17 JUIN 2013

SERVITUDE FIAT FRANCE/ARGAN

CJ / SW /

100224205

100224205

CJ/SW/

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE DIX-SEPT JUIN
A ELANCOURT (Yvelines), Immeuble le Triton, 5 Place du Général De Gaulle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Christelle JACQUELIN, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Eric DECOENE, Christelle JACQUELIN et Frédéric HOFFMANN », titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'ELANCOURT - Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines 78990, Immeuble Le Triton, 5 Place du Général De Gaulle,

Avec le concours de Maître GOUGUENHEIM, notaire à PARIS, assistant la société ARGAN.

A RECU LE PRESENT ACTE CONTENANT CONSTITUTION DE SERVITUDE.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" -

La Société dénommée **FIAT FRANCE**, Société Anonyme au capital de 235.480.520,00 €, dont le siège est à TRAPPES (78190), 6 Rue Nicolas Copernic, identifiée au SIREN sous le numéro 305493173 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

- "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Société dénommée **ARGAN**, Société anonyme à directoire au capital de 28.252.656,00 €, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 10 Rue Beffroy, identifiée au SIREN sous le numéro 393430608 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS

- Le fonds dominant appartenant à la société **FIAT FRANCE** est détenu en toute propriété.

- Le fonds servant appartenant à la société **ARGAN** est détenu en toute propriété.

SW MV

1

PRESENCE - REPRESENTATION

La Société dénommée FIAT FRANCE est représentée à l'acte par Monsieur Maurizio ZUARES, Directeur Général, domicilié au siège de la société,

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mars 2013, l'ayant renouvelé dans ses fonctions, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes après mention.

Ledit Monsieur ZUARES est représenté à l'acte par Mademoiselle Stéphanie WALLE, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à ELANCOURT (78990), Immeuble le Triton, 5 Place du Général de Gaulle, en vertu des pouvoirs qu'il lui a donné aux termes d'une procuration sous seing privé en date à TRAPPES du 31 mai 2013 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

- La Société dénommée ARGAN est représentée à l'acte par Monsieur Ronan LE LAN, Président du Directoire, domicilié au siège de la Société.

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du directoire de ladite Société en date du 1er février 2011 dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-joint et annexé après mention.

Le Conseil de Surveillance ayant préalablement autorisé la présente opération aux termes d'une délibération en date du 1er février 2011 dont un extrait certifié conforme est également demeuré ci-joint et annexé après mention.

Ledit Monsieur LE LAN est représenté à l'acte par Madame Marie-José VIEIRA, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à ELANCOURT (78990), Immeuble le Triton, 5 Place du Général de Gaulle, en vertu des pouvoirs qu'il lui a donné aux termes d'une procuration sous seing privé en date à NEUILLY SUR SEINE du 11 février 2013 dont l'original est demeuré ci-joint et annexé après mention.

TERMINOLOGIE

- Le terme **"PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT"** désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le terme **"PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT"** désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

Le propriétaire du fonds servant déclare qu'il n'y a aucune opposition à la constitution de la présente servitude par suite de :

- procès en cours portant sur l'assiette de sa propriété ;
- servitude de même usage et de même assiette déjà consentie auprès d'un tiers et non révélée ;

- impossibilité naturelle connue par lui de consentir une servitude de cette nature.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

Désignation du bien

A TRAPPES (YVELINES) 78190 6 Rue Nicolas Copernic.

Un terrain sur lequel est édifié un bâtiment administratif.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	15	RUE ENRICO FERMI	05 ha 72 a 62 ca

Effet relatif

Fusion-absorption et constatation de dévolution des actifs immobiliers suivant acte reçu par Maître VIDALENC, Notaire à PARIS le 6 février 2007 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 21 mars 2007 volume 2007P, numéro 1809.

Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 23 mars 2007 et publiée audit service de la publicité foncière le 30 mars 2007 volume 2007P numéro 1997.

- II - FONDS SERVANT

Désignation du bien

A TRAPPES (YVELINES) 78190 23 Rue Roger Hennequin.

Un terrain sur lequel sont édifiés plusieurs bâtiments à usage professionnel, ainsi qu'un poste électricité et gaz.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	30	23 RUE ROGER HENNEQUIN	11 ha 53 a 25 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître GOUGUENHEIM, Notaire à PARIS le 13 décembre 2011 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 5 janvier 2012 volume 2012P, numéro 105.

CONSTITUTION DE SERVITUDE(S)

Servitude d'accès et d'utilisation aux locaux « postes de distribution »

A titre de servitude réelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit d'accès et d'utilisation des locaux « postes de distribution » englobant le « **poste électricité** » et le « **poste gaz** ».

Précision étant ici faite que le propriétaire du fonds servant a remis lesdits locaux en parfait état, notamment après avoir fait réaliser la porte d'accès direct depuis la parcelle du fonds dominant, la peinture des portes, la remise à neuf des enduits de façade, la raccordement des évacuations d'eau pluviale, la clôture des accès, ce que reconnaît expressément le propriétaire du fonds dominant.

Ce droit d'accès et d'utilisation se fera, savoir :
- à titre exclusif concernant le poste électricité (seul le propriétaire du fonds dominant étant concerné par l'alimentation en électricité à partir de ce poste),
- et il se fera de manière commune avec le propriétaire du fonds servant ou son ayant-droit concernant le poste gaz (poste équipé de deux détendeurs).

Etant précisé que le poste de détente propre à la société ARGAN (ou son ayant-droit) a été clairement identifié par l'apposition d'un panneau de signalisation.

Ce droit d'accès et d'utilisation est consenti pour une durée de DIX (10) ans.

La société FIAT FRANCE pourra mettre fin à ce droit d'accès et d'utilisation pendant la durée prévue, à tout moment, et sur simple demande formulée auprès de la société ARGAN.

Pendant la durée de cette servitude, la société FIAT FRANCE bénéficiera d'un accès unique, libre et permanent, depuis le portillon aménagé dans la clôture située en limite de propriété, tel qu'indiqué sur le plan demeuré ci-joint et annexé.

Pour permettre le passage de véhicules d'intervention, si nécessaire (le passage par le portillon n'étant pas possible techniquement), le propriétaire du fonds servant autorise l'accès au poste de distribution par sa propriété, au moyen d'un portail installé par le propriétaire du fonds servant dans la clôture d'enceinte du local concerné, que ce dernier a également implanté tel qu'indiqué en bleu sur le plan annexé aux présentes.
Ce droit d'accès devra faire l'objet d'une information préalable par courrier adressé au moins SEPT (7) jours avant la date de l'intervention prévue, sauf en cas d'urgence.

Frais d'entretien et charges attachées aux « postes de distribution » :

Le propriétaire du fonds dominant entretiendra à ses frais exclusifs les équipements des postes de distribution figurés en hachuré orange sur le plan demeuré ci-joint et annexé.
Il supportera les éventuelles taxes relatives aux locaux « postes de distribution », y compris la taxe foncière.

Le propriétaire du fonds dominant sera responsable des conséquences des opérations réalisées sur le poste électricité dans sa globalité et sur le détendeur qui lui est propre dans le poste gaz.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs la clôture figurée en hachuré bleu sur le plan demeuré ci-joint et annexé, et sera responsable des conséquences des opérations réalisées sur le détendeur qui lui est propre dans la partie « poste gaz ».

Assurance responsabilité civile :

Chaque utilisateur des locaux « postes de distribution » a l'obligation de souscrire une assurance responsabilité civile à raison des dommages corporels ou matériels causés à des tiers à raison de son activité dans les locaux.

A ce titre, le propriétaire du fonds dominant et son Assureur renoncent à tous recours contre le propriétaire du fonds servant et son Assureur ; de même que le le propriétaire du fonds servant et son Assureur renoncent à tous recours contre le propriétaire du fonds dominant et son Assureur.

Le propriétaire du fonds dominant s'engage à remettre annuellement au propriétaire du fonds servant une attestation émanant de son assureur justifiant de la mise en place de cette garantie accompagnée d'une quittance de prime.

Remise en l'état à l'issue de la servitude :

Au plus tard, à l'issue de la durée de la présente servitude, la société FIAT FRANCE (ou ses ayants-droit) devra :

- faire installer, à ses frais, dans l'enceinte de sa propriété, un nouveau poste d'alimentation en gaz et en électricité de son centre administratif,
- avoir évacué du « poste électricité » du local transformateur les installations qui y existent à ce jour, y compris celles qui étaient antérieurement destinées à alimenter la propriété du fonds servant et qui ont été désactivées, pour ne laisser subsister que les installations d'alimentation en gaz existantes,
- nettoyer les postes de distribution et les restituer au propriétaire du fonds servant dans un bel état de propreté,
- faire établir, par un organisme notoirement connu et reconnu par les Autorités Administratives compétentes, un diagnostic relatif à la pollution du sol et du sous-sol au droit des postes de distribution et il sera tenu d'éliminer à ses frais toutes les conséquences directes ou indirectes de cette pollution. Il s'engage, à ce titre, à remettre au propriétaire du fonds servant toute justification attestant de la remise en état du sol et du sous-sol conformément à la règlementation qui sera applicable.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le fonds dominant, propriété de la société FIAT FRANCE, est libre de toute inscription hypothécaire, ainsi qu'il résulte de de l'état hypothécaire délivré le 29 janvier 2013 et certifié à la date du 24 janvier 2013.

Le fonds servant, propriété de la société ARGAN, est grevé de diverses inscriptions hypothécaires, ainsi qu'il résulte de l'état hypothécaire délivré le 28 janvier 2013 et certifié à la date du 24 janvier 2013.

ABSENCE D'INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

DROITS

			Mt à payer
Taxe départementale 0,00	x 0,70 %	=	0,00
Frais d'assiette 0,00	x 0,00 %	=	0,00
		TOTAL	**0,00**

ORIGINE DE PROPRIETE

- FONDS DOMINANT -

Le bien constituant le fonds dominant est la propriété de la société FIAT FRANCE, par suite de la fusion-absorption avec la société FIAT FRANCE SA, et de la constatation de dévolution des actifs immobiliers, établies aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, Notaire à PARIS, en date du 6 février 2007, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 21 mars 2007, volume 2007P, numéro 1809.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative établie par ledit notaire le 23 mars 2007, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 30 mars 2007, volume 2007P, numéro 1997.

Du chef de la société FIAT FRANCE SA

Le bien appartenait à la société FIAT FRANCE SA par suite de la fusion-absorption de la société CAMEL établie aux termes d'un acte reçu par Maître VIDALENC, Notaire à PARIS en date du 16 mars 1999, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 5 mai 1999, volume 1999P, numéro 2566.

Du chef de la société CAMEL

Le bien appartenait à la société COMPTOIR AUTOMOBILE et de MATERIEL d'ENTREPRISE LANGUEDOCIEN (CAMEL) par suite de l'acte d'apport qui lui en a été fait par la société IVECO UNIC SA, déposé au rang des minutes de Maître VIDALENC, Notaire à PARIS, en date des 13 janvier et 5 décembre 1986, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, les 19 mars et 7 mai 1987, volume 87P, numéro 1868.

Lesdits actes ont été suivis d'une attestation rectificative établie par Maître UGUEN, Notaire à PARIS, le 29 avril 1987, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 7 mai 1987, volume 87P, numéro 2927.

Du chef de la société IVECO UNIC SA

Le bien appartenait à la société IVECO UNIC SA pour l'avoir reçu en apport de la société FIAT FRANCE SA aux termes d'un acte reçu par Maître Paul JOURDAIN, Notaire à PARIS le 6 décembre 1974.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 22 décembre 1975, volume 1341, numéro 18.

La parcelle AM numéro 16 provient de la division de la parcelle AM numéro 14 qui provient de la division de la parcelle AM numéro 2, qui elle-même provenait de la réunion de diverses parcelles (procès-verbal du cadastre du 27 juillet 1979 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER le 2 août 1979, volume 2563 numéro 17).

- FONDS SERVANT –

Le bien constituant le fonds servant est la propriété de la société ARGAN par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

L'ETAT FRANÇAIS

Représenté par la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS (SNCF), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 552 049 447 et identifiée au SIREN sous le numéro 552 049 447, dont le siège social est à PARIS (75014), 34 Rue du Commandant Mouchotte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire à PARIS, le 13 décembre 211.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 5 janvier 2012, volume 2012P, numéro 105.

Du chef de l'ETAT FRANÇAIS

Le bien a été acquis suivant acte administratif en date du 12 juin 1986.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 16 juillet 1986, volume 1986P, numéro 3579.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été délivré au Notaire soussigné.

Du chef de la société IVECO UNIC SA

Le bien appartenait à la société IVECO UNIC SA pour l'avoir reçu en apport de la société FIAT FRANCE SA aux termes d'un acte reçu par Maître Paul JOURDAIN, Notaire à PARIS le 6 décembre 1974.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER, le 22 décembre 1975, volume 1341, numéro 18.

La parcelle AM numéro 16 provient de la division de la parcelle AM numéro 14 qui provient de la division de la parcelle AM numéro 2, qui elle-même provenait de la réunion de diverses parcelles (procès-verbal du cadastre du 27 juillet 1979 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER le 2 août 1979, volume 2563 numéro 17).

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au propriétaire du fonds dominant s'effectuera à FIAT FRANCE 6 Rue Nicolas Copernic 78190 TRAPPES, constituant son domicile aux termes de la loi.

La correspondance auprès du propriétaire du fonds servant s'effectuera à : à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 10 Rue Beffroy constituant son domicile aux termes de la loi.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par la société FIAT FRANCE, propriétaire du fonds dominant.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 €)

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc ou employé de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

PUBLICITE FONCIERE

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de VERSAILLES 1ER.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant stipulation d'indemnité non rapportée aux présentes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Eric DECOENE, Christelle JACQUELIN et Frédéric HOFFMANN, Notaires associés à ELANCOURT (Yvelines), Immeuble le Triton, 5 Place du Général De Gaulle. Téléphone : 01.39.38.27.27 Télécopie : 01.30.66.78.00.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée au vu de leur extrait modèle K Bis délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de VERSAILLES et NANTERRE.

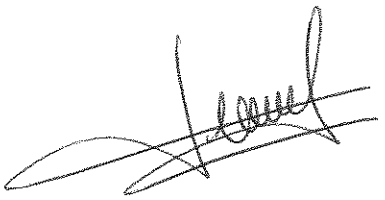
DONT ACTE sur huit pages

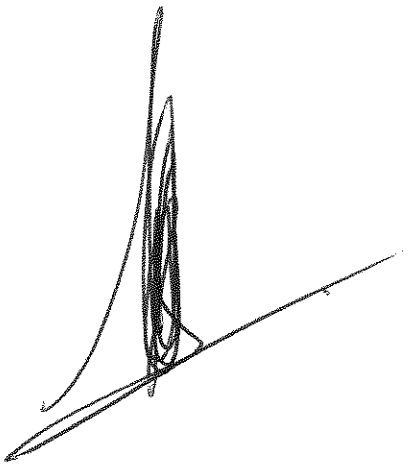
Comprenant **Paraphes**

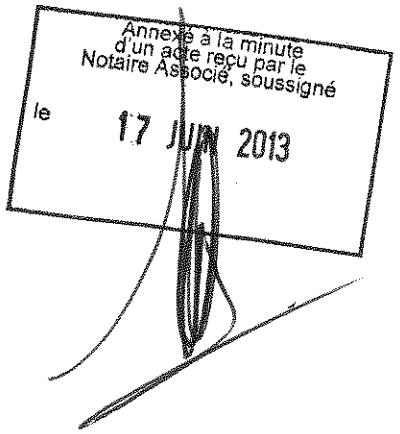
- renvoi approuvé : Néant
- blanc barré : Néant
- ligne entière rayée : Néant
- nombre rayé : Néant
- mot rayé : Néant

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.







100224206

CJ/SW/

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Maurizio ZUARES, Directeur Général,

Agissant au nom et pour le compte de la Société dénommée **FIAT FRANCE**, Société Anonyme au capital de 235.480.520,00 €, dont le siège est à TRAPPES (78190), 6 Rue Nicolas Copernic, identifiée au SIREN sous le numéro 305493173 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes de la délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mars 2013, l'ayant renouvelé dans ses fonctions, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes après mention.

Désigné ci-après sous le vocable : "le mandant".

MANDAT

Le mandant constitue, par les présentes, pour son mandataire spécial :

Tout Notaire, Clerc ou Collaborateur de l'Office notarial sis à ELANCOURT (78990), Immeuble le Triton, 5 Place du Général de Gaulle,

A l'effet de :

- **REGULARISER** un acte à recevoir par Maître Christelle JACQUELIN, contenant constitution de servitude d'accès et d'utilisation aux locaux "postes de distribution", sans aucune indemnité.

ENTRE :

Propriétaire du fonds dominant :
La société **FIAT FRANCE**, sus-dénommée.

Propriétaire du fonds servant :

La société dénommée **ARGAN**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 28.179.756,00 EUR, dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE (92200), 10 Rue Beffroi, identifiée au SIREN sous le numéro 393430608 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

PORTANT SUR :

Désignation du fonds dominant
A TRAPPES (YVELINES) 78190 6 Rue Nicolas Copernic,
Un terrain sur lequel est édifié un bâtiment administratif.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	15	RUE ENRICO FERMI	05 ha 72 a 62 ca

Désignation du fonds servant
A TRAPPES (YVELINES) 78190 23 Rue Roger Hennequin,
Un terrain sur lequel sont édifiés plusieurs bâtiments à usage professionnel, ainsi qu'un poste électricité et gaz.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	30	23 RUE ROGER HENNEQUIN	11 ha 53 a 25 ca

- **OBLIGER** le constituant à l'exécution de toutes les charges qui seront stipulées, exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge, prendre connaissance de tous documents.

- **FAIRE** opérer toutes publications.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, élire domicile, et faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Fait à Trappes

LE 31/5/13

Signature (*)

Fiat France
S.A au Capital de 235.480.520 €
Siège Social : Z.A. TRAPPES-ELANCOURT
6, rue Nicolas Copernic
78190 TRAPPES
305 493 173 RCS VERSAILLES
Tél. : 01 30 16 70 00 - Télex : 699 115
Fax : 01 30 16 77 00

Bon pour pouvoir

(*) Faire précéder la signature de la mention « BON POUR POUVOIR »

SCADE IL 05/11/2008

VALIDITÀ PROROGATA AI SENSI
DELL'ART. 31 DEL D.L. 25/6/2008
FINO AL 04/11/2013

27 OTT. 2008

AGNESE Loredana
Istruttore Amm vo

AJ 5515457

IPZS OFFICINA CV - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
SENIGALLIA

CARTA D'IDENTITA'

N.° AJ 5515457

DI

ZUARES
MAURIZIO

Cognome ZUARES
Nome MAURIZIO
nato il 08/02/1965
(atto n. 54, 1, S, A)
a SENIGALLIA AN
Cittadinanza ITALIANA
Residenza SENIGALLIA
Via MARCHE, 77
Stato civile ********
Professione DIRIGENTE D'AZIENDA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,75
Capelli NERI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

SENIGALLIA 06/11/2003

Impronta del dito indice sinistro

AJ5515457

IL QUESTORE
(Graziella Luca)

Fiat France
S.A.au Capital de 235.480.520 €
Siège Social : Z.A. TRAPPES-ELANCOURT
6, rue Nicolas Copernic
78190 TRAPPES
305 493 173 RCS VERSAILLES
Tél. : 01 30 16 70 00 - Télex : 699 115
Fax : 01 30 16 77 00

FIAT FRANCE
Société Anonyme au capital de 235.480.520 €
Siège social : Z.A. Trappes-Elancourt
6 rue Nicolas Copernic – 78190 TRAPPES
305 493 173 R.C.S. VERSAILLES

PROCES VERBAL DE LA DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 14 MARS 2013

Trappes, le 14 mars 2013,

Le Conseil d'Administration de la société FIAT FRANCE s'est tenu à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

Il résulte du registre de présence qu'à cette réunion :

Administrateurs présents :

- Monsieur Maurizio ZUARES
- Monsieur François FAY

Administrateurs absents :

- Monsieur Maurizio MUNARI
- Monsieur Andrea STRIGLIO

Monsieur Maurizio ZUARES préside le Conseil d'Administration en l'absence de Monsieur le Président.

Madame Nathalie BRILLIET remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Monsieur le Président de séance rappelle ensuite que le présent Conseil est appelé à délibérer sur les questions suivantes figurant à l'ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la précédente réunion du Conseil d'administration ;
2. Renouvellement du mandat du Président du Conseil d'Administration ;
3. Pouvoirs du Président du Conseil d'Administration et rémunération ;
4. Renouvellement du mandat du Directeur Général ;
5. Pouvoirs du Directeur Général et rémunération ;
6. Questions diverses.

1. **Approbation du procès-verbal de la dernière réunion du Conseil d'Administration**

Le Président de séance soumet au Conseil, pour retranscription, le procès-verbal de la réunion en date du 12 février 2013, dont le texte est communiqué à l'ensemble des membres du Conseil.

Aucune observation n'étant formulée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2. **Renouvellement du mandat du Président du Conseil d'Administration**

Monsieur Maurizio MUNARI exerce ses fonctions de Président du Conseil d'Administration suivant sa nomination par le Conseil d'Administration du 16 mars 2012.

Monsieur Maurizio MUNARI ayant fait part de son souhait de poursuivre ses fonctions, le Conseil d'Administration décide de renouveler Monsieur Maurizio MUNARI en qualité de Président du Conseil d'Administration pour la durée de son mandat d'Administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore au 31 décembre 2013.

Monsieur Maurizio MUNARI déclare accepter le renouvellement de ses fonctions et continuer de satisfaire à toutes les conditions légales et réglementaires requises pour l'exercice desdites fonctions.

3. **Pouvoirs du Président du Conseil d'Administration et rémunération**

Le Conseil décide ensuite, à l'unanimité, de définir ci-après les pouvoirs conférés à Monsieur Maurizio MUNARI.

En qualité de Président du Conseil d'Administration, Monsieur Maurizio MUNARI organisera et dirigera les travaux du Conseil d'Administration dont il rendra compte à l'Assemblée.

Monsieur Maurizio MUNARI ne percevra aucune rémunération en contrepartie de l'exercice de son mandat de Président du Conseil d'Administration, à l'exception du remboursement des frais de voyage, mission et réception engagés par lui dans l'intérêt de la Société et sur présentation de justificatifs.

4. **Renouvellement du mandat du Directeur Général**

Monsieur Maurizio ZUARES exerce ses fonctions de Directeur Général suivant sa nomination par le Conseil d'Administration du 12 juillet 2012.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité, de renouveler le mandat de Directeur Général de Monsieur Maurizio ZUARES pour la durée de son mandat d'Administrateur, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore au 31 décembre 2013.

Monsieur Maurizio ZUARES déclare accepter le renouvellement de ses fonctions et continuer de satisfaire à toutes les conditions légales et réglementaires requises pour l'exercice desdites fonctions.

4. Pouvoirs du Directeur Général et rémunération

Le Conseil décide ensuite, à l'unanimité, de définir ci-après les pouvoirs conférés à Monsieur Maurizio ZUARES.

Aux termes de l'article 17.3.1 des statuts et de l'article L 225-56 du Code de Commerce, en sa qualité de Directeur Général, il sera investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société.

Autorisation relative aux Cautions, Hypothèques, Avals ou Garanties

Conformément à l'article L225-35 du Code de commerce, le Conseil décide, à l'unanimité, que le Directeur Général pourra donner des cautions, avals ou garanties ou à hypothéquer des biens immobiliers, au nom de la Société, qu'à la condition exprès d'avoir obtenu l'autorisation du Conseil d'Administration dans le respect des règles du Groupe Fiat.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, le Directeur Général est autorisé à donner, à l'égard des administrations fiscales et douanières, des cautions, avals ou garanties, au nom de la Société, sans limitation de montant.

La durée de cette autorisation est d'un an, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice à clore au 31 décembre 2013, et ce, quelle que soit la durée des engagements cautionnés, avalisés ou garantis.

Monsieur Maurizio ZUARES ne percevra aucune rémunération en contrepartie de l'exercice de son mandat de Directeur Général, à l'exception du remboursement des frais de voyage, mission et réception engagés par lui dans l'intérêt de la Société et sur présentation de justificatifs.

5. Questions diverses

Aucune autre question diverse n'est évoquée.

****

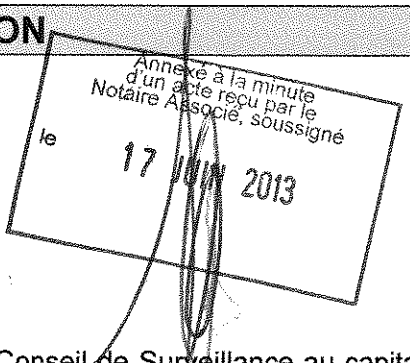
L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président de séance lève la séance.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et un Administrateur.

Le Président de séance
Maurizio ZUARES

Un Administrateur
François FAY

PROCURATION



LE SOUSSIGNE :

Monsieur Ronan LE LAN, Président du Directoire,

AGISSANT au nom et pour le compte de :

La société dénommée **ARGAN**, SA à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 28.179.756 EUR, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 10 Rue Beffroy, identifiée au SIREN sous le numéro 393430608 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Directoire de ladite Société en date du 1er Février 2011. dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé aux présentes après mention,

Le Directoire dûment autorisé à cet effet en vertu des délibérations de la réunion du Conseil de Surveillance en date du 1er Février 2011 dont un extrait certifié conforme est également demeuré annexé aux présentes après mention.

LEQUEL CONSTITUE POUR MANDATAIRE :

Tout clerc de l'Etude de Maître Christelle JACQUELIN, Notaire à ELANCOURT (Yvelines)

Et/ou

Tout clerc de l'Etude de Maître Sylvie GOUGUENHEIM, Notaire à PARIS (75017).

A L'EFFET de :

REGULARISER un acte à recevoir par Maître Christelle JACQUELIN, contenant constitution de servitude d'accès et d'utilisation aux locaux "postes de distribution", sans aucune indemnité.

ENTRE :

Propriétaire du fonds dominant :
La société dénommée La Société dénommée **FIAT FRANCE**, Société Anonyme au capital de 235.480.520,00 €, dont le siège est à TRAPPES (78190), 6 Rue Nicolas Copernic, identifiée au SIREN sous le numéro 305493173 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

Propriétaire du fonds servant :
La société **ARGAN** sus-dénommée :

PORTANT SUR :

Désignation du fonds dominant
A TRAPPES (YVELINES) 78190 6 Rue Nicolas Copernic,
Un terrain sur lequel est édifié un bâtiment administratif.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AM	15	RUE ENRICO FERMI	05 ha 72 a 62 ca

Désignation du fonds servant :
A TRAPPES (YVELINES) 78190 23 Rue Roger Hennequin,

Un terrain sur lequel sont édifiés plusieurs bâtiments à usage professionnel, ainsi qu'un poste électricité et gaz.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AM	30	23 RUE ROGER HENNEQUIN	11 ha 53 a 25 ca

OBLIGER le constituant à l'exécution de toutes les charges qui seront stipulées ; exiger toutes justifications, se faire remettre toutes titres et pièces, en donner décharge, prendre connaissance de tous documents.

FAIRE opérer toutes publications.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, substituer, élire domicile faire toutes déclarations, et plus généralement faire le nécessaire.

Fait à NEUILLY SUR SEINE (92200)
Le 11 Février 2013

Ronan LE LAN (*)

Bon pour pouvoir.

(*) Faire précéder la signature de la mention "Bon pour pouvoir"

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
A L'ORIGINAL

Société ARGAN
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Capital 20.273.028 Euros
Siège 10 rue Beffroy
92200 NEUILLY SUR SEINE
RCS NANTERRE B 393.430.608

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DU 1ER FEVRIER 2011

L'AN DEUX MIL ONZE

Le Premier Février, à neuf heures trente,

A NEUILLY SUR SEINE, 10 rue Beffroy,

Conformément aux statuts pris en leur Article 25, les membres du Conseil de Surveillance de la Société ARGAN, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 20.273.028 Euros, dont le siège social est à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) 10 rue Beffroy, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE 393.430.608, se sont réunis au siège social sur convocation de Monsieur Jean-Claude LE LAN, agissant en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance

Sont présents :

Les Membres du Conseil de Surveillance

- Monsieur Jean-Claude LE LAN, Président du Conseil de Surveillance,
- Monsieur Jean Claude BOSSEZ, Membre
- Madame Florence SOULE DE LAFONT, Membre
- Monsieur Bernard THEVENIN, Membre
- Monsieur Francis ALBERTINELLI, Secrétaire de séance,

Invités : Les Membres du Directoire :

- Monsieur Ronan LE LAN, Président du Directoire,
- Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior,

Le Cabinet MAZARS et le Cabinet SYNERGIE AUDIT, Commissaires aux comptes Titulaires, régulièrement convoqués, sont présents.

La totalité des membres du Conseil de Surveillance étant présents, le Conseil peut valablement délibérer.

La séance est présidée par Monsieur Jean-Claude LE LAN, Président du conseil de Surveillance.

Le Président rappelle que le Conseil est appelé à délibérer comme suit sur les questions figurant à l'ordre du jour suivant :

- **Autorisations données dans le cadre du projet de développement AUCHAN à TRAPPES (78),**

Projet de développement à TRAPPES : AUCHAN

La Société ARGAN est entrée en relation avec la Société AUCHAN en vue de leur développer une plateforme logistique.

Les principaux éléments de ce développement sont les suivants :

- Le terrain est situé à TRAPPES (78) 27 rue Roger Hennequin et représente une surface de 113 918 m² environ,
- La surface de la plateforme logistique à édifier est d'une SHON globale de 51 389 m² environ réalisable en 2 tranches,
- Ce programme représente un investissement de 39 M€ au maximum comprenant la construction et le terrain,
- La durée du bail est de 9 ans fermes.

RESOLUTION :

Après discussion et délibération, le Conseil – à l'unanimité – donne tous pouvoirs au Directoire afin de mener à bien ce projet et, pour ce faire, acquérir le terrain et signer au préalable toute promesse de vente, signer le bail commercial, engager les emprunts nécessaires à ce programme dans les meilleures conditions – sous forme de prêt hypothécaire ou de crédit bail immobilier -, conférer toutes garanties, prendre tous engagements utiles et généralement faire le nécessaire.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 12 heures.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture a été signé.

Jean-Claude
LE LAN

Jean-Claude
BOSSEZ

Florence
SOULE DE LAFONT

Bernard
THEVENIN

COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL

Société ARGAN
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Au capital 20.273.028 Euros
Siège 10 rue Beffroy
92200 NEUILLY SUR SEINE
RCS NANTERRE B 393.430.608

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU DIRECTOIRE DU 1ER FEVRIER 2011

L'AN DEUX MIL ONZE

Le Premier Février, à 14 heures

A Neuilly sur seine, 10 rue Beffroy

Conformément aux statuts pris en leur Article 15, les membres du Directoire de la Société ARGAN, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 20.273.028 Euros, dont le siège social est à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) 10 rue Beffroy, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE 393.430.608, se sont réunis au siège social sur convocation du Président du Directoire.

Sont présents :

- Monsieur Ronan LE LAN, Président du Directoire,
- Monsieur Francis ALBERTINELLI, Membre du Directoire,
- Monsieur Jean-Claude LE LAN Junior, Membre du Directoire,

Le Cabinet MAZARS et le Cabinet SYNERGIE AUDIT, Commissaire aux comptes Titulaires, régulièrement convoqués, sont présents.

La séance est présidée par Monsieur Ronan LE LAN, Président du Directoire.

Le Président constate que tous les membres du Directoire sont présents et que le Directoire, conformément à l'article L.225-64 du Code de Commerce et l'article 15 des statuts, régulièrement constitué, peut donc valablement délibérer.

Le Président rappelle que ce matin dans sa séance du 1er Février 2011, le Conseil de Surveillance a été appelé à délibérer sur les questions figurant à l'ordre du jour, consistant notamment en :

- **Autorisations données dans le cadre du projet de développement AUCHAN à TRAPPES (78)**

Projet de développement à TRAPPES : AUCHAN

Le Directoire prend acte des autorisations données par le Conseil de Surveillance dans sa réunion du 1er Février 2011 et, après en avoir délibéré, décide de conférer tous pouvoirs à Monsieur Ronan LE LAN, Monsieur Jean-Claude LE LAN, Monsieur Jean-Baptiste REROLLE ou Monsieur Francis ALBERTINELLI, avec faculté d'agir séparément, à l'effet de mener à bien le projet de développement initié à TRAPPES (78) pour le compte de AUCHAN et, pour ce faire :

* acquérir le terrain auprès du Groupe SNCF GEODIS d'une superficie de 113.918 m² environ moyennant le prix de l'ordre de 60 € HT/m² - et signer au préalable toute promesse de vente,

* Engager les emprunts nécessaires dans les meilleures conditions – sous forme de prêt hypothécaire ou de crédit-bail immobilier – et conférer toutes les garanties y attachées,

Dans le cadre d'un investissement de 39 M € au maximum comprenant la construction et le terrain.

Aux effets ci-dessus, le Directoire leur donne toutes autorisations et pouvoirs à l'effet de prendre toutes mesures utiles pour y satisfaire et signer tous actes nécessaires.

******

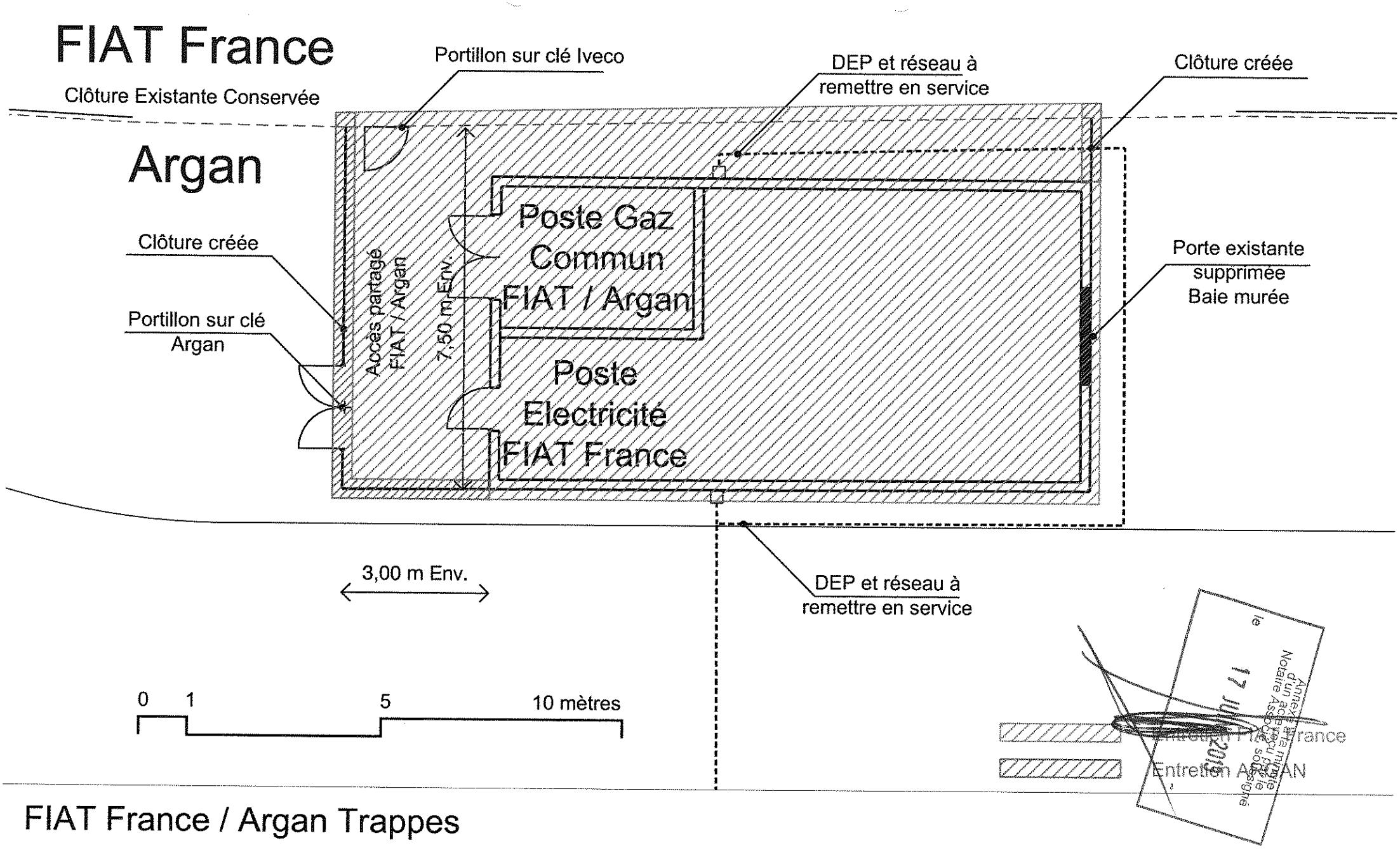
L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à seize heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président et par les 2 membres du Directoire.

Le Président du Directoire
Ronan LE LAN

Membre du Directoire
Francis ALBERTINELLI

Membre du Directoire
Jean-Claude LE LAN Junior



FIAT France / Argan Trappes

Servitude d'accès aux locaux « postes de distribution »

29 mai 2012

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé, soussigné
le 17 JUIN 2013

FONCIER- EXPERTS
6 rue J.Pierre Timbaud
Montigny le Bretonneux
78180 S.Q en Yvelines
Tel : 01.30.64.01.41
Fax : 01.30.64.01.56
saintquentin@ foncier-experts.com

Commune de Trappes

ZA de Trappes

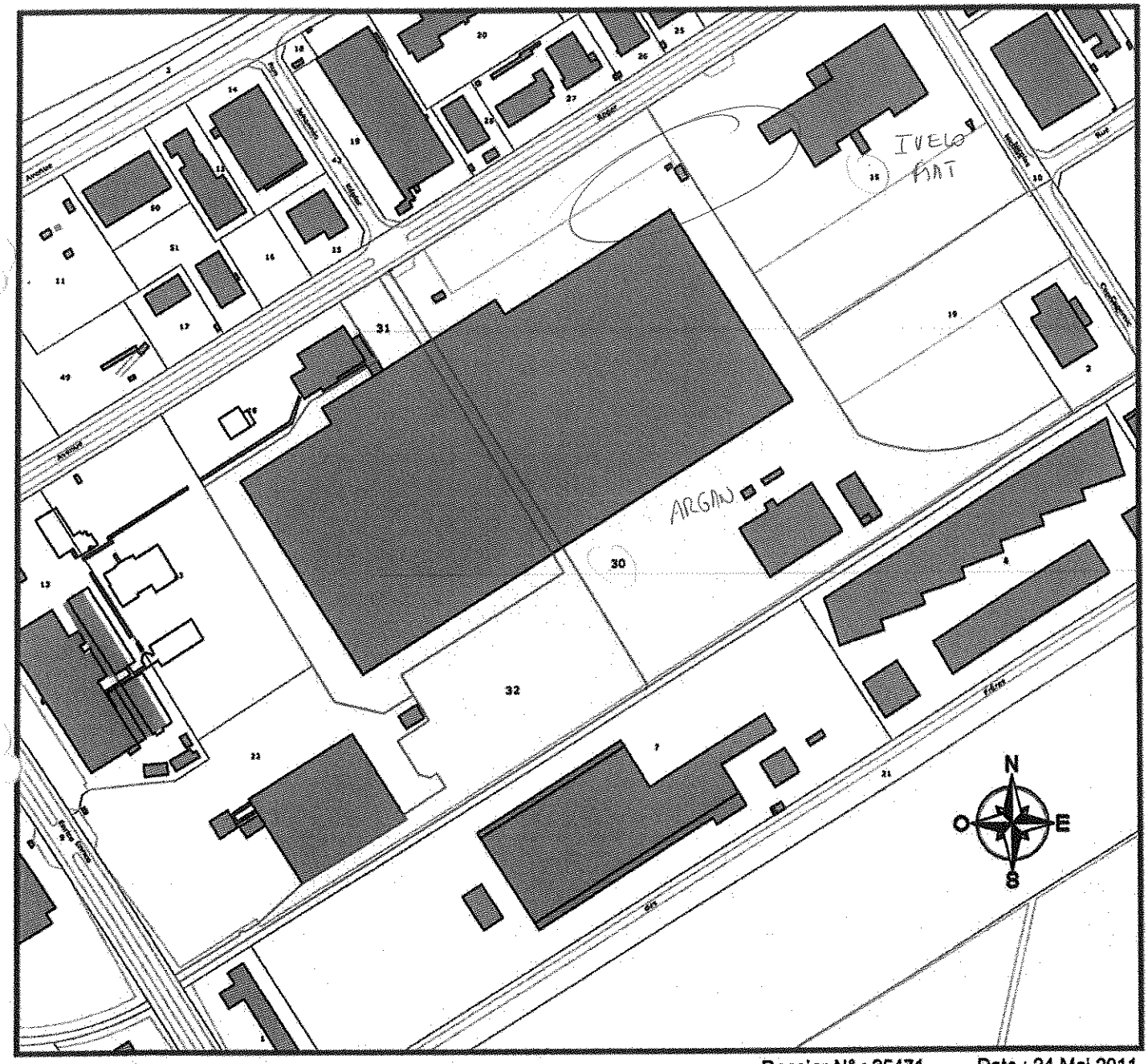
Propriété de ARGAN

Cadastrée Section AM n° 30,31 et 32

S= 200214 m²

PLAN DE SITUATION

Echelle: 1/5000ème



Dossier N° : 25471 Date : 24 Mai 2011

foncier experts

Société de Géomètres - Experts et maîtres d' oeuvre VRD

22 rue Louis de Cossé-Brissac
78640 Neauphle-le-Château
Tél : 01 34 89 00 78
Fax : 01 34 89 63 73
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud
78180 St Quentin en Yvelines
Montigny le Bretonneux
Tél : 01 30 64 01 41 - 01 30 64 01 56
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite rue St-Matthieu
78550 Houdan
Tél : 01 30 59 62 35
Fax : 01 30 88 10 46
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet
78460 Chevreuse
Tél : 01 30 52 42 50
Fax : 01 30 52 32 42
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres
91400 Saclay
Tél : 01 60 14 69 03
saclay@foncier-experts.com

Département :
YVELINES

Commune :
TRAPPES

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/01/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

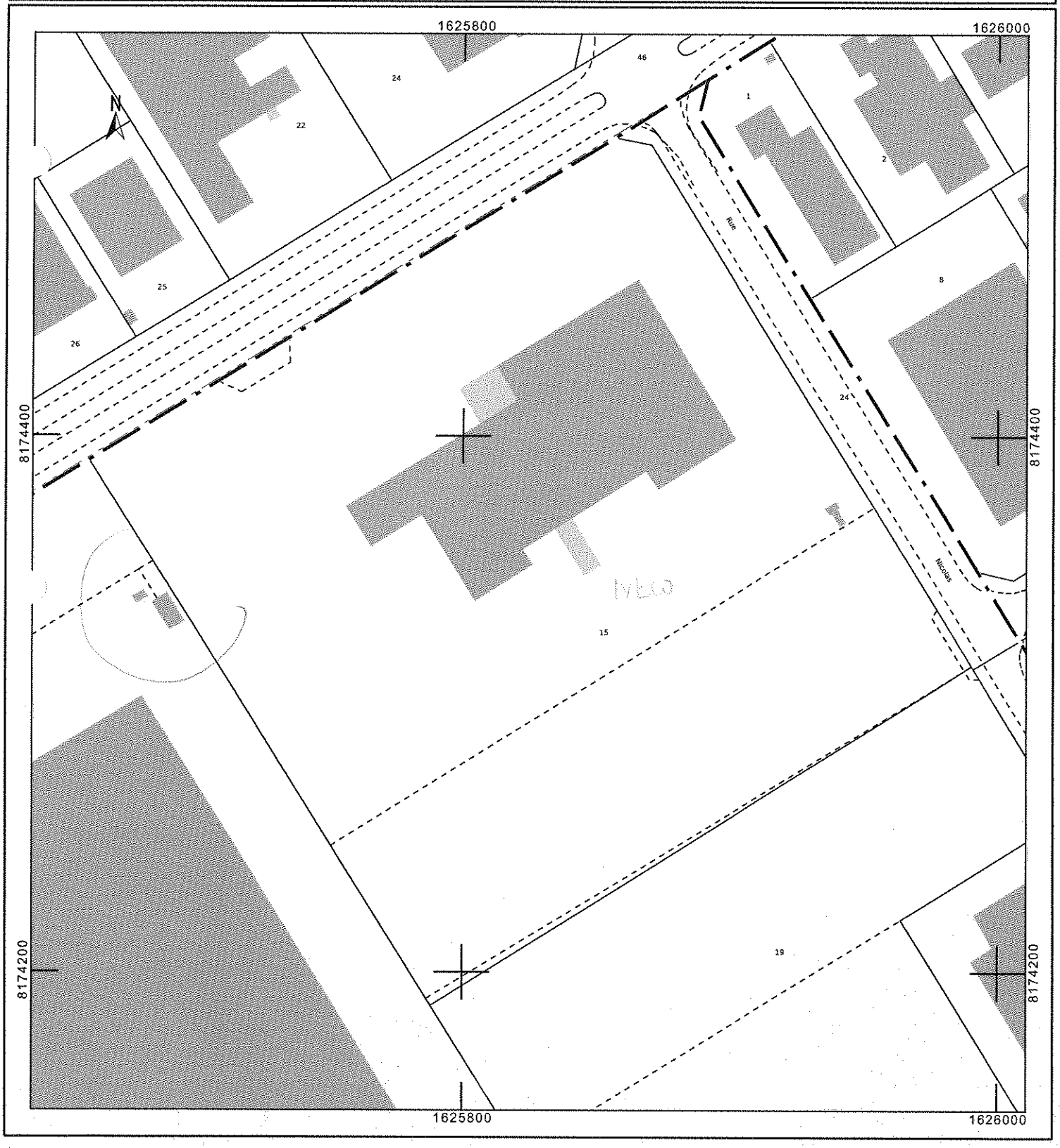
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Annexé à la minute
d'un acte reçu par le
Notaire Associé soussigné
le 17 JUIN 2013

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES
Accueil et délivrance de documents lundi au vendredi, 8h30/12h00 - 13h30/16h00
7 bd de la
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
YVELINES

Commune :
TRAPPES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES
Accueil et délivrance de documents lundi au vendredi 8h30/12h00 - 13h30/16h00
78015
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 -fax 01 30 97 45 76
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

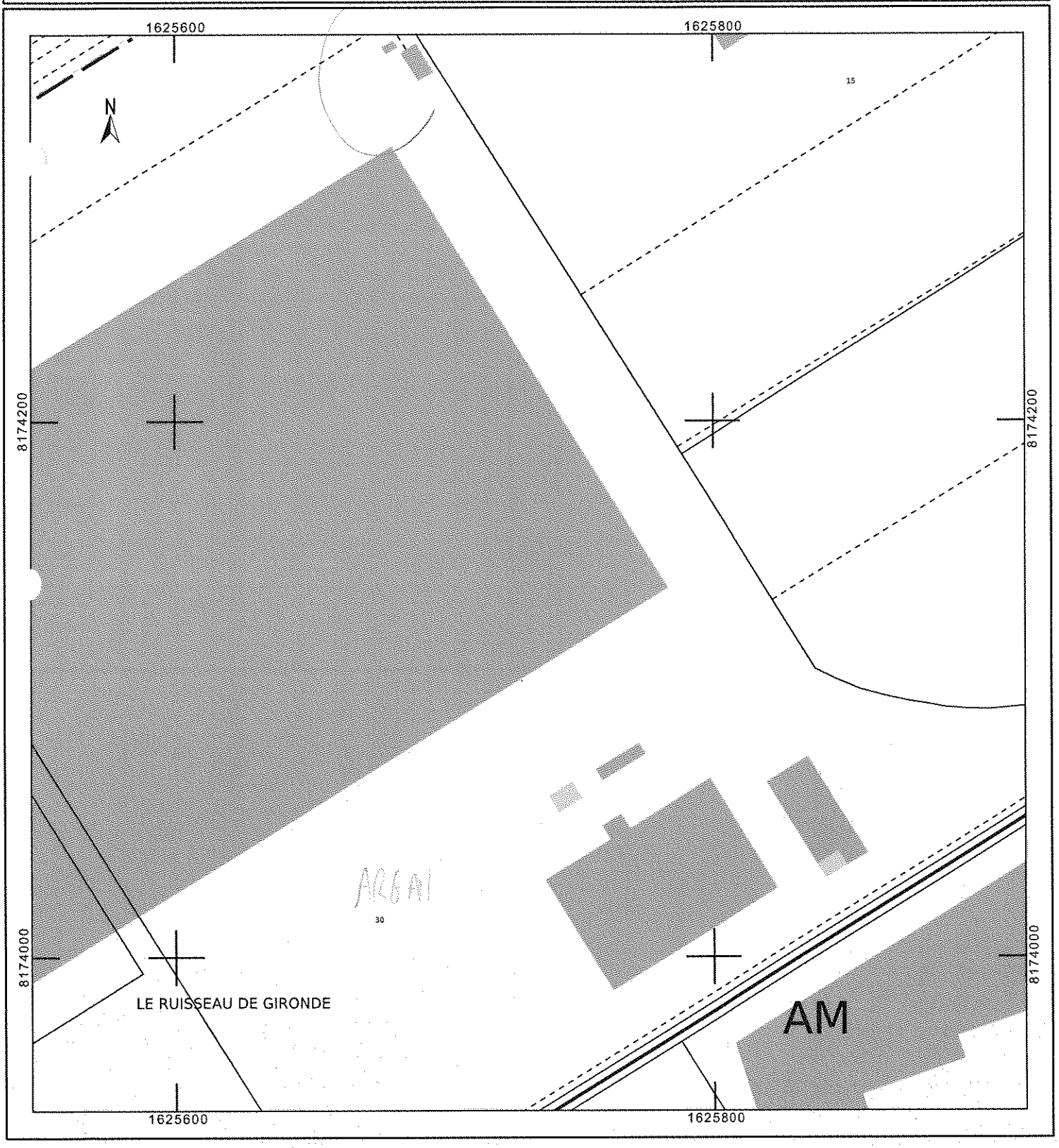
Section : AM
Feuille : 000 AM 01

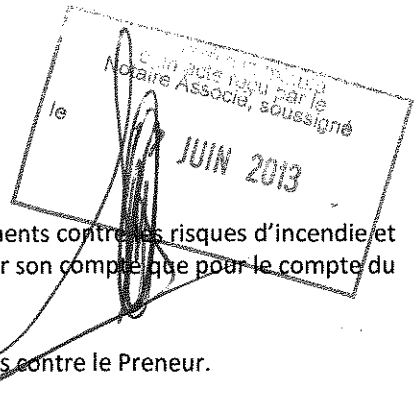
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/01/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Annexé à l'Amitié d'un acte reçu par le Notaire Associé soussigné
le 17 JUIN 2013





ASSURANCES

En tant que propriétaire de l'immeuble, le Bailleur assure les bâtiments contre les risques d'incendie et d'explosion auprès d'une compagnie de son choix. Il agira tant pour son compte que pour le compte du Preneur.

Le Bailleur, de même que ses assureurs, renonceront à tous recours contre le Preneur.

De son côté, le Preneur sera tenu d'assurer contre les risques d'incendie et d'explosion les biens lui appartenant ou dont il serait responsable, ainsi que les aménagements réalisés par ses soins et plus généralement ses risques locatifs, ainsi que ses différentes responsabilités à l'égard des voisins et des tiers en général, notamment du fait de sa présence dans les bâtiments et de ses différentes activités, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

À titre de réciprocité, le preneur s'interdit tout recours contre le Bailleur et ses assureurs en cas de dommages incendie, foudre, explosion, dégât des eaux, vol, et s'engage à obtenir de ses assureurs qu'ils consentent à pareille renonciation, laquelle devra être mentionnée dans chacun de ses contrats.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du Bailleur.

Il devra en outre aviser sans retard le Bailleur de tout accident, de tout sinistre et de toute dégradation dont il aura connaissance, susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la solidité de l'immeuble, quelle qu'en soit la cause.