7 dont 5 représentant les collectivités territoriales et les groupements de collectivités territoriales.

Ceux-ci sont représentés au conseil proportionnellement à la part de capital qu'ils détiennent, le cas échéant arrondie à l'unité supérieure. Ils se répartissent les sièges leur revenant proportionnellement à leur part de capital.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au conseil d'administration sont désignés par leur assemblée délibérante, parmi ses membres et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions.

Conformément à l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales précité, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au sein du conseil d'administration incombe à ces collectivités et groupements.

Lorsque ces représentants ont été désignés par l'assemblée spéciale cette responsabilité incombe solidairement aux collectivités territoriales membres de cette assemblée.

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

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

Article 15 - Durée du mandat des administrateurs — limite d'âge

Le mandat des administrateurs autres que des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales est fixé à 6 ans. Celui des représentants des collectivités locales ou groupements de collectivités territoriales prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés.

Toutefois, en cas de démission ou de dissolution de l'assemblée délibérante, ou en cas de fin légale du mandat de l'assemblée, le mandat de leurs représentants au conseil d'administration est prorogé jusqu'à la désignation de leurs remplaçants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes.

Les représentants sortants sont rééligibles.

En cas de vacance, les assemblées délibérantes pourvoient au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Ces représentants peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'administration par l'assemblée qui les a élus.

Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de quatre-vingt ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du conseil le nombre d'administrateurs ayant dépassé cet âge, si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire.

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

En conséquence, ces personnes ne peuvent être déclarées démissionnaires d'office si, postérieurement à leur nomination, elles dépassent la limite d'âge statutaire.

Article 16 - Censeurs

L'Assemblée Générale Ordinaire peut nommer à la majorité des voix pour une durée de six ans renouvelables ou pour une durée n'excédant pas celle de leur mandat pour les représentants des collectivités ou de leurs groupements, un ou plusieurs censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux.

Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions.

Les censeurs assistent avec voix consultative aux séances du Conseil d'administration qui traiteront de la stratégie de développement et de commercialisation du Pôle Aéronautique. Ils ne peuvent participer au décompte des voix et n'ont pas voix délibérative.

Ils ne sont pas rémunérés.

Ces censeurs constituent le conseil de développement qui comprend des représentants des catégories suivantes :

Les autorités militaires locales

Les établissements industriels présents au sein de la Base 125 et de son éco système

Les partenaires institutionnels

L'association syndicale du pôle à partir du moment où elle serait constituée (limitée à un représentant)

Article 17 - Fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration élit parmi ses membres un Président, qui peut être soit une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales ayant désigné un représentant à cet effet, soit une personne physique.

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

Le Président organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure notamment que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

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

En cas d'empêchement temporaire ou du décès du Président, le Conseil d'administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement, cette délégation est donnée pour une durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

Le Président ne peut être âgé de plus de quatre-vingts ans au moment de sa désignation. S'il s'agit du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, le fait d'atteindre la limite d'âge en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office.

Le Conseil peut nommer à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

Un représentant d'une collectivité territoriale ou de leurs groupements ne peut accepter les fonctions de Président qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui l'a désigné.

Article 18 - Réunions — Délibérations du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration se réunit sur la convocation de son Président, soit au siège social, soit en tout endroit indiqué par la convocation.

Lorsque le Conseil d'administration ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins de ses membres peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le Directeur général peut également demander au Président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

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

Le règlement intérieur du conseil d'administration pourra prévoir que les administrateurs ont la faculté de participer et de voter aux réunions du conseil par des moyens de télécommunication dans les conditions des articles R 225-21 et R 225-48 du code de commerce.

L'ordre du jour, accompagné du dossier de séance, est adressé à chaque administrateur 5 jours au moins avant la réunion.

Tout administrateur peut donner, par lettre ou par message électronique ou par télécopie pouvoir à un autre administrateur de le représenter à une séance du Conseil, mais chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul autre administrateur.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Conseil d'administration est toutefois nécessaire pour la validité des délibérations.

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

Article 19 - Pouvoirs du Conseil d'administration

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

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

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers avait connaissance que l'acte en cause dépassait l'objet social, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Toute décision qui limiterait les pouvoirs du Conseil serait inopposable aux tiers.

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux assemblées d'actionnaires, le Conseil d'administration exerce notamment les pouvoirs suivants :

A la majorité des membres présents ou représentés, il approuve les projets de convention à conclure avec les actionnaires ainsi que les conditions de rémunération de la société

A la majorité des membres présents ou représentés, décide, dans le cadre de l'objet social, la création de toutes sociétés ou de tous groupements d'intérêt économique ou concours à la fondation de ces sociétés ou groupements.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil d'administration peut consentir à tout mandataire de son choix toute délégation de ses pouvoirs dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et par les présents statuts.

Article 20 - Direction Générale — Directeurs Généraux délégués

1-Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

Un représentant d'une collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales ne peut accepter les fonctions de Président assumant les fonctions de Directeur Général qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui l'a désigné.

La délibération du Conseil d'administration relative aux choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.2-Lorsque le Conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, ses limitations de pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur Général ne doit pas être âgée de plus de quatre-vingts ans. S'il vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne soit le représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales assurant la fonction de Président Directeur Général. Dans ce cas, la limite d'âge doit être appréciée en début de mandat, et le fait de l'atteindre en cours de mandat n'entraîne pas la démission d'office.

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

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

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

4-Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'administration ou par une autre personne, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs autres personnes physiques, chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général délégué.

Le nombre maximum de Directeurs Généraux délégués est fixé à cinq.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux délégués.

Envers les tiers, le ou les Directeurs Généraux délégués dispose(nt) des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

En cas de cessation de fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les Directeurs Généraux conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Article 21 - Signature sociale

Tous les actes et engagements concernant la Société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le Directeur Général ainsi que par tout fondé de pouvoir spécial, agissant chacun dans la limite de ses pouvoirs.

Article 22 - Rémunération des dirigeants

Le conseil d'administration est seul compétent pour décider de la rémunération du président, du directeur général, du directeur général délégué ou des administrateurs.

Pour les administrateurs, la rémunération revêt la forme de jetons de présence, qui sont alloués par l'Assemblée Générale, le Conseil d'administration répartissant ensuite librement cette rémunération entre ses membres.

A condition d'y être autorisés par une délibération expresse de l'Assemblée qui les a désignés, les représentants des collectivités peuvent remplir des mandats spéciaux, recevoir une rémunération ou bénéficier d'avantages particuliers.

Le Conseil d'administration peut également allouer pour les missions ou les mandats confiés à des administrateurs des rémunérations exceptionnelles.

Article 23 - Conventions entre la Société et un Administrateur, un Directeur Général, un Directeur Général Délégué ou un Actionnaire

1- Conventions soumises à autorisation

Toute convention intervenante directement ou indirectement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens du code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées ci-dessus est indirectement intéressée.

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

Ces conventions doivent être autorisées et approuvées dans les conditions légales.

2 - Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux administrateurs autres que les personnes morales, au directeur général et aux directeurs généraux délégués ainsi qu'aux représentants permanents des personnes morales administrateurs de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner par elle leurs engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants et descendants des personnes ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

3 - Conventions courantes

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises à la procédure légale d'autorisation et d'approbation.

4 – Information des commissaires aux comptes

Le président du conseil d'administration doit aviser les commissaires aux comptes des conventions et engagements autorisés et conclus en application des articles [L. 225-22-1](#) et [L. 225-38](#) du code de commerce dans le délai d'un mois à compter de la conclusion de ces conventions et engagements. Il leur communique également, pour chaque convention et engagement autorisés et conclus, les motifs justifiant de leur intérêt pour la société, retenus par le conseil d'administration en application du dernier alinéa de l'article L. 225-38 du même code.

Article 24 - Assemblée spéciale des collectivités territoriales et de leurs groupements

Chaque collectivité et groupement de collectivités a droit au moins à un représentant au conseil d'administration. Si le nombre de siège ne permet pas la représentation directe de tous les actionnaires, ceux ayant la participation la plus réduite au capital seront réunies en assemblée spéciale ou chaque actionnaire aura au moins un siège quel que soit le nombre d'action détenues.

Cette assemblée spéciale désignera, en son sein, ses représentants au conseil d'administration dont le nombre devra être proportionnel au capital détenu.

Elle se réunit au moins une fois par an pour entendre le rapport de son ou ses représentants au conseil d'administration. L'assemblée spéciale a autorité pour statuer sur le fonctionnement de la société au travers de cette représentation.

Elle peut être convoquée sur convocation de son président, sur demande d'un de ses représentants au sein du conseil d'administration ou à la demande du sixième de ces membres.

Article 25 - Commissaires aux comptes

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne dans les conditions prévues aux articles L.225-218 et suivants du Code de Commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, chargés de contrôler la société.

Les commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont désignés pour six exercices et sont toujours rééligibles.

Est nommé en qualité de commissaires aux comptes titulaires pour les six premiers exercices : Madame Laurence FONQUERNIE FCN 2, impasse Michel Labrousse, BP 53637 (31036) TOULOUSE CEDEX.

Le commissaire nommé, a déclaré accepter le mandat qui vient de lui être confié ; Une copie de la lettre acceptant la mission en date du 18 août 2015 demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

La durée de ses fonctions expirera avec l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Est nommé en qualité de commissaire aux comptes suppléant pour les six premiers exercices : Monsieur Hervoan LE FAOU- FCF- 45, Rue des Moissons, BP 428 (51065) REIMS CEDEX.

La durée de ses fonctions expirera avec l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Article 26 - Représentant de l'Etat — Information

Les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le Département du siège social de la Société.

Il en est de même des contrats mentionnés à l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales ainsi que des comptes annuels et des rapports du Commissaire aux comptes.

La saisine de la Chambre Régionale des Comptes par le représentant de l'Etat dans les conditions prévues par les articles L.1524-2 du Code général des collectivités territoriales et L. 235-1 du Code des Juridictions Financières entraîne une seconde lecture par le Conseil d'administration ou par l'Assemblée Générale, de la délibération contestée.

Article 27 - Délégué Spécial

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

Le délégué est entendu par la société, procède à la vérification des documents comptables et rend compte à son mandant dans les conditions déterminées par l'article L.1524-6 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du Conseil d'administration.

Article 28 - Rapport annuel des élus

Les représentants des collectivités territoriales ou leurs groupements actionnaires doivent présenter au minimum une fois par an aux collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur la situation de la société et, portant notamment sur les modifications des statuts qui ont pu être apportées.

A cette occasion, ils présentent à l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement qu'ils représentent un rapport de gestion de la société précisant ses orientations stratégiques. Le Directeur général pourra à cette occasion être invité à présenter ses observations ou à répondre aux demandes formulées par lesdites assemblées.

TITRE QUATRIEME - ASSEMBLEES GENERALES — MODIFICATIONS

STATUTAIRES

Article 29 - Dispositions communes aux Assemblées Générales

Les décisions des actionnaires sont prises en Assemblée Générale.

Les assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'ordinaire ou d'extraordinaire.

Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Toutes les autres assemblées sont des assemblées ordinaires.

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

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

Les titulaires d'actions peuvent assister aux Assemblées Générales sans formalités préalables.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification.

Les collectivités territoriales, ou groupements de collectivités actionnaires de la Société sont représentés aux Assemblées Générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné, dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente et chaque action donne droit à une voix au moins.

Article 30 - Convocation des Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Conseil d'Administration ou à défaut par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant 5 % au moins du capital social.

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

Article 31 - Présidence des Assemblées Générales

Sauf dans le cas où la loi désigne un autre Président, l'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration. En son absence, elle est présidée par un administrateur désigné par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Article 32 - Assemblée Générale Ordinaire

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Elle est réunie au moins une fois par an dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice, et le cas échéant, aux comptes consolidés de l'exercice écoulé.

Le conseil d'administration présente à l'assemblée son rapport, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant [es comptes consolidés. En outre, les commissaires aux comptes relatent dans leur rapport l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par l'article L.225-235 du Code de Commerce.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement que si elle est composée d'un nombre d'actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant le quart au moins du capital social.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'Assemblée est convoquée de nouveau. Dans cette seconde réunion, les délibérations sont valables quel que soit le nombre des actions représentées.

Elle statue à [a majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance.

Article 33 - Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

L'Assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou ayant voté par correspondance possèdent au moins sur première convocation le tiers et sur deuxième convocation le quart des actions ayant le droit de vote.

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

Article 34 - Modifications statutaires

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la société ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant expressément et en terme non équivoque la modification.

TITRE CINQUIEME - EXERCICE SOCIAL — COMPTES SOCIAUX — AFFECTATION DES RESULTATS

Article 35 - Exercice Social

L'exercice social couvre douze mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice couvrira la période allant de la date effective de création de la société au 31 décembre de l'année en cours.

Article 36 - Comptes Sociaux

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

Les documents établis annuellement comprennent le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Ils sont transmis au représentant de l'Etat, accompagnés des rapports des Commissaires aux comptes, dans les quinze jours de leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Article 37 - Affectation et répartition du Bénéfice

Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L.232-10 du Code de Commerce, il peut être en outre prélevé sur les bénéfices, le cas échéant diminué des pertes antérieures, par décision de l'Assemblée Générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non remboursé des actions.

TITRE SIXIEME - PERTES GRAVES — DISSOLUTION — LIQUIDATION — CONTESTATIONS

Article 38 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'Administration est tenu de réunir une assemblée générale extraordinaire dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L.224-2 du Code de Commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Article 39 - Dissolution — Liquidation

Hormis les cas de dissolution judiciaire, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, ou par décision de l'actionnaire unique.

Sauf en cas de fusion, scission, ou réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'Assemblée Générale Extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévus pour les Assemblées Générales Ordinaires, soit par une Assemblée Générale Ordinaire réunie extraordinairement.

Le liquidateur représente la Société.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible. Il ne peut continuer les affaires en cours ou en engager

de nouvelles pour les besoins de la liquidation que s'il y a été autorisé, soit par les actionnaires, soit par décision de justice s'il a été nommé par la même voie.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

Article 40 - Contestations

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation soit entre les actionnaires eux-mêmes, soit entre les actionnaires et les administrateurs et la Société, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

A cet effet, les actionnaires sont tenus de faire élection de domicile dans le ressort du siège social de la société.

A défaut d'élection de domicile, toutes notifications sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de grande instance du siège social.

TITRE SEPTIEME - FORMALITES CONSTITUTIVES — PUBLICITE

Article 41 —sur la nomination des représentants de la commune d'ISTRES et du SAN OUEST PROVENCE

1/ Pour le SAN OUEST PROVENCE

Le comité syndical aux termes d'une délibération numéro 263/15 en date du 11 juin 2015 rendue exécutoire le 16 juin 2015 a notamment approuvé la désignation aux fins de représenter OUEST PROVENCE au conseil d'administration de la SPL « Pôle aéronautique Istres-Etang de Berre :

- Monsieur René RAIMONDI
- Monsieur Frédéric VIGOUROUX
- Monsieur Gilbert FERRARI
- Monsieur François BERNARDINI

Une copie de ladite délibération demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

2/ Pour la Commune d'ISTRES

Le conseil municipal aux termes d'une délibération numéro 181/15 en date du 26 juin 2015 rendue exécutoire le 6 juillet 2015 a notamment approuvé la désignation aux fins de représenter la ville d'ISTRES au conseil d'administration de la SPL « Pôle aéronautique Istres-Etang de Berre :

- Monsieur Gille PRIAUD

Une copie de ladite délibération demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Article 42 - Jouissance de la personnalité morale de la société - Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés - Publicité — Pouvoirs

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

Enfin, tous pouvoirs sont donnés au président du Conseil d'Administration pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.