

PROJET de

CONVENTION DE FUSION

2855



9102913

LES SOUSSIGNEES

- La société **SCHINDLER**, société anonyme au capital de 7 537 950 €, dont le siège social est à Vélizy Villacoublay (78140) 1-3 Rue Dewoitine, identifiée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le n° 383 711 678 ,

représentée par Monsieur Alexis SALMON-LEGAGNEUR, Président Directeur Général ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

SOCIETE ABSORBANTE

ET

- **TECHNI LIFT**, société par actions simplifiée au capital de 37 500 Euros, dont le siège est situé à Villeurbanne (69100) 150 rue du 8 mai 1945, identifiée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le n° 340 558 360,

représentée par Monsieur Andréa BORLA spécialement habilité à l'effet des présentes,

SOCIETE ABSORBEE

ONT, PREALABLEMENT AUX CONVENTIONS OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIT :

AB
73

EXPOSE

I - CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTIES A L'OPERATION DE FUSION

1.1 CONSTITUTION - CAPITAL - ACTIVITE

a. SCHINDLER (société absorbante)

La société SCHINDLER a pour objet

« - la fabrication, l'installation et le commerce des ascenseurs, monte-charge, escaliers mécaniques, trottoirs roulants, appareils de levage et élévateurs de toutes sortes ainsi que tous travaux d'installation d'appareillages électriques, hydrauliques, à air comprimé, mécaniques ou autres et d'une manière générale, tout ce qui concerne l'industrie mécanique, électrique, électronique et électro-mécanique ,

- l'entretien, la réparation, la transformation et, d'une manière générale, tous services destinés à la clientèle, se rapportant aux activités ou installations visées ci-dessus ,

- la prise de participation dans toutes personnes morales, groupements, sociétés industrielles, commerciales, financières ou immobilières et, d'une manière générale, dans toutes entreprises , la gestion des participations ainsi constituées ,

- et généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, financières et/ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement, en totalité ou en partie à l'un quelconque des objets ci-dessus spécifiés ou à tous objets similaires ou connexes.

Pour réaliser cet objet, la Société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations de quelque nature et importance qu'ils soient, dès lors qu'ils contribuent ou peuvent contribuer, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités ci-dessus définies ou qu'ils permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts commerciaux, industriels ou financiers de la Société ou des Entreprises avec lesquelles elle est en relation d'affaires ».

Elle a été immatriculée le 26 novembre 1991 pour une durée de 99 ans qui expire le 26 novembre 2090.

Son capital s'élève à 7 537 950 € divisé en 502 530 actions de 15 € de valeur nominale, entièrement libérées et de même catégorie.

La société SCHINDLER a un effectif salarié de 2.509 salariés.

b. TECHNI LIFT (société absorbée)

La société TECHNI LIFT a pour objet

« - l'entretien, la réparation, la transformation et, l'installation d'ascenseurs et de matériel électromécanique et électronique ,

- la fabrication, l'installation et le commerce des ascenseurs, monte-charges, escaliers mécaniques, trottoirs roulants, appareils de levage et élévateurs de toutes sortes ainsi que tous travaux d'installation d'appareillages électriques, hydrauliques, à air comprimé, mécaniques ou autres et d'une manière générale, tout ce qui concerne l'industrie mécanique, électrique, électronique et électro-mécanique ,

- et d'une façon générale toutes activités annexes, connexes ou complémentaires se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, ainsi que toutes activités susceptibles de faciliter l'objet social.

- Elle pourra faire toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles immobilières ou mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La Société pourra agir directement ou indirectement et faire toutes ces opérations en tous pays, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers en participation, association, groupement ou société, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens et droits ou autrement ».

Elle a été immatriculée le 16 mars 1987 pour une durée qui expire le 31 décembre 2085.

Son capital social s'élève à 37.500 € et est divisé en 2.500 actions de 15 € de valeur nominale, entièrement libérées et de même catégorie.

La société TECHNI LIFT a un effectif salarié de 42 personnes.

Aucune de ces deux sociétés ne fait publiquement appel à l'épargne. Aucune de ces deux sociétés n'a émis de parts bénéficiaires, d'obligations ou de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à des titres de créances ni n'a octroyé à ses salariés ou dirigeants sociaux des actions gratuites ou des options de souscriptions ou d'achat d'actions.

1.2 LIENS ENTRE LES DEUX SOCIETES

a. Liens en capital à la date des présentes

Les sociétés SCHINDLER et TECHNI LIFT sont toutes deux des filiales détenues par la même société mère, la société ROUX COMBALUZIER SCHINDLER.

b. Dirigeants communs

NEANT

II - MOTIFS ET BUTS DE L'OPERATION

Le projet de fusion par voie d'absorption par la société SCHINDLER de la société TECHNI LIFT s'inscrit dans un processus plus global de réorganisation du groupe en France en vue d'adapter son organisation actuelle aux contraintes d'un marché très concurrentiel qui (i) se traduit par une forte baisse des prix et (ii) nécessite des investissements importants.

Afin de remédier à la complexité de l'organisation Schindler en France, il est envisagé de regrouper l'ensemble des compétences de ces deux sociétés avec celles des autres sociétés opérationnelles AMONTER, SOMATEM et S.A.C.A.M.A.S. au sein d'une structure juridique unique, la société absorbante Schindler.

Ce regroupement permettra de rationaliser l'organisation et par là même l'offre de services du groupe, d'augmenter la taille critique de l'entité absorbante, de bénéficier d'avantages et de synergies sur lesquels le nouvel ensemble pourra asseoir son développement et ainsi de donner aux tiers (fournisseurs, clients et partenaires) une meilleure lisibilité.

Le regroupement de ces sociétés au sein d'une seule et même entité juridique a également pour but de simplifier la structure juridique du groupe et, corrélativement, de bénéficier des économies qui en découleront.

III - COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'OPERATION

Pour établir les bases et conditions de l'opération, les dirigeants de chacune des deux sociétés SCHINDLER et TECHNI LIFT ont décidé d'utiliser leurs comptes annuels clos au 31 décembre 2011.

Il est rappelé que ces comptes .

- seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de SCHINDLER préalablement à la tenue de l'assemblée générale extraordinaire qui sera chargée de se prononcer sur la présente opération de fusion,
- seront approuvés par des décisions de l'associé unique de la société TECHNI LIFT devant être prises préalablement aux décisions d'associé unique de TECHNI LIFT relatives à l'approbation de la présente opération de fusion.

Il a également été tenu compte de la proposition de distribution de dividende de SCHINDLER d'un montant de 11.256.672 euros et de la proposition de distribution de dividende de TECHNI LIFT d'un montant de 500.000 euros, devant être soumise respectivement à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire de la société SCHINDLER ou à l'approbation des décisions d'associé unique de la société absorbée avant la réalisation définitive de la fusion.

Il est rappelé, en outre, que suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société SCHINDLER en date du 11 avril 2011, et suivant décisions de l'associé unique de la société TECHNI LIFT en date du 12 avril 2011, il a décidé à l'unanimité, conformément à l'article L. 236-10 II du Code de commerce, de ne pas faire désigner un commissaire à la fusion dans le cadre dudit projet de fusion.

IV - DATE D'EFFET DE LA FUSION

Les parties sont convenues que la présente fusion aura un **effet rétroactif** au **1er janvier 2012**.

En conséquence, toutes les opérations réalisées par la société TECHNI LIFT absorbée à compter du 1er janvier 2012 seront considérées de plein droit, tant du point de vue comptable que fiscal, comme accomplies par SCHINDLER.

V – METHODE D'EVALUATION ET PARITE D'ECHANGE

V.1 METHODES D'EVALUATION DES APPORTS

Conformément au Règlement CRC n° 2004-01 du 4 mai 2004, la fusion sera réalisée sur la base de la valeur nette comptable des actifs et passifs transférés, tels qu'ils figurent dans les comptes de la société absorbée au 31 décembre 2011

V.2 PARITE D'ECHANGE

La parité d'échange devant servir au calcul de la rémunération du patrimoine transmis par la société absorbée, attribuée à l'associé unique de cette société sous forme d'actions de la société absorbante, en remplacement de ses actions dans le capital de la société absorbée, a été établie sur la base d'une estimation des valeurs vénales des sociétés parties à l'opération de fusion.

La valeur vénale des sociétés parties à l'opération a été obtenue à partir de la valeur nette comptable de leurs biens et droits, les deux parties reconnaissant expressément que les éléments d'actif de chacune des deux sociétés parties à la fusion ne recèlent aucune plus-value latente significative, en sorte que la valeur vénale des biens et droits de chacune des sociétés correspond effectivement à leur valeur nette comptable, exception faite toutefois des éléments incorporels, et plus particulièrement du fonds de commerce, pour lesquels les parties ont convenu de retenir une valorisation appréciée selon les méthodes et modalités détaillées dans **l'annexe n°1** aux présentes.

A l'effet de réaliser la fusion objet des présentes, la société SCHINDLER procédera à une augmentation de capital par voie d'émission d'actions nouvelles qui seront toutes attribuées à l'associé unique de la société absorbée, ainsi qu'il sera exposé ci-après.

**CELA EXPOSE, IL EST PASSE AUX CONVENTIONS CI-APRES RELATIVES A LA FUSION
PAR VOIE D'ABSORPTION DE LA SOCIETE TECHNI LIFT PAR LA SOCIETE
SCHINDLER**

FB
ABL

PLAN GENERAL

Les conventions seront divisées en huit parties, savoir :

- la première, relative à l'apport-fusion effectué par TECHNI LIFT à SCHINDLER ,
- la deuxième, relative à la propriété et à l'entrée en jouissance ,
- la troisième, relative aux charges et conditions de l'apport-fusion ,
- la quatrième, relative à la rémunération de cet apport-fusion ,
- la cinquième, relative aux déclarations par le représentant de la société absorbée ;
- la sixième, relative aux conditions suspensives ,
- la septième, relative au régime fiscal ,
- la huitième, relative aux dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET EVALUATION DU PATRIMOINE TRANSMIS A TITRE DE FUSION

Monsieur Andréa BORLA, agissant au nom et pour le compte de la société TECHNI LIFT, en vue de la fusion à intervenir entre cette société et la société SCHINDLER, au moyen de l'absorption de la première par la seconde, transmet, ès-qualité, sous les garanties ordinaires et de droit et sous les conditions suspensives ci-après stipulées,

A SCHINDLER, ce qui est accepté au nom et pour le compte de cette dernière par Monsieur Alexis SALMON-LEGAGNEUR, ès-qualité, sous les mêmes conditions suspensives,

De la toute propriété de l'ensemble des biens, droits et obligations composant le patrimoine, sans exception ni réserve, de TECHNI LIFT, avec les résultats actifs et passifs des opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2012 jusqu'à la Date de Réalisation de la fusion telle que définie ci après.

En vue de satisfaire aux dispositions de l'article R 236-5 du Code de Commerce, il est ici rappelé que les parties sont convenues de retenir, pour la désignation et l'évaluation de l'actif et du passif dont la transmission est prévue au profit de SCHINDLER, des comptes de référence arrêtés au 31 décembre 2011 et suivant le détail des éléments transmis tel qu'il résulte de l'inventaire à cette date de la société absorbée auquel la société absorbante accepte de se référer pour une désignation plus précise des biens, dettes et charges à lui transmettre.

Il est ici précisé que tous les éléments complémentaires qui s'avèreraient nécessaires pour aboutir à une désignation précise et complète, générale ou particulière, en vue, notamment, de l'accomplissement des formalités légales de publicité inhérentes à la transmission du patrimoine de la société absorbée, pourront faire l'objet d'états, de tableaux, conventions, déclarations, qui seront regroupés dans un ou plusieurs documents établis contradictoirement entre les représentants qualifiés des sociétés, à soumettre, s'il y a lieu, tant aux commissaires aux apports qu'aux actionnaires de la société absorbante ou à l'associé unique de la société absorbée qui aura(ont) approuvé la présente fusion.

Les éléments d'actif et de passif transmis par la société absorbée seront transcrits dans la comptabilité de la société absorbante SCHINDLER sur la base de leur valeur nette comptable au 31 décembre 2011. En conséquence, la société absorbante SCHINDLER reprendra dans sa comptabilité leur valeur d'origine dans les livres de la société absorbée ainsi que les amortissements ou provisions pour dépréciation comptabilisés par cette société au 31 décembre 2011.

Il est entendu que ces énumérations n'ont qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'ensemble des éléments d'actif et de passif composant le patrimoine de la société absorbée dans l'état où il se trouvera à la Date de Réalisation définitive de l'opération telle que définie ci après.

I - DESIGNATION ET EVALUATION AU 31 DECEMBRE 2011 DE L'ACTIF DONT LA TRANSMISSION EST PREVUE

L'actif transmis par la société TECHNI LIFT comprenait, à la date du 31 décembre 2011, sans que cette désignation puisse être considérée comme limitative, les biens et droits ci-après désignés et évalués

- Concessions, brevets, licences, marques, comprenant les logiciels et droits y attachés, d'une valeur brute de 13.349,60 €, intégralement amortis, retenus pour leur valeur nette comptable de pour mémoire
 - Le fonds de commerce de la société TECHNI LIFT pour laquelle cette dernière est identifiée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 340 558 360, ledit fonds de commerce étant exploité au siège social de cette dernière situé à Villeurbanne (69100) 150 rue du 8 mai 1945, ce fonds de commerce comprend
 - la clientèle et le droit de se dire successeur de la société absorbée,
 - le bénéfice et la charge des contrats de baux dont le détail figure en **annexe n° 2** aux présentes,
 - le bénéfice et la charge des contrats, accords, traités, marchés, baux et conventions qui auront pu être passés avec des tiers, clients, fournisseurs ou autres, jusqu'à la date de la réalisation définitive de la fusion, et les autorisations ou agréments qui auront pu être accordés par quiconque, étant précisé que tant la société absorbante que la société absorbée s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour obtenir, si nécessaire, l'accord de tout contactant, de toute administration ou de tout tiers afin de mener à bien la transmission de ces éléments ,
 - les livres de commerce et de comptabilité, les archives et, en général, tout document relatif à l'exploitation du fonds de commerce apporté,
- L'ensemble des éléments incorporels ci-dessus énumérés, d'une valeur brute de 341.522,46 € amortie à hauteur de 111.922,46 €, retenu pour sa valeur comptable de 229.600 €
- Installations techniques, Matériel et Outillage industriels, d'une valeur brute de 2.760 €, intégralement amortie, retenus pour sa valeur nette de. pour mémoire
 - Autres immobilisations corporelles, d'une valeur brute de 87 706,04 €, amortie à hauteur de 64.647,86 €, retenus pour leur valeur nette de 23.058,18 €

- <u>Autres participations</u> , retenues pour leur valeur comptable de	475,74 €
- <u>Autres immobilisations financières</u> , retenues pour leur valeur comptable de ...	12.620,63 €
- <u>Les matières premières, approvisionnements</u> , d'une valeur brute de 90.585,16 €, provisionnés à hauteur de 42.868,31 €, retenus pour leur valeur nette de	47.716,85 €
- <u>Les En cours de production de biens</u> , retenus pour leur valeur comptable de ...	58.055,00 €
- <u>Clients et comptes rattachés</u> , d'une valeur brute de 1.144.254,82 €, provisionnés à hauteur de 4.000 €, retenus pour leur valeur nette comptable de ...	1 140.254,82 €
- <u>Autres créances</u> , retenues pour leur valeur comptable de	155.177,72 €
- <u>Disponibilités</u> , retenues pour leur valeur comptable de ...	437.373,32 €
TOTAL DE L'ACTIF AU 31 DECEMBRE 2011.....	2.104.332,26 €

II - PRISE EN CHARGE DU PASSIF

La société absorbante SCHINDLER prendra en charge et acquittera, aux lieu et place de la société absorbée, le passif qui grèvera au 31 décembre 2011 le patrimoine transmis et qui s'élève à **1.497.975,35 €** suivant détail ci-après.

Il est expressément indiqué que la stipulation ci-dessus ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers, lesquels sont tenus, au contraire, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres, la société absorbante SCHINDLER conservant le droit de discuter le montant des créances et même leur validité.

Sous réserve des justifications prévues à l'alinéa qui précède, le passif pris en charge de la société TECHNI LIFT comprenait au 31 Décembre 2011 les éléments suivants

- <u>Provisions pour charges</u>	73.031,00 €
- <u>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</u>	102.932,91 €
- <u>Emprunts et dettes financières divers</u>	129.507,00 €
- <u>Avances et Acomptes reçus sur commandes en cours</u>	89.497,47 €
- <u>Dettes fournisseurs et comptes rattachés</u>	443.801,89 €
- <u>Dettes fiscales et sociales</u>	652.532,54 €
- <u>Produits constatés d'avance</u>	6.672,54 €
TOTAL DU PASSIF AU 31 DECEMBRE 2011	1.497.975,35 €

III - DETERMINATION DE LA VALEUR NETTE COMPTABLE DU PATRIMOINE DEVANT ETRE TRANSMIS PAR LA SOCIETE TECHNI LIFT A LA SOCIETE SCHINDLER.

Valeur comptable au 31 décembre 2011 des biens dont la transmission est prévue	2.104.332,26 €
Valeur comptable au 31 décembre 2011 du passif à prendre en charge	- 1.497.975,35 €
Valeur nette comptable du patrimoine dont la transmission est prévue :	606.356,91 €
Ladite somme devant toutefois être diminuée du montant du dividende mis en distribution par décision de l'associé unique de TECHNI LIFT prise préalablement à la fusion	500.000 €
Soit un montant de patrimoine transmis s'élevant à :.....	106.356,91 €

IV- ENGAGEMENTS HORS BILAN

Les engagements hors bilan de TECHNI LIFT au 31 décembre 2011 étaient les suivants

- engagements donnés....	78.636,72	€
- engagements reçus.	néant	

DEUXIÈME PARTIE

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La société absorbante SCHINDLER sera propriétaire et prendra possession du patrimoine transmis à titre de fusion par la société absorbée TECHNI LIFT à la date de réalisation définitive de la fusion (ci après la « **Date de Réalisation** ») que les parties décident de fixer au **31 mars 2012 minuit**.

Jusqu'à la Date de Réalisation définitive de la fusion, la société absorbée continuera de gérer avec les mêmes principes, règles et conditions que par le passé, l'ensemble de son patrimoine. Toutefois, elle ne prendra aucun engagement important susceptible d'affecter ses biens et droits sans l'accord préalable de la société absorbante SCHINDLER.

ABL

De convention expresse, il est stipulé que toutes les opérations faites depuis le 1^{er} janvier 2012 par TECHNI LIFT seront considérées comme l'ayant été, tant activement que passivement, pour le compte et aux profits et risques de SCHINDLER.

Tous accroissements, tous droits et investissements nouveaux, tous risques et tous profits quelconques, et tous frais généraux, toutes charges et dépenses quelconques afférents aux biens apportés incomberont à SCHINDLER, ladite société acceptant dès maintenant de prendre, au jour où la remise des biens lui en sera faite, les actifs et passifs qui existeront alors comme tenant lieu de ceux existant au 1^{er} janvier 2012.

En outre, le représentant de la société absorbée déclare qu'il n'a été fait depuis le 1er janvier 2012 (et qu'il s'engage à ne faire entre la date de la signature des présentes et celle de la Date de Réalisation des apports) aucune opération autre que de gestion courante. Il est toutefois rappelé que TECHNI LIFT est appelée à procéder à une distribution de dividendes d'un montant de 500.000 euros avant la réalisation définitive de la fusion.

En conséquence, toutes les opérations réalisées par la société absorbée à compter du 1er janvier 2012, seront considérées de plein droit, tant du point de vue comptable que fiscal, comme accomplies par la société absorbante SCHINDLER qui bénéficiera et supportera alors seule et exclusivement les résultats passifs et actifs de l'exploitation du patrimoine transmis par la société absorbée.

Corrélativement, la société absorbante SCHINDLER reprendra dans sa comptabilité toutes les opérations effectuées par la société absorbée au titre de la période comprise entre le 1^{er} janvier 2012 et la Date de Réalisation de la fusion.

TROISIEME PARTIE

CHARGES ET CONDITIONS

I - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

La fusion est faite sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière, et notamment sous les charges et conditions suivantes, que la société absorbante s'engage à exécuter ainsi que l'y oblige son représentant sus-désigné, savoir

1° - La société absorbante prendra les biens et droits à elle transmis, quelle que soit leur nature, dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, elle prendra les biens et droits à elle apportés avec tous les éléments corporels et incorporels, en ce compris les objets mobiliers et le matériel, dans l'état où le tout se trouvera, à la Date de Réalisation de la fusion, sans pouvoir élever aucune réclamation pour quelque cause que ce soit.

2° - La société absorbante aura tous pouvoirs dès la réalisation de la transmission du patrimoine et la charge exclusive, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires anciennes et nouvelles concernant les biens, droits, charges et obligations transmis au lieu et place de la société absorbée, pour donner acquiescement à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions,

3° - La société absorbante continuera à compter de son entrée en jouissance l'exécution de tous engagements et conventions quelconques ayant pu être contractés par la société absorbée relativement aux biens et droits transmis, et sera subrogée dans les droits et obligations en résultant à ses risques et périls sans recours contre ladite société.

Notamment, elle sera subrogée purement et simplement dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la société absorbée.

4° - La société absorbante se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens et droits apportés, et elle fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls.

5° - La société absorbante aura seul droit aux dividendes et autres revenus échus sur les valeurs mobilières et droits sociaux à elles apportés et fera son affaire personnelle, après réalisation définitive de la fusion, de la mutation à son nom de ces valeurs mobilières et droits sociaux.

6° - La société absorbante acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance tous les impôts, taxes, contributions, primes et généralement toutes les charges ordinaires qui pourraient grever les biens et droits transmis ou qui seront inhérents à leur propriété ou à leur détention, y compris ceux afférents à la période intercalaire.

7° - La société absorbante sera tenue à l'acquit de la totalité du passif de la société absorbée, dans les termes et conditions où il est et deviendra exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou titres de créance pouvant exister, sauf à obtenir, de tous créanciers, tous accords modificatifs de ces termes et conditions.

8° - La société absorbante sera substituée à la société absorbée dans les litiges et dans les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions.

II - EN CE QUI CONCERNE LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE

1° - Le représentant de la société absorbée s'oblige, ès-qualité, à fournir à la société SCHINDLER tous renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer vis à vis de quiconque la transmission des biens et droits compris dans les apports et l'entier effet des présentes conventions.

Il s'oblige, notamment, et oblige la société qu'il représente, à faire établir, à première réquisition de la société SCHINDLER, tous actes complémentifs, réitératifs ou confirmatifs des présents apports et à fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement.

2° - Le représentant de la société absorbée, ès-qualité, oblige celle-ci à remettre et à livrer à la société SCHINDLER aussitôt après la Date de Réalisation de la fusion, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.

3° - Le représentant de la société absorbée oblige cette dernière, en tant que de besoin, à faire tout ce qui sera nécessaire pour permettre à SCHINDLER d'obtenir le transfert à son profit et le maintien aux mêmes conditions, après la Date de Réalisation de la fusion, des biens compris dans l'apport fusion et notamment des contrats, autorisations, permis, licences, subventions, prêts ou droits quelconques bénéficiant à la société absorbée.

QUATRIEME PARTIE

REMUNERATION DE LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE ABSORBEE A LA SOCIETE ABSORBANTE

A l'effet de réaliser la fusion objet des présentes, la société SCHINDLER procédera à une augmentation de capital par voie de création d'actions nouvelles, lesquelles seront attribuées à la société ROUX COMBALUZIER SCHINDLER, associé unique de la société TECHNI LIFT.

Pour la détermination du nombre d'actions devant être attribuées à l'associé unique de la société TECHNI LIFT au titre de la présente fusion, il a été calculé une parité d'échange basée sur les valeurs réelles respectives du patrimoine de chacune de ces sociétés. Il a également été tenu compte du fait que la société ROUX COMBALUZIER SCHINDLER détient déjà et continuera nécessairement de détenir après la fusion objet des présentes, l'intégralité du capital de SCHINDLER moins six actions.

En conséquence, les valeurs retenues sont les suivantes

- **valeur de l'action SCHINDLER**

La valeur réelle de l'actif net de SCHINDLER est estimée à 276.342.291 €

Le capital social étant actuellement divisé en 502.530 actions de 15 € de valeur nominale, la valeur estimée de chaque action ressort donc à 549,902 € montant qui sera retenu pour le calcul de la parité d'échange

- **valeur de l'action TECHNI LIFT**

La valeur réelle de l'actif net de TECHNI LIFT est estimée à 3.881 756 €

Le capital social étant actuellement divisé en 2.500 actions de 15 € de valeur nominale, la valeur estimée de chaque action ressort donc à 1.552,702€ montant qui sera retenu pour le calcul de la parité d'échange

Handwritten signature and initials, possibly 'ABL'.

• **rapport d'échange des actions**

A partir de ces éléments de valorisation, la parité a été établie, de convention expresse entre les parties, comme suit

Valeur action SCHINDLER	549,902 €
Valeur action TECHNI LIFT	1552,702 €

Soit un rapport de 1 action TECHNI LIFT pour **2,824** actions SCHINDLER

Il résulte du rapport d'échange ci-dessus arrêté par les sociétés intéressées, qu'il sera attribué à l'associé unique de la société TECHNI LIFT, en rémunération de la fusion, **7.060** actions nouvelles de 15 € de nominal chacune à émettre par la société SCHINDLER à titre d'augmentation de son capital social pour un montant nominal de 105.900 €.

Les 7.060 actions nouvelles émises par SCHINDLER seront soumises à toutes les dispositions statutaires de cette dernière, entièrement assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits.

La différence entre

- l'actif net transmis par TECHNI LIFT, soit 106.356,91 €

et

- la valeur nominale des actions émises à titre d'augmentation de capital par la société SCHINDLER, soit 105.900€

différence par conséquent égale à **456,91 €**

sera inscrite à un compte "**prime de fusion**".

L'approbation de la présente fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société absorbante appelée à statuer sur la fusion vaudra autorisation donnée au conseil d'administration de la société SCHINDLER à

- imputer sur le montant de la prime de fusion les frais, droits, charges, impôts et honoraires occasionnés par la fusion et toutes sommes nécessaires à toute imputation de caractère fiscal;
- prélever sur cette prime les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital et doter de toute provision ou réserve en exécution des engagements fiscaux pris en vertu du présent acte ,
- porter sur ce compte tout excédent d'actif net résultant de la consistance des éléments du patrimoine transmis à la date de réalisation définitive de la fusion par rapport à la consistance desdits éléments résultant de la présente convention.

L'assemblée générale de la société absorbante pourra donner au solde du compte « Prime de fusion » non utilisé par les organes de gestion comme indiqué ci-dessus toute affectation légalement admissible.



CINQUIEME PARTIE
DECLARATIONS - DESISTEMENT

I - DECLARATIONS :

Le représentant de la société absorbée déclare, es-qualités

- que la société absorbée qu'il représente n'est pas actuellement et n'a jamais été en état de faillite, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire, qu'elle n'a jamais demandé le bénéfice d'un règlement amiable homologué, ni usé de l'ancienne procédure de suspension provisoire des poursuites; qu'elle n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement l'objet de poursuites pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ,
- que la société TECHNI LIFT est propriétaire de son fonds de commerce pour l'avoir créé et développé depuis sa constitution et pour partie, acquis de la société Klein SA en janvier 1996, de la Société Amonter SAS (fonds de commerce Portes) immatriculée 967 503 160 en janvier 2009 et de la Société Schindler SA (fonds de commerce portes) immatriculée 383 711 678 en janvier 2009. qu'à sa connaissance, les éléments de l'actif apporté à titre de fusion sont la propriété valable et régulière de la société absorbée, que le patrimoine de la société absorbée qu'il représente n'est menacé d'aucune confiscation ou d'aucune mesure d'expropriation ,
- que le patrimoine n'est grevé d'aucun autre privilège, hypothèque, nantissement, ou autre gage, saisie, opposition ou autre empêchement ou engagement de quelque nature que ce soit que ceux détaillés en **annexe n°3** et que, sous cette réserve, les éléments de l'actif apporté à titre de fusion sont de libre disposition entre les mains de la société absorbée, sous réserve de l'accomplissement des formalités nécessaires pour la régularité de leur mutation,
- qu'il n'a été consenti au profit de quiconque aucun droit de propriété ou de jouissance, ni conféré aucune promesse sur lesdits éléments, que, plus généralement, les biens transmis sont de libre disposition ,
- Qu'il n'existe aucun engagement financier ou autre, de nature à modifier la parité retenue pour la présente fusion.
- Que les livres de comptabilité de TECHNI LIFT feront l'objet d'un inventaire dont un exemplaire signé des représentants des sociétés absorbante et absorbée sera conservé par chacun d'eux , ces livres seront remis à la société absorbante à la Date de Réalisation de la fusion.

II - DESISTEMENT :

La société absorbée se désiste expressément de tout privilège et de l'action résolutoire pouvant lui profiter à raison des diverses charges imposées à la société absorbante, y compris celle d'acquitter le passif éventuel. En conséquence, il ne sera pris aucune inscription de privilège ou d'action résolutoire à la conservation des hypothèques compétente ou au greffe du tribunal de commerce.



SIXIEME PARTIE
CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente fusion est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes

1° - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 par l'assemblée générale ordinaire de SCHINDLER et distribution d'un dividende de 11.256.672 euros

2° - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011 par décisions de l'associé unique de TECHNI LIFT et distribution d'un dividende de 500.000 euros ,

3° - Approbation de la fusion par décisions de l'associé unique de la société TECHNI LIFT ,

4° - Approbation de la fusion par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société SCHINDLER, laquelle augmentera son capital en conséquence.

La réalisation de ces conditions suspensives sera suffisamment établie, vis à vis de quiconque, par la remise d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société SCHINDLER constatant le caractère définitif de la fusion ou d'une attestation délivrée par le directeur général de la société SCHINDLER. La constatation matérielle de la réalisation définitive de ces conditions pourra avoir lieu par tous autres moyens appropriés.

A défaut de réalisation de toutes ces conditions le **30 mars 2012 au plus tard**, la présente convention de fusion sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

SEPTIEME PARTIE
REGIME FISCAL

I - IMPOTS DIRECTS

Ainsi qu'il résulte des clauses ci-avant, la fusion prendra effet le **1er janvier 2012**. En conséquence, les résultats, bénéficiaires ou déficitaires, produits à partir de cette date par l'exploitation de la société absorbée seront englobés dans le résultat imposable de la société absorbante.

Les soussignés ès-qualités, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent soumettre la présente fusion au régime de faveur prévu à l'article 210 A du Code Général des Impôts.

A cet effet, la société absorbante prend l'engagement

- a. de reprendre à son passif les provisions dont l'imposition aurait été différée chez la société absorbée ,
- b. de se substituer à la société absorbée pour la réintégration des résultats dont la prise en compte aurait été différée pour l'imposition de cette dernière ,



- c. de calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues à titre de fusion d'après la valeur qu'avaient ces biens, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ,
- d. de réintégrer dans ses bénéfices imposables à l'impôt sur les sociétés, dans les conditions fixées par l'article 210 A du Code Général des Impôts, les plus-values qui seraient dégagées par la fusion sur l'apport des biens amortissables, sans omettre de rattacher au résultat de l'exercice même de cession la fraction non encore taxée des plus-values afférentes à ceux de ces biens qui auront été cédés avant l'expiration de la période de réintégration ,
- e. de reprendre à son bilan les éléments non immobilisés compris dans le patrimoine transmis pour la valeur que ces éléments avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ou, à défaut, de rattacher au résultat de l'exercice de fusion le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la société absorbée ,
- f. d'une façon générale, et le cas échéant, de reprendre l'ensemble des engagements souscrits par la société absorbée dans le cadre d'opérations antérieures (apports partiels d'actif, fusions, scissions ou opérations assimilées) ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur (article 210 A, 210 B et/ou 38-7 bis du Code Général des Impôts) et qui se rapportent à des éléments transmis au titre de la présente fusion.

Par ailleurs, le délai de deux ans prévu à l'article 145-1 c du Code Général des Impôts sera calculé à compter de la date d'entrée des titres de participation dans le patrimoine de la société absorbée.

Les éléments de l'actif immobilisé de la société absorbée devant être transmis pour leur valeur nette comptable, la société absorbante déclare, conformément aux prescriptions de l'instruction administrative du 3 août 2000 (§§ 79 et suivants), que, pour ces éléments, elle reprendra à son bilan les écritures comptables de la société absorbée (valeur d'origine, amortissements, provisions pour dépréciation) et qu'elle continuera de calculer les dotations aux amortissements à partir des valeurs d'origine dans les écritures de la société absorbée.

Les sociétés absorbante et absorbée joindront à leur déclaration de résultat l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies I du Code Général des Impôts.

La société absorbante tiendra, le cas échéant, le registre spécial des plus-values prévu à l'article 54 septies II du Code Général des Impôts.

II - ENREGISTREMENT

Les soussignés ès qualités, au nom de la société qu'ils représentent, déclarent que la présente fusion relève du droit fixe de 500 € prévu à l'article 816-I-1° du Code général des impôts.

III – EN MATIERE DE TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

La présente opération sera placée sous le régime défini par l'article 257 bis du Code Général des Impôts (et par l'instruction administrative 3 A-6-06 du 20 mars 2006) prévoyant la dispense d'imposition à la TVA des livraisons de biens et prestations de services réalisées entre redevables de la TVA (la société absorbée et la société absorbante obéissant toutes deux aux mêmes règles de TVA) et intervenant dans le cadre de la transmission d'une universalité totale ou partielle de biens.

La société absorbante est réputée continuer la personne de la société absorbée en poursuivant l'exploitation de l'universalité transmise sous une forme ou une autre. Elle se trouve subrogée dans tous leurs droits et obligations. Il en résulte

- d'une part, que le crédit de TVA dont pourrait disposer la société absorbée à la date où elle cessera juridiquement d'exister sera automatiquement transféré à la société absorbante ,
- et d'autre part, que la société absorbante sera tenue de procéder, le cas échéant, aux régularisations des droits à déduction prévues par l'article 207 de l'annexe II au Code Général des Impôts auxquelles la société absorbée aurait été tenue de procéder si elle avait poursuivi son activité.

IV – PARTICIPATION - CONSTRUCTION

Conformément aux dispositions de l'article R313-6 du Code de la construction et de l'habitation, la société absorbante prendra à sa charge l'obligation d'investir qui incombe à la société absorbée à raison des salaires versés par elle depuis le 1^{er} janvier 2011.

HUITIEME PARTIE **DISPOSITIONS DIVERSES**

I - FORMALITES

La société absorbante accomplira toutes formalités légales de publicité et fera opérer toutes publications prescrites par la loi en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

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

II - REMISE DE TITRES

Il sera remis à la société SCHINDLER, à la Date de Réalisation de la fusion, les originaux des actes constitutifs et modificatifs de la société TECHNI LIFT ainsi que les livres de comptabilité, les titres de propriété, les valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et autres droits sociaux et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs aux biens et droits transmis par la société TECHNI LIFT

III – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et pour toutes significations et notifications, les représentants des sociétés en cause, ès-qualités, élisent domicile aux sièges respectifs desdites sociétés.

IV - FRAIS

La société absorbante supportera tous les frais, droits et honoraires afférents à la présente fusion, y compris ceux des actes et pièces appelés à en constater la réalisation définitive, ainsi que tous frais et impôts qui en seront la conséquence directe ou indirecte.

V - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

Fait à *Velizy Villacoublay*
Le *13 février 2012*

En SEPT exemplaires, dont UN pour chaque partie,
QUATRE pour les dépôts au greffe prévus par la loi,
Et UN pour l'enregistrement.



SCHINDLER
Alexis SALMON-LEGAGNEUR
ès qualités



TECHNI LIFT
Andréa BORLA
ès qualités

FUSION ABSORPTION DE TECHNI LIFT PAR SCHINDLER

Annexe n°1

Méthode de calcul pour la valorisation des sociétés

Pour la détermination de la parité d'échange des actions de la société TECHNI LIFT absorbée contre des actions de la société absorbante SCHINDLER, chaque société a été estimée à sa valeur vénale réelle.

Cette valeur a été calculée sur la base du montant des capitaux propres au 31 décembre 2011 de chaque société, corrigée des différents éléments suivants

1 - de la valeur vénale estimée du fonds de commerce

Cette valeur est déterminée en appréciant la valorisation du portefeuille de la société, laquelle est calculée sur la base de 1,5 fois la valeur du chiffre d'affaires annuel réalisé sur les contrats de maintenance, soit

- pour SCHINDLER une valeur du fonds de commerce estimée à 241.765.500 euros,
- pour TECHNI LIFT une valeur du fonds de commerce estimée à 4.005.000 euros.

2 - du montant de la distribution de dividende au titre de l'exercice 2011 préalable à la fusion:

Le dividende distribué par SCHINDLER s'élève à 11.256.672 euros et celui distribué par TECHNI LIFT à la somme de 500.000 euros.

De tout ce qui précède, il en résulte que la valeur de l'action SCHINDLER ressort à 549,902 euros (soit 276.342.291 €/ 502.530 actions), et celle de TECHNI LIFT ressort à 1.552, 702 euros (soit 3.881.756 €/ 2.500 actions).

Le rapport d'échange s'établit donc à **2,824 actions Schindler pour 1 action TECHNI LIFT**

FUSION ABSORPTION DE TECHNI LIFT PAR SCHINDLER

Annexe n°2

Liste des baux

(Voir documents annexés)

BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société Civile Immobilière GILMO, Société au capital de 1 524,49 Euros dont le Siège est à Sainte Foy Les Lyon (69110) – 45 Avenue Valloud, représentée par Monsieur Gilbert FAYOLLE, son Gérant,

ci-après dénommé "**LE BAILLEUR**",

D'UNE PART,

ET

La Société TECHNILIFT, Société par actions simplifiée au capital de 37 500 Euros dont le Siège Social est à Villeurbanne – 69 100 – 8, rue Sylvestre, représentée par Monsieur René MAZOYER, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommé "**LE PRENEUR**"

D'AUTRE PART,

Paraphé

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le Bailleur donne à bail au Preneur ci-dessus désigné, qui accepte, les locaux ci-après énumérés :

1. DESIGNATION

Dans le Parc d'activités dénommé « **PARC DU 8 MAI** », sis à **VILLEURBANNE (69 100) 150 – 160 rue du 8 Mai 1945** le lot n° 7 partie Nord du bâtiment « **B** » identifié au plan (LOT E) élevé sur terre plein de rez-de-chaussée, étage partiel, d'une emprise au sol de 450 m² comprenant une surface hors œuvre de bureaux en R + 1 d'environ 370 m² et une surface hors œuvre d'activités de 257 m² environ selon plans joints, avec la jouissance d'une bande de terrain de 279 m² comportant 4 parkings avec les 168/1000^{ème} des droits aux choses communes de l'ensemble et les 335/1000^{ème} du bâtiment « **B** », plus la jouissance des deux parkings lots 8 et 9 avec chacun les 1/1000^{ème} des droits aux choses communes de l'ensemble,

ainsi que lesdits lieux se poursuivent et comportent, sans exception ni réserves et sans qu'il soit besoin de les désigner plus clairement, le Preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités.

2. DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à dater du 1^{er} **JUIN 2004** pour se terminer le **31 MAI 2013** avec faculté pour le Preneur de donner congé à l'expiration de la deuxième période triennale. Dans ce cas, le congé devra être notifié au Bailleur par exploit d'huissier au moins six mois à l'avance.

Le Preneur renonce expressément, à l'issue de la première période triennale, à la faculté de résiliation triennale prévue à l'article 3-1 alinéa 2 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

La présente clause étant déterminante de l'engagement du Bailleur, elle s'appliquera de plein droit.

3. DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux, objet des présentes, seront utilisés exclusivement pour l'exercice des activités suivantes

Transformation, entretien et réparation d'ascenseurs et d'escaliers mécaniques

4. CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté aux conditions et charges d'usage et de droit que le Preneur s'oblige à exécuter et remplir, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution de loyer, et notamment :

4.1 de prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger aucuns travaux de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part du Bailleur et ce, pendant toute la période du bail ,

Paraphe :

4.2 - de garnir et de tenir constamment garnis, pendant toute la durée du bail, les lieux présentement loués, de meubles, de matériel, de marchandises en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail, et d'y exercer son activité de façon continue ;

4.3 - de faire son affaire personnelle de l'obtention dans les conditions réglementaires et, si besoin est, préalablement à l'occupation des locaux de toutes les autorisations administratives ou autres requises pour l'utilisation projetée desdits locaux. Le Preneur devra également faire son affaire personnelle du paiement de toutes sommes, redevances, taxes et autres droits existants ou pouvant l'être afférents aux modalités d'utilisation ;

4.4 - d'entretenir constamment les lieux ainsi que les aménagements et installations et de les rendre en fin de bail en bon état de réparations de toute nature, à l'exception de celles mentionnées à l'article 606 du Code Civil. Toutefois, le Bailleur prendra à sa charge le remplacement des équipements d'installation intérieure qui seraient atteints de vétusté : cumulus, chasse d'eau, convecteurs électriques, appareils de climatisation ...

4.5 - Le Preneur ne pourra pas modifier la disposition intérieure des locaux sans l'accord préalable et par écrit du Bailleur. Toute modification ou réalisation intéressant le gros-œuvre ou les canalisations de l'immeuble ne pourra intervenir sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur ;

En toute hypothèse, les travaux susvisés seront exécutés sous la surveillance de l'architecte qui sera désigné à cet effet par le Bailleur ,

4.6 - La Preneur pourra installer une enseigne sur les façades ou murs extérieurs. En tout état de cause, il devra se conformer aux prescriptions administratives en la matière et aux dispositions du règlement de copropriété (lettres en relief).

4.7 - de laisser en fin de bail au Bailleur, sans indemnité, les changements, augmentations, améliorations, embellissements des lieux loués, à moins que le Bailleur ne préfère le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Le Preneur sera tenu d'effectuer avant son départ toutes réparations à sa charge. L'état des lieux sera établi et vérifié contradictoirement dans les trois jours suivant le déménagement et ce, sous le contrôle de tel architecte ou homme de l'art mandaté à cet effet par le Bailleur ,

4.8 - de souffrir, sans indemnité ni diminution de loyer, l'exécution de tous travaux de démolition, réfection, surélévation, reconstruction, amélioration , voire même aux murs mitoyens que le Bailleur, le syndicat des copropriétaires de l'immeuble ou tous autres pourraient faire exécuter dans l'immeuble loué, quels que soient leur durée ou le trouble de jouissance subi et ce, par dérogation expresse aux articles 1724 et suivants du Code Civil ,

4.9 - d'acquitter exactement les contributions personnelles mobilières, taxes professionnelles et autres, de satisfaire aux charges de Ville et de Police qui sont ordinairement ou pourraient être mises à la charge des locataires, de manière que le Bailleur ne puisse jamais être recherché à ce sujet ;

Paraphe :

4.10 - Le Preneur ne pourra donner en sous location, tout ou partie des locaux faisant l'objet des présentes, sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur. D'ores et déjà, le Bailleur autorise le Preneur à sous louer ces locaux à une société du groupe RCS. En tout état de cause, le Preneur demeurera seul redevable du paiement de l'intégralité du loyer à l'égard du Bailleur, et seul responsable de l'exécution des charges et conditions du présent bail, le sous-bail éventuel n'ayant sa pleine validité que dans le cadre des droits détenus par le Preneur du chef des présentes, les parties convenant expressément que les lieux loués forment un tout indivisible ;

4.11 - de ne pouvoir céder son droit au présent bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce ; dans ce cas, le Preneur - de même que tout cessionnaire ultérieur - devra imposer à l'acquéreur l'exécution de toutes les charges et conditions du présent bail, et notamment le paiement des loyers, charges, impôts, taxes et prestations dus au termes des présentes, et rester garant et répondant solidaire du paiement des loyers et de l'exécution de toutes les charges et conditions par l'acquéreur. Une grosse ou un original de l'acte de cession du fonds devra être remis sans frais au Bailleur et la cession dénoncée à celui-ci conformément aux dispositions légales en vigueur ;

4.12 - de laisser au Bailleur, à tout préposé de ce dernier ou au Syndic des copropriétaires de l'immeuble la faculté de pénétrer dans les lieux pour la surveillance et l'entretien des bâtiments et de toutes les installations servant à l'immeuble, toutes les fois que le besoin en sera nécessaire après en avoir prévenu le Preneur au moins 48 Heures avant toute intervention.

4.13 - de laisser visiter les lieux pendant les six derniers mois de jouissance dans un créneau horaire convenu (9H - 12H et 14H - 18H) ,

4.14 - de se conformer strictement à la réglementation intérieure de l'immeuble telle qu'elle résulte du règlement de copropriété dont le Preneur reconnaît avoir eu connaissance, de telle façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété, ni recherché à ce sujet.

En particulier, le Preneur devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité, de son personnel, ou de ses fournisseurs, et s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire aux activités des autres locataires ,

Le Preneur s'engage à respecter toutes les normes de sécurité propres à l'immeuble, objet du présent bail, telles qu'elles résultent des textes législatifs et réglementaires en vigueur ;

4.15 - Le Bailleur décline toute responsabilité pour tout trouble de jouissance ou dommages causés au Preneur du fait des tiers, notamment en cas de vols ou cambriolages, le Preneur renonçant expressément à toutes réclamations à cet égard ,

4.16 - Toute tolérance pendant l'exécution du présent bail, quelle qu'en soit la durée, n'emportera aucune modification ou suppression des présentes conditions.

Paraphe :

5. ASSURANCES

5.1 - Le Preneur devra rembourser au Bailleur parmi les charges et au même prorata, les primes versées pour les assurances de toute nature contractées au titre de l'immeuble, et notamment les assurances ; Incendie, Explosions, Dégâts des eaux, chute d'appareil de navigation aérienne, phénomènes électriques, tempêtes, ouragans, chutes de neige, y compris les affaissements de toitures, glissements, effondrements de terrains, chocs de véhicules terrestres à moteur, fumées, actions de grévistes à l'occasion de conflits de travail, lock-out, émeutes et mouvements populaires, bris de glaces et responsabilité civile.

Si l'activité exercée, et/ou l'importance des matériels et marchandises du Preneur en valeur ou en quantité et/ou leur nature, entraîne, soit pour le Bailleur, soit pour les colocataires, soit pour leurs voisins, des surprimes ou augmentations de primes d'assurances, le Preneur remboursera le Bailleur du montant de la surprime ou augmentation payée par lui et assumera toutes les conséquences des réclamations d'autres locataires ou voisins.

Toutes les obligations ci-dessus seront également opposables à tout co-locataire ou locataire.

Ainsi, celui qui subit des surprimes ou augmentation de prime d'assurance du fait des autres locataires sera en droit d'en réclamer le remboursement.

Le Preneur s'engage à informer le Bailleur, à la souscription et en cours de bail, de tous éléments susceptibles d'aggraver le risque et de modifier le taux de prime applicable aux lieux loués.

Le Bailleur et ses Assureurs déclarent renoncer à tous recours à l'égard du Preneur et ses Assureurs en cas de dommages provoqués par les causes ci-dessus et les assurances de l'immeuble comporteront mention de cette renonciation à recours.

5.2 - Le Preneur devra assurer et maintenir assurés, pendant la durée du bail contre l'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux, compte tenu des impératifs découlant de son activité dans les lieux loués, le matériel, les installations et tous objets mobiliers les garnissant.

Le Preneur s'engage à respecter les réglementations en vigueur concernant les moyens de protection contre l'incendie et la sécurité des personnes.

Il assurera également les recours des voisins, ainsi que la responsabilité civile, auprès d'une des compagnies d'assurances notoirement solvables et acquittera exactement les primes y afférentes.

Le Preneur et ses Assureurs déclarent renoncer à tout recours contre le Bailleur et ses Assureurs et mentionnera cette renonciation dans ses polices.

5.3 - Le Preneur et ses Assureurs renoncent d'une manière générale à tous recours et actions quelconques contre le Bailleur et ses Assureurs du fait de la destruction totale ou partielle de ses matériels, objets mobiliers, valeurs quelconques et marchandises, soit du fait de leur détérioration, soit du fait de la privation de jouissance des lieux et même en cas de perte totale ou partielle de son fonds de commerce y compris les éléments incorporels attachés audit fonds.

Paraphe

5.4 - En cas de sinistre, le Preneur devra déclarer aux Assureurs d'une part, et simultanément au Bailleur d'autre part, tout sinistre survenant dans ses locaux, quelle qu'en soit l'importance et ce, au plus tard dans les cinq jours.

5.5 - En cas de sinistre, si une règle proportionnelle est appliquée à l'Indemnité que doit toucher le Bailleur, du fait de l'inobservation par le Preneur des prescriptions des paragraphes ci-dessus, ce dernier sera tenu d'indemniser le Bailleur, à concurrence du montant résultant de l'application de la règle proportionnelle du fait de cette et/ou ces inobservations.

5.6 - CLAUSE PARTICULIERE :

Les clauses particulières ci-après devront être reproduites dans les polices d'assurances.

- Les polices d'assurances du Preneur devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que 15 jours après la notification par les Assureurs du Preneur, au Bailleur

- Le bailleur, ainsi que ses assureurs, renoncent, en cas de sinistre couvert par les garanties ci-dessus, à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer en cas de sinistre contre les locataires ou autres occupants et leur personnel ; ces derniers, ainsi que leurs assureurs renoncent, dans les mêmes conditions, à tout recours contre le Bailleur, son personnel, et ses assureurs.

Pour l'application des clauses ci-dessus, le Preneur pourra obtenir du Bailleur ou de son représentant la définition des biens et responsabilités couverts par l'assurance de l'immeuble, connaître de ce fait l'étendue de la renonciation à recours du Bailleur et donc de sa propre obligation d'assurance.

5.7 - Pendant la durée du bail, le Preneur devra justifier de la validité des contrats d'assurance à toute réquisition du Bailleur.

6. REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le Preneur devra se conformer aux dispositions du règlement de copropriété dont il reconnaît avoir un exemplaire en sa possession.

7. LOYER

Le Présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes de **QUARANTE MILLE EUROS (40 000 €)** majoré de la T.V.A, légalement en vigueur.

Le loyer sera payable par trimestre et d'avance, les premier janvier, premier avril, premier juillet et premier octobre de chaque année entre les mains du Bailleur ou de son représentant dûment habilité par lui et pour la première fois le **1^{er} juin 2004** pour la période à courir du **1^{er} juin au 31 août 2004**.

Paraphe :

8. REVISION DU LOYER

Le loyer sera réajusté annuellement et pour la première fois le 1^{er} juin 2005 en fonction de la variation de l'indice trimestriel du coût de la construction publié par l'INSEE.

L'indice à retenir pour l'application de la présente clause d'échelle mobile sera l'indice 1202 du 2^{ème} trimestre 2003. Dans le cas où l'indice susvisé cesserait d'être publié et serait remplacé par un nouvel indice, ce dernier lui serait substitué de plein droit pour l'application des présentes dispositions.

Le Preneur reconnaît expressément que la présente clause constitue l'une des conditions essentielles et déterminantes du bail et de sa durée.

9. TAXES ET PRESTATIONS

9.1 - Le Preneur devra rembourser au Bailleur sa quote part dans tous impôts, taxes municipales, charges et accessoires afférents à l'immeuble, présents ou futurs, y compris la taxe foncière.

9.2 - Il est expressément convenu que dans le cas où un ou plusieurs impôts existants viendraient à être supprimés et remplacés par tous autres impôts à la charge du Bailleur, le Preneur devrait de même régler ces nouveaux impôts. La quote-part des impôts, taxes, de même que des charges et prestations, serait calculée au prorata des surfaces occupées par le Preneur dans l'immeuble.

9.3 - Ces taxes et prestations seront acquittées par acomptes trimestriels payables en même temps que le loyer, par chèque bancaire, majorées de la TVA.

La liquidation des comptes, des charges et prestations sera effectuée chaque année, dès que les comptes annuels de la copropriété auront été fournis au Bailleur par le Syndic.

A titre prévisionnel, une somme de **SIX CENT HUIT EUROS (608 €)** sera demandée à chaque échéance. Cette provision n'inclut pas la taxe foncière dont le remboursement sera demandé au cours du mois de septembre en même temps que l'appel de loyer et de charges du 4^{ème} trimestre de chaque année. Son remboursement devra intervenir avant le 15 octobre suivant.

9.4 - D'une manière générale, le Preneur supportera toutes charges quelconques de quelque nature qu'elles soient qui seraient ou pourraient devenir exigibles sur les biens immobiliers donnés à bail ou sur la location, ainsi que les frais de syndic, le tout de manière que le loyer ci-avant fixé soit perçu par le Bailleur net de toutes charges réelles quelconques.

10. DEPOT DE GARANTIE

Le Preneur verse à la signature des présentes la somme de **DIX MILLE EUROS (10 000 €)**. Cette somme, non productive d'intérêts, représente trois mois de loyer hors taxes, versée à titre de dépôt de garantie. Elle sera remboursée au Preneur en fin de location, après déménagement et remise des clés, sur justification du paiement de ses impôts, exécution des réparations à charge, déduction faite de toutes sommes dont il pourrait être débiteur envers le Bailleur ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable par le fait du Preneur, à quelque titre que ce soit.

Paraphe :

En cas de variation du loyer, le dépôt de garantie sera modifié et réajusté dans les mêmes proportions pour qu'il reste toujours égal à trois mois de loyers hors taxes.

11. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une quelconque des conditions du présent bail, et un mois après commandement de payer ou une mise en demeure d'exécuter demeuré sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur et sans qu'il ait à remplir aucune formalité judiciaire sans préjudice de tous dépens ou dommages-intérêts.

Si le Preneur refusait de libérer les lieux immédiatement et sans délai, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par la juridiction compétente.

En cas de résiliation, le dépôt de garantie, ainsi que le montant des loyers réglés d'avance, resteront acquis au Bailleur à titre forfaitaire et ce, sans préjudice de tous autres dommages-intérêts de même que du règlement de tous loyers ou charges échus et demeurés impayés par le Preneur.

Tous honoraires d'avocats, tous droits et émoluments légaux d'huissiers de justice pour toute intervention en suite d'un commandement en vue d'un recouvrement des loyers non payés à l'échéance convenue, seront à la charge du locataire à titre de pénalités, en sus des intérêts de droit et des frais répétables.

La présente clause résolutoire ne pourra, en aucun cas, être considérée comme comminatoire, de même qu'aucune des clauses insérées au présent bail, et forme la loi des parties dans les termes des articles 1134 et 1135 du Code Civil, sans qu'aucune offre ou consignation ultérieure puisse arrêter ses effets.

12. CLAUSE PARTICULIERE

Le Bailleur réalisera à ses frais, avant la date de prise d'effet du bail, les travaux suivants :

- ✓ Création d'une porte de secours côté cour.
- ✓ Agrandissement de la salle de réunion au rez-de-chaussée (dépose cloison mobile et reprise du sol).
- ✓ Changement de la moquette dans les bureaux 10 à 15.
- ✓ Création de trois châssis vitrés dans les bureaux 12, 13 et 14 côté couloir.
- ✓ Mise en peinture du bureau n° 1.

13. FRAIS

Les droits de timbre ou d'enregistrement éventuels des présentes ou de leur suite, de même que tous droits qui pourraient s'y substituer, notamment la TVA, seront supportés par le Preneur qui s'y oblige.

Paraphe :

14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur Siège Social.

Fait à LYON, le

En deux exemplaires

LE BAILLEUR*

LE PRENEUR*

* Faire précéder votre signature de la mention "Lu et Approuvé"

Handwritten signature and initials, possibly 'AB' and 'AOL'.

Handwritten initials or signature in the top left corner.

FUSION ABSORPTION DE TECHNI LIFT PAR SCHINDLER

Annexe n°3

Privilèges et Garanties grevant l'actif transmis

(Voir document annexe)

LYON

Etat d'inscription du chef de

TECHNI LIFT - 340 558 360
Société par actions simplifiée
150 rue du 8 Mai 1945 69100 Villeurbanne - FRANCE

Arrêté à la date du 01/12/2011

ainsi dénommé(e), qualifié(e), et orthographié(e), et non autrement

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds de commerce (loi du 17 mars 1909 et décret du 28 août 1909).

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS ARTISANAL

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds artisanal (loi du 05 juillet 1996).

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS AGRICOLE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement de fonds agricole (article L311-3 du code rural et de la pêche maritime).

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT JUDICIAIRE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement judiciaire (Décret du 31/07/1992).

ETAT DES CLAUSES D'INALIENABILITE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de mesure d'inaliénabilité (loi du 25 janvier 1985 art. 70 Décret 85-1382 du 27 décembre 1985 art. 184 et 185).

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE NANTISSEMENT D'OUTILLAGE ET MATERIEL D'EQUIPEMENT

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de nantissement d'outillage et matériel d'équipement (loi du 18/01/51).

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE VENDEUR SUR FONDS DE COMMERCE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de vendeur de fonds de commerce (loi du 17/03/09).

ETAT DES INSCRIPTIONS DE WARRANTS INDUSTRIELS - WARRANTS HOTELIERS

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de warrants industriels (ordonnance n° 45-879 du 3 mai 1945) - warrants hôteliers (loi du 8 août 1913).

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE GENERAL DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général de la sécurité sociale et des régimes complémentaires (loi du 01/09/51).

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE DE L'OFII (OFFICE FRANCAIS DE L'IMMIGRATION ET DE L'INTEGRATION)

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de l'OFII (Article L 341-11 et les articles R 341-36 à R 341-39 du code du travail).

.LYON

Etat d'inscription du chef de

TECHNI LIFT 340 558 360
Société par actions simplifiée
150 rue du 8 Mai 1945 69100 Villeurbanne - FRANCE

Arrêté à la date du 01/12/2011

ainsi dénommé(e), qualifié(e), et orthographié(e), et non autrement

ETAT DES INSCRIPTIONS DU PRIVILEGE GENERAL DU TRESOR EN MATIERE FISCALE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège général du trésor en matière fiscale (loi du 28/12/66).

ETAT DES INSCRIPTIONS DE CREDIT BAIL (EN MATIERE MOBILIERE)

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de crédit bail (en matière mobilière) (décret du 4 juillet 1972).

ETAT DES PUBLICATIONS DES CONTRATS DE LOCATION

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de location (article 85-5 du décret modifié n° 85-1388 du 27 décembre 1985).

ETAT DES PUBLICATIONS DES CONTRATS DE VENTE AVEC CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune publication de contrat de vente avec clause de réserve de propriété (article 85-5 du décret n° 85-1388 du 27 décembre 1985).

EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de protêt (loi du 08 août 1949).

ETAT DES CERTIFICATS DE NON PAIEMENT DE CHEQUE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun certificat de non-paiement (article 37 du décret 92-456 du 22 mai 1992).

ETAT DES DECLARATIONS DE CREANCES

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune déclaration de créance (loi du 17 mars 1909 art. 7).

PRETS AUTORISES ET DELAIS DE PAIEMENT ACCORDES PAR LE JUGE COMMISSAIRE

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucun prêt autorisé ni délai de paiement (article L.622.17 III 3° du Code de commerce et article 89 du décret du 28 décembre 2005).

ETAT DES INSCRIPTIONS DE GAGE DES STOCKS

Le greffier soussigné certifie qu'il n'existe du chef de la personne physique ou morale sur laquelle l'information a été demandée, aucune inscription de privilège de gage des stocks (Décret no.2006-1803 du 23/12/2006).

ASB
ASB

.LYON

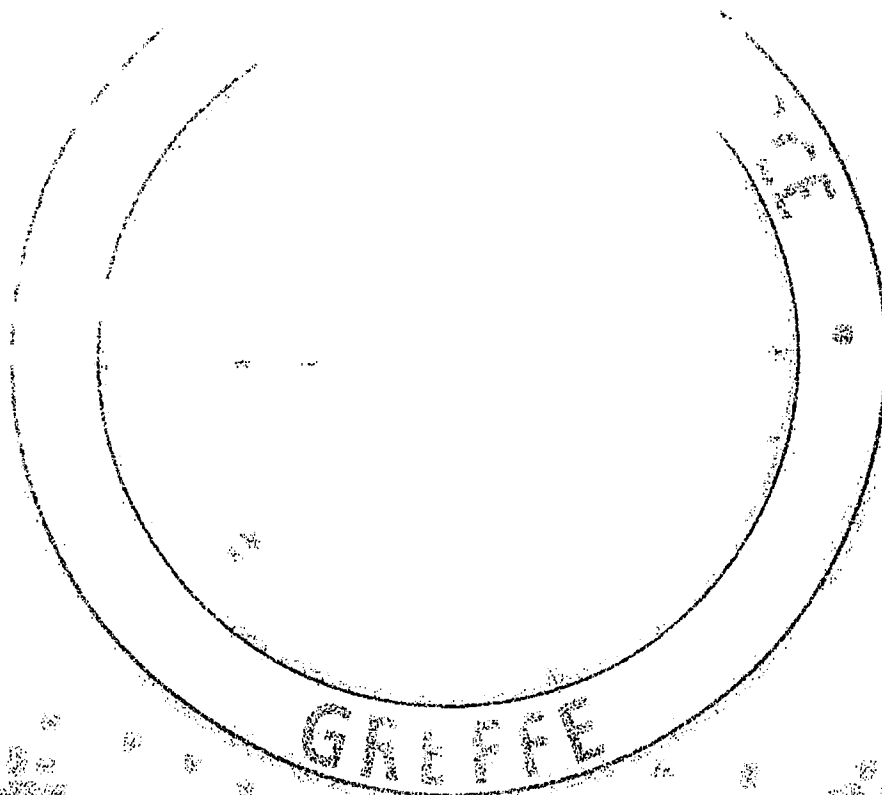
Etat d'inscription du chef de

TECHNI LIFT 340 558 360
Société par actions simplifiée
150 rue du 8 Mai 1945 69100 Villeurbanne - FRANCE

Arrêté à la date du 01/12/2011

ainsi dénommé(e), qualifié(e), et orthographié(e), et non autrement

Le greffier



AB
ASL