GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE .....

..... *LYON*

Folio : 106/181

Date : 14/11/2002

BORDEREAU INPI - DEPOT D'ACTES DE SOCIETES

Vos références :

Nos références : n°de dépôt : **A2002/024074**
n°de gestion : **1993D00023**
n°SIREN : **389 776 071 RCS Lyon**

Le greffier du Tribunal de Commerce de Lyon certifie avoir procédé le 13/11/2002 à un dépôt annexé au dossier du registre du commerce et des sociétés de :

S.C.I. JUNIOR société civile

30 rue de Crequi 69006 Lyon -FRANCE-

Ce dépôt comprend les pièces suivantes :

statuts mis à jour (2 exemplaires)
acte (2 exemplaires)

Concernant les évènements RCS suivants :

modification du capital social
apport en nature

SCI JUNIOR

Société Civile Immobilière
Au capital de 237.839 Euros
Siège social à LYON (69006),
30 Rue de Créqui
389 776 071 RCS LYON

STATUTS DU 15 DECEMBRE 1992
MIS A JOUR SUITE A L'ACTE D'AUGMENTATION DE CAPITAL DU 22 OCTOBRE 2002

S T A T U T S

****

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE – DUREE PROROGATION – DISSOLUTION

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées, et tous propriétaires de parts qui pourraient être créées ultérieurement, une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERS qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, la loi n° 78.9 du 4 janvier 1978, et le décret n° 78.704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

ARTICLE 2 -OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, l'administration et la mise en valeur de tous biens immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire par voie de constructions, d'acquisition, d'échange, d'apports ou autrement.

- elle pourra prendre toute participation dans toutes société ayant un objet similaire et faire toutes opérations susceptibles de concourir à la réalisation de cet objet, à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE-3 - DÉNOMINATION

La société prend la dénomination suivante :
S.C.I. "JUNIOR"

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la Société est fixé à :
69006 LYON 30 rue de Créqui

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département, par simple décision de la Gérance, et partout ailleurs par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, statuant dans les conditions fixées à l'article 13 ci-après.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 années à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

I- Il est apporté par les associés, en vue de la constitution de la société, la somme de CINQ CENT VINGT MILLE FRANCS (520.000,00 F) se répartissant de la manière suivante :

* Caroline GIORGI : la somme de CENT TRENTE MILLE FRANCS, ci	130.000,00 F
* Vincent GIORGI : la somme de CENT TRENTE MILLE FRANCS, ci	130.000,00 F
* William GIORGI : la somme de CENT TRENTE MILLE FRANCS, ci	130.000,00 F
* Alexandre GIORGI : la somme de CENT TRENTE MILLE FRANCS, ci	130.000.00 F
TOTAL : CINQ CENT VINGT MILLE FRANCS, ci	520.000,00 F

Laquelle somme de CINQ CENT VINGT MILLE FRANCS (520.000,00 F) sera versée dans la caisse sociale à première réquisition de la Gérance.

II- Il résulte des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire du 8 Novembre 2001, que le capital social a été porté de 520.000 Frs à 520.173,88 Frs, par élévation de la valeur nominale des parts sociales souscrites par les associés au prorata de leurs droits dans le capital social et libérées par compensation avec le montant de leur compte courant dans la société, puis converti en 79.300 €.

Il résulte de la même assemblée générale extraordinaire que le capital social a été porté de 79.300 € à 138.775 € intégralement souscrit par

- Monsieur Thomas GIORGI à hauteur de 19.825 €
- Monsieur Gaétan GIORGI à hauteur de 19.825 €
- Mademoiselle Victoria GIORGI à hauteur de 19.825 €

Lesdits apports en numéraire étant stipulés libérables à première réquisition de la Gérance.

III- Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BAILLY, notaire à LYON, le 22 Octobre 2002, il a été fait apport à la société des biens immobiliers suivants :

- à LYON 2e, 20 Place Carnot, lots 119, 165, 173, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété édifié sur un terrain, cadastré section AV numéro 56 ;

- à VILLEURBANNE (Rhône), 74/76 boulevard Eugène Réguillon, 75-77 et 79 rue Léon Blum, rue Pierre Louis Bernaix, lots 950, 952, 953, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété édifié sur un terrain, cadastré section BV numéro 106 et section BV numéro 107.

Ces immeubles ont été évalués à QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE SOIXANTE QUATRE EUROS (99.064 euros).

TOTAL DES APPORTS	1.560.124,57 F	**237.839,00 €**

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Par suite de la modification du capital régulièrement décidée aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BAILLY, notaire à LYON, le 22 Octobre 2002, contenant apport de biens en nature, le capital social est fixé à la somme de **237.839 euros** , divisé en 15.596 parts de 15,25 euros chacune entièrement libérées.

Les parts sociales ont été attribuées aux associés proportionnellement à leurs apports, savoir :

- Mademoiselle **Caroline** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 1 à 1300 en rémunération
de son apport en numéraire lors de la
constitution de la société
. et numérotées de 9101 à 10.028 en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital

Ci ..... 2.228 PARTS

- Monsieur **Vincent** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 1301 à 2600 en rémunération
de son apport en numéraire lors de la
constitution de la société
. et numérotées de 10.029 à 10.956 en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital

Ci ..... 2.228 PARTS

- Monsieur **William** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 2601 à 3900 en rémunération
de son apport en numéraire lors de la
constitution de la société
. et numérotées de 10.957 à 11.884 en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital

Ci ..... 2.228 PARTS

- Monsieur **Alexandre** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 3.901 à 5.200 en rémunération
de son apport en numéraire lors de la
constitution de la société
. et numérotées de 11.885 à 12.812 en
rémunération de son apport en nature lors

l'augmentation de capital

Ci ..... 2.228 PARTS

- Monsieur **Thomas** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 5201 à 6500 en
rémunération de son apport en numéraire lors de
l'augmentation de capital
. numérotées de 12.813 à 13.740 en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital

Ci ..... 2.228 PARTS

- Monsieur **Gaétan** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 6.501 à 7.800 en
rémunération de son apport en numéraire lors de
l'augmentation de capital
. numérotées de en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital

Ci ..... 2.228 PARTS

- Mademoiselle **Victoria** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
et numérotées de 7.801 à 9100 en
rémunération de son apport en numéraire lors de
l'augmentation de capital
. numérotées de 14.669 à 15.596 en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital

Ci ..... 2.228 PARTS

TOTAL EGAL au nombre de parts
Composant le capital social **15.596 PARTS**

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, sur proposition de la Gérance et après décision extraordinaire des associés.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I- Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées, aux articles 18 et 19 ci-après.

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés, statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et les nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne, nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, même extraordinaires ou modificatives des statuts, et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

II - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales, à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales, contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

III - Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la Gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande; aux frais de la Société.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSIONS – AGREMENTS

I - TRANSMISSION OU CESSIONS A TITRE ONEREUX

Les cessions ou transmissions à titres onéreux de parts sociales s'effectuent librement entre associés, conjoint héritiers en ligne directe.

Toute autre cession ou transmission ne peut avoir lieu qu'avec le consentement de tous les associés réunis en Assemblée Extraordinaire.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée réception ou par acte extrajudiciaire.

Chaque associé disposera d'un délai de TROIS mois à compter de la notification, pour faire connaître sa décision. A défaut de réponse dans le délai imparti, le consentement sera réputé acquis.

Si un ou plusieurs associés refusent de consentir à la cession, les associés seront tenus, dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

Si, à l'expiration de délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts,

l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'un décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une société.

Toutefois, si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa ler du Code Civil , à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

II - TRANSMISSION A TITRE GRATUIT OU PAR SUITE DE DISSOLUTION DE COMMUNAUTE

Toute transmission de parts sociales par voie de succession, de donation ou de liquidation de communauté entre époux, s'effectue librement au profit des associés, du conjoint et des héritiers en ligne directe du titulaire, lesquels devront dans les plus courts délais justifier à la société de leur état civil, de leur qualité et de la propriété divise ou indivise des parts sociales du défunt par la production d'un certificat de propriété ou de tous autres actes probants.

Jusqu'alors lesdites parts ne pourront pas être représentées aux décisions collectives.

Toute autre transmission de part ne pourra avoir lieu qu'avec le consentement de tous les associés, réunis en Assemblée Extraordinaire.

III – CONSTATATION

Toute cession de parts devra être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle sera rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil et aux tiers après le dépôt de l'acte de cession au Greffe du Tribunal de Commerce.

ARTICLE 11 – REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

TITRE III
ADMINISTRATION

ARTICLE 12 - GERANCE

La société sera administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, choisis ou non parmi les associés, nommés soit par les statuts, soit par une décision collective ordinaire des associés, et pour une durée limitée ou non.

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Tout gérant est révocable par décision ordinaire collective des associés. Le gérant révoqué, s'il est associé, pourra décider de se retirer de la société en demandant le remboursement de ses droits sociaux. Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle pourra donner lieu à dommages-intérêts.

La rémunération de la gérance pourra être fixe ou proportionnelle, ou les deux à la fois, et sera déterminée par décision ordinaire des associés.

La révocation d'un gérant associé ou non n'entraînera pas dissolution de la société.

Les héritiers et ayants-cause des gérants ne pourront, en aucun cas, faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la société, ni faire procéder à un inventaire judiciaire des biens sociaux.

A titre de premiers gérants sont nommés, pour une durée indéterminée :

- Monsieur Patrick GIORGI
- Monsieur Gérard GIORGI

qui acceptent expressément ces fonctions et déclarent n'être en contravention avec aucune disposition légale leur interdisant d'accepter lesdites fonctions.

I – DÉMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision.

Toutefois, la démission n'est recevable que si le gérant, unique ou non, établit une convocation de l'assemblée ou provoque une consultation écrite des associés.

L'objet de cette assemblée ou de cette consultation écrite étant la nomination d'un ou plusieurs gérants, les associés n'auront en aucun cas à se prononcer sur l'acceptation de cette démission.

II – REVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

La révocation d'un gérant s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

III - Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer société sur la dissolution éventuelle de la société.

IV – PUBLICITE

La nomination ou la cession de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 13 - POUVOIRS DE LA GERANCE

I - Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants engagent la société par les actes entrant dans l'objet social.

II - Dans les rapports entre les associés, les gérants peuvent accomplir. ensemble ou séparément, tous actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

III - Les gérants peuvent ensemble, sans y avoir été autorisés par décision collective des associés :

- faire exécuter tous travaux de constructions, réparations, aménagements concernant les immeubles dont la société sera propriétaire,
- consentir, proroger et résilier tous baux, à l'exception des baux à construction, contracter toutes assurances contre tous risques et tous avenants, les résilier, remplir toutes formalités en cas de sinistre, arrêter et recevoir toutes indemnités,
- ouvrir tout compte ou compte courant en banque, les faire fonctionner, signer tous billets, virements, etc..
- représenter la société dans toutes les Assemblées Générales et réunions d'actionnaires, d'obligataires et de propriétaires de parts sociales.
- exercer toute action judiciaire conservatoire, tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois, la gérance devra obtenir l'accord de l'assemblée générale extraordinaire des associés pour accomplir les actes suivants :

- contracter, pour le compte de la société, tous emprunts par compte de dépôts, comptes courants ou autrement,
- hypothéquer les immeubles sociaux,
- faire toutes opérations d'acquisition, d'échange, prise à bail à construction d'immeubles ou de droits sociaux et tous travaux d'extension de bâtiments,
- contracter pour le compte de la société, tous emprunts pour financer lesdites acquisitions,
- donner les immeubles sociaux en garantie.

TITRE IV

INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

1°/ Classification des décisions

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions comportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au paragraphe IV du présent article, ou encore celles liées aux opérations d'acquisition, d'échange, prise à bail à construction d'immeubles ou de droits sociaux, non expressément désignés dans l'objet social de la société ou ne faisant pas l'objet d'un mandat spécial aux termes des présentes, ou celles encore relatives aux garanties hypothécaires à donner aux créanciers de la société, ou encore celles liées aux aliénations d'immeubles sociaux.

II - Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

- celles dépassant les pouvoirs de la gérance qui ne sont pas des décisions collectives de nature extraordinaire.

2°) Majorité

Les décisions de nature extraordinaire sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par les associés à l'unanimité.

Les décisions de nature ordinaire sont prises par les associés à l'unanimité.

3°) Modalités d'exercice des décisions

Les décisions collectives comportent différentes modalités :

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est pas réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois.

Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées au minimum quinze jours avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, le lieu de réunion (à l'initiative de la gérance) ainsi que le texte du projet de résolutions et le rapport de la gérance.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

IV - L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé, à défaut. par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire peut représenter plusieurs associés, sans limitation de nombre.

Les co-propriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les six mois. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

V - Toute délibération est constatée par un procès-verbal transcrit sur un registre spécial, conformément à la législation en vigueur.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seings privés ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978. Les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de l'acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 15 - INFORMATION DES ASSOCIES

Dès que les associés sont convoqués à une assemblée, le rapport de la gérance et le texte des résolutions proposées sont tenus, à leur disposition, au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, ces documents leur sont adressés.

TITRE V

ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er JANVIER et se termine le 31 DECEMBRE de la même année.

Exceptionnellement le premier exercice prendra fin le 31 DECEMBRE 1992.

ARTICLE 17 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX – APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national.

Les comptes de l'exercice écoulé tenus dans les conditions ci-dessus indiquées sont présentés aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de la période de référence écoulée. Ce rapport est joint à la lettre de convocation ou de consultation. En cas de constatation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

ARTICLE 18 – RESULTATS

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée, sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les quatre mois sur décision, soit des associés, soit à défaut, de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte de report à nouveau, inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

TITRE VI

LIQUIDATION - DISSOLUTION – CONTESTATION

ARTICLE 19 - DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause sauf le cas prévu au 3ème alinéa de l'article 1844-5 du Code Civil. Cependant la dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

Dans l'hypothèse d'une dissolution à la suite de la réunion de toutes les parts en une seule main celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci.

Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garantie si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Dans les autres cas de dissolution, la personnalité morale de la société subsiste, pour les besoins de la liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci.

Toutefois, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

L'assemblée générale règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et désigne un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 20 – CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la société sera soumise à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS - NOMINATION DU PREMIER GERANT PUBLICITE – POUVOIRS

ARTICLE 21 - PERSONNALITE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 22 – REPRISE D'ENGAGEMENTS ANTERIEURS AUTORISATION D'ENGAGEMENT POSTERIEURS

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

Autorisation d'engagements entre la signature des statuts et l'immatriculation au R.C.S.

En outre, les associés donnent par les présentes mandat exprès à Messieurs Patrick et Gérard GIORGI, qui acceptent, à l'effet de réaliser immédiatement pour le compte de la société :

- les actes et engagements consignés ci-annexé et jugés urgents dans l'intérêt social;
- les actes et engagements rentrant dans l'objet social et de ses pouvoirs ;

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise des ces engagements par la société.

Enfin, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'une expédition des présents statuts pour remplir toutes les formalités de dépôt et de publicité prescrites par la loi et, spécialement, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 23 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société, portés en frais généraux dés la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 22 OCTOBRE 2002

Certifié Conforme

Certifié Conforme

DROIT DE TIMBRE
PAYÉ SUR ÉTAT
Autorisation n° 5/1990

23158

DU 22 Octobre 2002
APPORT par les consorts GIORGI,
au profit de la SCI JUNIOR
et
ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
de la SCI JUNIOR
****

L'AN DEUX MILLE DEUX
Le vingt deux octobre
En l'Office Notarial ci-après indiqué,

Maître **Philippe BAILLY,** Notaire associé d'une Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à LYON (6ème), 91 cours Lafayette, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées:

IDENTIFICATION DES PARTIES

APPORTEURS

1°) **Mademoiselle Caroline GIORGI,** célibataire mineure, demeurant chez ses parents à LYON (69006), 34 Rue de Créqui.
Née à BRON (69), le 28 avril 1988.
De nationalité Française.

2°) **Monsieur Vincent GIORGI**, célibataire mineur, demeurant avec ses parents à LYON (69006), 30 Rue de Créqui.
Né à BRON (69), le 11 mai 1989.
De nationalité Française.

3°) **Monsieur Alexandre GIORGI**, célibataire mineur demeurant avec ses parents à LYON (69006), 30 Rue de Créqui.
Né à BRON (69), le 5 mars 1991.
De nationalité Française.

4°) Monsieur William GIORGI, célibataire mineur, demeurant avec ses parents à LYON (69006), 30 Rue de Créqui.

Né à BRON (69), le 5 mars 1991.

De nationalité Française.

5°) Monsieur Thomas GIORGI, célibataire mineur demeurant avec ses parents à LYON (69006), 34 Rue de Créqui.

Né à BRON (69), le 15 octobre 1993.

De nationalité Française.

6°) Mademoiselle Victoria GIORGI, célibataire mineure demeurant avec ses parents à LYON (69006), 30 Rue de Créqui.

Née à LYON (69007), le 20 mars 1995.

De nationalité Française.

7°) Monsieur Gaétan Francis GIORGI, célibataire mineur demeurant avec ses parents à LYON (69006), 30 Rue de Créqui.

Né à LYON (69007), le 28 mai 2001.

De nationalité Française.

Ci-après dénommés « les apporteurs »

BENEFICIAIRE DE L'APPORT

La société dénommée " **S.C.I. "JUNIOR"** ", Société Civile Immobilière au capital de 138.775 euros, dont le siège social est à LYON 6ème, 30 Rue de Créqui,

Identifiée sous le numéro SIREN 389.776.071. RCS LYON.

Ci-après dénommée « la société »

INTERVENANTS

1/ Monsieur Gérard GIORGI, Directeur de Société, époux de **Madame Sylvie NICOLAFRANCESCO**, demeurant à LYON 6e, 30 Rue de Créqui,

Né à LYON (2ème arrondissement), le 16 novembre 1958,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Philippe BAILLY, notaire soussigné, le 12 septembre 1988, préalablement à son union célébrée à la Mairie de LYON 6e, le 8 octobre 1988, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française et résident français au sens de la réglementation en vigueur.

2/ Monsieur Patrick GIORGI, Directeur de Société, époux de **Madame Sandrine Hélène LOUVION**, demeurant à LYON 6e, 34 Rue de Créqui,

Né à VILLEURBANNE (Rhône), le 8 mars 1960,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Philippe BAILLY, notaire soussigné, le 18 mars 1987, préalablement à son union célébrée à la Mairie de LYON 6e, le 8 avril 1987, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française et résident français au sens de la réglementation en vigueur.

3/ Monsieur Eric Henri GIORGI, Directeur de Société, époux de **Madame Kathleen Marie MCCARTHY,** demeurant à CALUIRE ET CUIRE (Rhône), Bâtiment A3, 85 rue Pierre Brunier,

Né à LYON 6e, le 19 juillet 1966,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Philippe BAILLY, notaire soussigné, le 24 mai 1995, préalablement à son union célébrée à la Mairie de LYON 6e, le 20 juillet 1995, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française et résident français au sens de la réglementation en vigueur.

PRESENCES ET REPRESENTATIONS

APPORTEURS

* **Monsieur Patrick GIORGI** est présent et agit au nom et comme administrateur légal des biens de ses enfants Mademoiselle Caroline GIORGI et Monsieur Thomas GIORGI, ayant en outre la jouissance légale de leurs biens pendant le temps et sous les conditions prévues par les articles 382 à 387 du Code civil.

Il déclare être spécialement habilité à l'effet des présentes, conformément à l'article 389-5, alinéa 3 du Code civil, par une ordonnance de Madame le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de LYON en date du 14 mars 2002, dont une expédition, ainsi que les certificats de notification et de non-recours délivrés le 19 Avril 2002 par le secrétariat-greffe de ce tribunal demeureront annexés aux présentes après mention.

Par suite, les engagements souscrits et les déclarations formulées par Monsieur Patrick GIORGI au nom de ses enfants sont indiqués ci-après comme émanant de Mademoiselle Caroline GIORGI et Monsieur Thomas GIORGI et de la même manière que s'il avait agi lui-même.

* **Monsieur Gérard GIORGI** est présent et agit au nom et comme administrateur légal des biens de ses enfants Messieurs Vincent, Alexandre et William GIORGI, ayant en outre la jouissance légale de leurs biens pendant le temps et sous les conditions prévues par les articles 382 à 387 du Code civil.

Il déclare être spécialement habilité à l'effet des présentes, en application de l'article 389-5, alinéa 3 du Code civil, suivant ordonnance de Madame le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de LYON en date du 14 mars 2002, dont une expédition, ainsi que les certificats de notification et de non-recours délivrés le 19 Avril 2002 par le secrétariat-greffe de ce tribunal demeureront annexés aux présentes après mention.

Les engagements souscrits et les déclarations formulées par Monsieur Gérard GIORGI au nom de ses enfants sont indiqués ci-après comme émanant de Messieurs Vincent, Alexandre et William GIORGI et de la même manière que s'il avait agi lui-même.

* **Monsieur Eric GIORGI** est présent et agit au nom et comme administrateur légal des biens de ses enfants Mademoiselle Victoria GIORGI et Monsieur Gaétan Francis GIORGI, ayant en outre la jouissance légale de leurs biens pendant le temps et sous les conditions prévues par les articles 382 à 387 du Code civil.

Il déclare être spécialement habilité à l'effet des présentes, en application de l'article 389-5, alinéa 3 du Code civil, suivant ordonnance de Madame le Juge des Tutelles du Tribunal d'Instance de LYON en date du 14 mars 2002, dont une expédition ainsi que les certificats de notification et de non-recours délivrés le 19 Avril 2002 par le secrétariat-greffe de ce tribunal demeureront annexés aux présentes après mention.

Les engagements souscrits et les déclarations formulées par Monsieur Eric GIORGI au nom de ses enfants sont indiqués ci-après comme émanant de Mademoiselle Victoria GIORGI et Monsieur Gaétan Francis GIORGI et de la même manière que s'il avait agi lui-même.

BENEFICIAIRE DE L'APPORT

La S.C.I. JUNIOR est représentée par :

Monsieur Patrick GIORGI et Monsieur Gérard GORGI, agissant en qualité de seuls co-gérants de ladite société, fonction à laquelle ils ont été nommés aux termes des statuts ,et ayant tous pouvoirs en vertu des présentes, par suite de l'intervention de l'ensemble des associés à l'acte.

LESQUELS, préalablement à la convention faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1- Constitution de la société SCI JUNIOR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BAILLY, notaire à LYON, le 15 décembre 1992, enregistré à LYON 6ème, le 28 décembre 1992, Bordereau 1097 N°7,

Il a été constitué entre Mademoiselle Caroline GIORGI et Messieurs Vincent, William, Alexandre GIORGI, susnommés, la S.C.I. JUNIOR, Société Civile Immobilière au capital de **520.000 francs**, dont le siège social est à LYON 6ème, 30 Rue de Créqui, identifiée sous le numéro SIREN 389 776 071 RCS LYON, également susnommée.

Les parts ont été souscrites et libérées par les associés dans les proportions suivantes :

- par Mademoiselle **Caroline** GIORGI, 1.300 parts de 100 francs représentant un capital de 130.000 francs;
- par Monsieur **Vincent** GIORGI, 1.300 parts de 100 francs représentant un capital de 130.000 francs;
- par Monsieur **William** GIORGI, 1.300 parts de 100 francs représentant un capital de 130.000 francs;
- par Monsieur **Alexandre** GIORGI, 1.300 parts de 100 francs représentant un capital de 130.000 francs.

2- Conversion du capital social de la SCI JUNIOR en euros et augmentation de capital

a) Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 8 novembre 2001, les associés de la SCI JUNIOR ont décidé de convertir le capital social de ladite société en Euros par conversion de la valeur nominale des parts sociales qui sera portée de 15,249 à 15,25 €.

Afin de permettre cette conversion, il a été décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 173,88 francs pour le porter à 520.173,88 francs.

Ladite assemblée générale a constaté que cette augmentation de capital a été immédiatement souscrite par chacun des associés, représentés par leur représentant légal, au prorata de leurs droits dans le capital social, soit 43,47 francs par associé, et libérée par compensation à due concurrence avec le montant de leur compte courant liquide exigible sur

la société.

Ladite assemblée générale a constaté que le capital social sera désormais exprimé en euros et fixé à 79.300 € divisé en 5.200 parts de 15,25 € chacune.

b) Aux termes de cette même assemblée du 8 novembre 2001, les associés de la SCI JUNIOR ont décidé d'augmenter le capital social pour le porter de 79.300 € à 138.775 € entraînant la création corrélative de 3.900 parts de 15,25 € chacune numérotées de 5.201 à 9100, émises au pair.

Cette augmentation de capital a été souscrite de la façon suivante :

- Par Monsieur **Thomas** GIORGI à hauteur de 19.825 €,
- Par Monsieur **Gaétan** GIORGI à hauteur de 19.825 €,
- Par Mademoiselle **Victoria** GIORGI à hauteur de 19.825 €,

Soit un total de 59.475 €.

Lesdits apports en numéraire ayant été stipulés libérables à première réquisition de la gérance.

3- Donation par M.Constant GIORGI aux associés de la S.C.I. JUNIOR

Aux termes d'un acte contenant donation, reçu par le notaire soussigné le 20 décembre 2001, Monsieur Constant GIORGI, Administrateur de société, et Madame Irène FRAIOLI, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à 69006 LYON 25 Boulevard des Belges, ont consenti une donation aux associés susnommés de la S.C.I. JUNIOR, portant sur des biens et droits immobiliers sis sur les communes de LYON (2ème arrondissement), 20, Place Carnot, et de VILLEURBANNE (Rhône), 74/76 boulevard Eugène Réguillon, 75-77 et 79, rue Léon Blum, et rue Pierre Louis Bernaix.

4- Projet d'augmentation de capital

Suite à cette donation, Monsieur Gérard GIORGI, Monsieur Patrick GIORGI et Monsieur Eric GIORGI, ès qualités, se sont rapprochés et entendus pour faire apport desdits biens à la société « S.C.I. JUNIOR » constituée entre eux.

Ceci exposé, les parties ont requis le notaire soussigné d'établir un acte constatant l'apport des biens et droits immobiliers précités, ainsi que l'augmentation du capital social de la société bénéficiaire et la modification subséquente des statuts.

I – APPORT DE BIENS ET DROITS IMMOBILIERS

Monsieur Gérard GIORGI, Monsieur Patrick GIORGI, ainsi que Monsieur Eric GIORGI, ès-qualités, agissant solidairement entre eux, déclarent, au nom et pour le compte des apporteurs susnommés, faire apport à la SCI JUNIOR, dans le cadre de l'augmentation de capital objet de l'Assemblée Générale qui suit, sous les garanties ordinaires et de droit, ce qui est accepté par Messieurs Patrick et Gérard GIORGI, co-gérants de la SCI JUNIOR, DE LA PLEINE PROPRIETE des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

DESIGNATION

1) Sur la commune de LYON (2ème arrondissement) (Rhône), 20 Place Carnot :

Les parties privatives et communes dépendant d'un immeuble soumis au régime de la

copropriété consistant en un ensemble de bâtiments avec cour centrale, et une petite cour couverte à la suite de laquelle se trouve un atelier.

Le premier bâtiment qui est élevé sur sous sol, d'un rez-de-chaussée, un entresol et quatre étages avec combles au-dessus, se trouve en façade sur la Place Carnot et forme le groupe "A" au règlement de copropriété dont il sera ci-après parlé.

Le deuxième bâtiment, en façade sur la cour centrale intérieure est élevé sur sous-sol, de rez-de-chaussée et quatre étages avec combles au-dessus et forme le groupe "B" audit règlement de copropriété.

Le troisième bâtiment est élevé partie sous sous-sol, d'un simple rez-de-chaussée à usage d'atelier et forme le groupe "C" audit règlement.

L'ensemble est édifié sur un terrain d'une contenance de sept ares quarante huit centiares, cadastré **section AV numéro 56**.

Lesdites parties privatives et communes présentement données comprennent :

Le LOT n° 119 (cent dix neuf) :

Soit un appartement sis au premier étage de l'immeuble "Groupe B" sur le palier à droite, comprenant : couloir d'entrée desservant à droite : une pièce éclairée par une fenêtre sur la cour intérieure et à gauche : une pièce avec alcôve, éclairée par une fenêtre donnant sur la cour couverte, et une pièce étroite se trouvant derrière la pièce "a", WC ayant une fenêtre sur la cour couverte.

Et les deux cent quarante cinq/dix millièmes des parties communes générales, dont le sol.

Et les quatre vingt neuf/millièmes des parties communes spéciales du "Groupe B".

Le LOT n° 165 (cent soixante cinq) :

Soit un grenier portant la lettre Q dans comble du « Groupe B ».
Et les un/dix millièmes des parties communes générales.
Et les un/millièmes des parties communes spéciales du « Groupe B ».

Le LOT n° 173 (cent soixante treize) :

Soit un grenier portant la lettre Y dans comble du « Groupe B ».
Et les un/dix millièmes des parties communes générales.
Et les un/millièmes des parties communes spéciales du « Groupe B ».

Telles que lesdites parties privatives et communes ci-dessus désignées existent sans aucune exception ni réserve et telles qu'elles sont décrites et déterminées dans un règlement de copropriété dressé par Maître COSTE, notaire à TREVOUX, le 25 juin 1956, dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Lyon le 3 octobre 1956 volume 2196 numéro 1.

Ce règlement a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHASSAIGNE, notaire à TREVOUX, le 3 Novembre 1970 et dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Lyon le 16 Novembre 1970 volume 92 numéro 2.

- aux termes d'un acte reçu par Maître GAUTHIER, le 12 novembre 1984 et dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de LYON les 20 novembre 1984 et 7 février 1985, volume 4159 numéro 4. Une attestation rectificative a été établie par Maître GAUTHIER le 5 février 1985 dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de LYON le 7 févier 1985 volume 4238 numéro 19.

Aux termes de ce modificatif et de cette attestation rectificative, le lot 19 est devenu le

lot 119, le lot 66 est devenu le lot 165, le lot 74 est devenu le lot 173.

2) <u>Et sur la commune de Villeurbanne (Rhône), 74/76 boulevard Eugène Réguillon, 75-77 et 79 rue Léon Blum, rue Pierre Louis Bernaix</u> :

Dans un immeuble soumis au régime de la copropriété édifié sur un terrain, cadastré
Section BV numéro 106 pour une contenance de 52a 42ca
Section BV numéro 107 pour une contenance de 28a 35ca

<u>Le LOT n° 950 (neuf cent cinquante)</u> :
Soit un local en sous-sol à usage commercial d'une superficie d'environ 80 m2 situé dans la partie ouest du bâtiment,
Et la copropriété indivise des 10/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété.

<u>Le LOT n° 952 (neuf cent cinquante deux)</u> :
Soit un local en rez-de-chaussée mi enterré à usage commercial d'une superficie d'environ 86 m2 situé dans la partie est du bâtiment.
Et la copropriété indivise des 40/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété.

<u>Le LOT n° 953 (neuf cent cinquante trois)</u> :
Soit un local en rez-de-chaussée à usage commercial d'une superficie d'environ 71 m2 situé dans la partie ouest du bâtiment.
Et la copropriété indivise des 51/10.000èmes des parties communes générales de la copropriété.

Telles que lesdites parties privatives et communes ci-dessus désignées existent sans aucune exception ni réserve et telles au surplus qu'elles sont décrites et déterminées dans <u>un règlement de copropriété</u> dressé par Maître MORIN, notaire à LYON, le 24 juillet 1957, dont une expédition a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de Lyon le 24 septembre 1957 volume 2400 numéro 5173.
Ce règlement a été modifié :
- aux termes d'un acte reçu par Maître MORIN, notaire à LYON, le 1er août 1960, dont une expédition a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de Lyon le 27 septembre 1960 volume 3073 numéro 7185.
- aux termes d'un acte reçu par Maître RESILLOT, notaire à LYON 6ème, le 17 novembre 1976 et dont une expédition a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de Lyon le 11 janvier 1977 volume 3095 numéro 229.

<u>ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE</u>

Mesdemoiselles Caroline et Victoria GIORGI, Messieurs Vincent, Alexandre, William, Thomas, Gaétan GIORGI sont propriétaires des biens et droits immobiliers, objet du présent apport, par suite de la donation que leur ont consentie leurs grands-parents, savoir :

Monsieur Constant GIORGI, Administrateur de société, et Madame Irène FRAIOLI, son épouse, sans profession, demeurant ensemble à 69006 LYON 25 Boulevard des Belges ;

Tous deux de nationalité française.
Nés, savoir :
Monsieur, à VILLEURBANNE (Rhône), le 2 février 1937 ;
Madame, à LYON (2ème), le 24 juin 1939 ;

Mariés sous l'ancien régime de la communauté de meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VILLEURBANNE (Rhône), le 31 août 1957, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BAILLY, Notaire soussigné, le 20 décembre 2001, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication aux bureaux des hypothèques compétents.

Précision est faite qu'aux termes de cet acte, lesdits biens et droits immobiliers ont été évalués à la somme globale de SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (650.000 francs) soit QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE QUATRE VINGT ONZE EUROS ET QUATRE VINGT SIX CENTS (99.091,86 euros), s'appliquant :

- à concurrence de DEUX CENT MILLE FRANCS (200.000 francs), soit 30.489,80 euros, aux biens sis à LYON (2ème),
- et à concurrence de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (450.000 francs), soit 68 ;602,06 euros, à ceux situés sur la commune de VILLEURBANNE.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

1) Concernant les biens sis à LYON (2ème) (Rhône) :

* ***Antérieurement,*** lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à Monsieur et Madame Constant GIORGI par suite de l'acquisition que ceux-ci en avaient fait, au cours et pour le compte de la communauté de biens sus-énoncée, des consorts BILLIOUD, savoir :

- Monsieur Jacques Marie Gabriel BILLIOUD, Inspecteur Central des Impôts, demeurant à LYON 2ème, 20 Place Carnot,

Né à LYON 2ème, le 29 novembre 1923,

Epoux de Madame Paulette Jeanne Marie POUJADE, avec laquelle il était marié sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CHARDINY, notaire à Lyon, le 16 janvier 1947;

- Madame Marie Louise Pauline Joséphine BLANC-PERDUCET, sans profession, veuve de Monsieur Francisque Edouard BILLIOUD, demeurant à ECULLY (Rhône), 18 Rue du Prieuré,

Née à LYON 2ème, le 16 octobre 1898;

- Monsieur Charles Marie Emile BILLIOUD, Directeur Commercial, demeurant à LYON 2ème, 20 Place Carnot,

Né à LYON 2ème, le 30 novembre 1922,

Epoux de Madame Denise Marie Claude GIGNOUX, avec laquelle il était marié sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître PORTE, notaire à LYON, le 13 septembre 1946;

- Madame Colette Henriette Marie Amélie BILLIOUD, sans profession, épouse de Monsieur Jean Louis Gaston SCHICKELE, Médecin Militaire, avec lequel elle demeurait à TARASCON (Bouches du Rhône) 7 Cours Aristide Briand,

Née à LYON 2ème , le 15 février 1925,

Mariée sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans clause prescriptive d'emploi ou de remploi de ses biens propres, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître DELORME, notaire à Lyon, le 29 août 1951;

- Monsieur Georges Marie Jean BILLIOUD, Industriel, demeurant à CHESSY LES MINES (Rhône),

Né à LYON 2ème, le 22 mars 1926,

Epoux de Madame Madeleine Marie Jeanne GAYOT, avec laquelle il était marié sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GENIN, Notaire à GENAY (Ain), le 2 septembre 1950;

- Et Monsieur Pierre Marie Francisque Xavier BILLIOUD, Représentant, demeurant à BRIGNAIS (Rhône) La cote,

Né à LYON 2ème, le 8 Décembre 1927,

Epoux de Madame Jeanne Cécile BRISSON, avec laquelle il était marié sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître TRICOU, le 26 juillet 1950.

Moyennant le prix principal de 17.000 francs, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques SICARD et Maître Gérald HENRY, tous deux notaires à Lyon, le 23 mars 1976, dont une expédition a été publiée au premier bureau des hypothèques de Lyon, le 27 avril 1976, volume 1439, numéro 17.

* ***Plus antérieurement,*** les parties privatives et communes ci-dessus désignées appartenaient conjointement et indivisément à Madame BILLIOUD, à Messieurs Charles, Jacques, Georges et Pierre BILLIOUD, et à Madame SCHICKELE, par suite des faits et actes ci-après relatés, savoir :

1°) Originairement, l'immeuble sis à LYON, 20 Place Carnot, appartenait originairement en totalité à Madame Amélie GODINOT, en son vivant sans profession, veuve de Monsieur Laurent Gabriel BILLIOUD, demeurant à TREVOUX (Ain), décédée ainsi qu'il sera dit ci-après, pour lui avoir été attribué sans soulte à sa charge, aux termes d'un état liquidatif dressé par Maître CHARDINY, notaire à LYON, le 30 mai 1987, homologué purement et simplement par un jugement du Tribunal Civil de Lyon, du 21 juillet 1927, dont la grosse a été déposée aux minutes dudit Me CHARDINY, le 3 septembre 1927.

Précision est faite que cet état liquidatif contenait le partage de la succession de Madame TRESCA Marie, en son vivant rentière, demeurant à LYON, rue des Marronniers n°2, veuve de Monsieur GODINOT Charles, décédée en son domicile intestat le 30 décembre 1925 et dont Madame Veuve BILLIOUD était héritière pour un/quart, ainsi que l'a constaté l'intitulé dressé par Maître CHARINY après le décès de Madame GODINOT, le 2 février 1926.

2°) Décès de Madame GODINOT veuve BILLIOUD :

Madame BILLIOUD née GODINOT ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée, veuve en uniques noces non remariée de Monsieur Laurent Gabriel BILLIOUD, prédécédé à LYON, le 22 septembre 1935 et avec lequel elle avait été mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître COSTE, notaire à LYON, le 24 avril 1887, née à LYON 2ème, le 25 février 1866,

Est décédée intestat en son domicile à TREVOUX, le 27 juillet 1955,

Laissant pour seuls héritiers de droit et à réserve ses neuf enfants nés de son union avec Monsieur BILLIOUD, savoir :

- Mademoiselle Antoinette Marguerite BILLIOUD, sans profession, demeurant à TREVOUX, 26 Rue du Palais;

- Monsieur Jules René BILLIOUD, demeurant à LYON, 20 Place Carnot;

- Monsieur Joseph Charles BILLIOUD, propriétaire, demeurant à TREVOUX (Ain);

- Mademoiselle Marie Elisabeth BILLIOUD, sans profession, demeurant à TREVOUX, 26 Rue du Palais,

- Madame Anne Marie Camille BILLIOUD, sans profession, épouse de Monsieur le Baron Louis Claude Jean TESTOT FERRY, demeurant à LYON 7, rue des Chevaucheurs,

- Monsieur Francisque Edouard BILLIOUD, propriétaire, demeurant à ECULLY, Chemin de La Vernique;

- Monsieur Régis Gabriel BILLIOUD, administrateur d'immeubles, demeurant à LYON, 20 Place Carnot;

- Madame Marthe Juliette BILLIOUD, sans profession, épouse de Monsieur Jean Jacques Marie Joseph TRUCHOT, demeurant à LYON, 81 boulevard des Belges;

- et Monsieur Georges Louis BILLIOUD, négociant, demeurant à CHAMBERY, 9 Chemin de Mérande.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître COSTE, notaire à TREVOUX, le 25 août 1955.

3°) Attribution à Monsieur Francisque BILLIOUD :

Aux termes d'un acte contenant règlement de copropriété, dressé par Maître COSTE, notaire susnommé, le 25 juin 1956, l'immeuble sis à LYON, 20 Place Carnot, a fait l'objet d'une mise en copropriété.

De manière subséquente, aux termes de l'acte contenant la liquidation et le partage des biens dépendant de la succession de Madame BILLIOUD née GODINOT, ledit acte reçu par Maître COSTE le 25 juin 1956 également, Monsieur Francisque Edouard BILLIOUD s'est notamment vu attribuer les parties divises et indivises sus-désignées de cet immeuble, en pleine propriété, et sans soulte à sa charge.

Une expédition de cet acte a été publiée, en ce qui concerne les biens et droits immobiliers ci-dessus, au premier bureau des hypothèques de LYON, le trois octobre mil neuf cent cinquante-six, volume 2196, numéro 2.

4°) Décès de Monsieur Francisque BILLIOUD :

Monsieur Francisque Edouard BILLIOUD, en son vivant retraité, demeurant en dernier lieu à ECULLY (Rhône), 18 Rue du Prieuré, né à TREVOUX (Ain), le 17 avril 1895, est décédé en son domicile le 22 janvier 1974, laissant, savoir :

a) Madame Marie Louise Pauline Joséphine BLANC-PERDUCET, son épouse survivante, demeurant avec lui et avec laquelle il était marié sous l'ancien régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, avec clause de dotalisation partielle des biens de l'épouse aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DELORME, notaire à LYON, le 26 décembre 1921.

Légataire de l'usufruit de la totalité des biens composant la succession de Monsieur BILLIOUD, en vertu du testament de ce dernier fait en la forme olographe à ECULLY le 17 mars 1960 déposé au rang des minutes de Maître SICARD, le 17 octobre 1974 et de la déclaration d'option par Madame BILLIOUD insérée dans l'attestation notariée dont il sera parlé ci-après.

Et usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice du legs précité.

b) Et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses cinq enfants nés de son union avec Madame BILLIOUD, son épouse survivante, savoir :

. Monsieur Charles Marie Emile BILLIOUD
. Monsieur Jacques Marie Gabriel BILLIOUD
. Madame SCHICKELE
. Monsieur Georges Marie Jean BILLIOUD
. Et Monsieur Pierre Marie Francisque Xavier BILLIOUD.

Conjointement pour le tout et chacun pour un/cinquième indivis, sous réserve des droits en usufruit de la totalité des biens dépendant de la succession revenant à Madame BILLIOUD, en vertu du testament ci-dessus analysé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître SICARD, le 11 décembre 1974.

L'attestation notariée prévue par le décret du 4 janvier 1955 a été dressée par Maître SICARD, le 9 janvier 1975 et une expédition de cet acte a été publiée et enregistrée au premier bureau des hypothèques de LYON, le 4 février 1975, volume 1 130, numéro 17.

2°) <u>Concernant les biens sis à Villeurbanne (Rhône) :</u>

Antérieurement, lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à Monsieur et Madame Constant GIORGI par suite de l'attribution consentie à Monsieur Constant GIORGI, aux termes de l'acte de dissolution-partage de la société S.A.M.E.R, reçu par Maître René RESILLOT, notaire à LYON, le 17 novembre 1976.

En effet, Monsieur Constant GIORGI, susnommé, et Monsieur Raymond MERCIER, maître d'œuvre en bâtiment demeurant à LYON 3ème, 79 Rue de la Balme, né à GRENOBLE (Isère) le 10 février 1924, agissant en qualité de seuls membres de la société S.A.M.E.R., société civile particulière au capital de 1.000 francs, dont le siège était à VILLEURBANNE (Rhône) 1 bis rue Pierre Louis Bernaix, ont prononcé la dissolution pure et simple de ladite société, et en conséquence, de cette dissolution, ont convenu de procéder au partage en nature de l'immeuble composant l'actif de la société.

Pour remplir les copartageants de leurs droits respectifs dans l'actif social, il leur a été attribué et abandonné, à titre de partage et à forfait, et avec tous désistements nécessaires par les autres copartageants, ce qui a été accepté par chacun en ce qui le concerne, la propriété des différentes parties de l'immeuble social sis à VILLEURBANNE (Rhône) boulevard Eugène Réguillon n°74/76, rue Léon Blum n° 75-77 et 79 et rue Pierre Louis Bernaix, savoir:

- A Monsieur Constant GIORGI, les lots 950, 952 et 953;
- A Monsieur Raymond MERCIER, les lots 951, 954.

Pour l'origine de propriété plus antérieure, les parties déclarent vouloir se référer à l'acte de vente consenti à la société S.A.M.E.R. par Monsieur ISABEY, suivant acte reçu par Maître Jean MORIN, notaire à LYON, le 6 mars 1964. Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de LYON le 7 décembre 1964 volume 4142 numéro 9148.

<u>URBANISME</u>

1) <u>Concernant les biens sis sur la commune de LYON (2ème) (Rhône)</u> :

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée le 19 novembre 2001, concernant lesdits biens, demeurera annexée aux présentes après mention.

A cet égard, les parties déclarent avoir parfaite connaissance du contenu de ce document par la lecture qu'elles en ont prise.

Ce document mentionne les dispositions d'urbanisme suivantes:

A - DROIT DE PREEMPTION
Bénéficiaire : Communauté Urbaine de Lyon
- Le terrain est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain : OUI
- Le terrain est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain "Renforcé" (article L.211-4 du Code de l'Urbanisme) : NON
- Le terrain est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain "Etendu" : NON
. Périmètre de rénovation urbaine : NON
. Périmètre de restauration immobilière : NON
. Périmètre de résorption de l'habitat insalubre : NON
. Secteur sauvegardé : NON
- Le terrain est compris dans une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) : NON

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :
Plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon - secteur CENTRE - VILLE LYON
- Approuvé le 8.08.1978
ZONE : UA
- Révision n°4 - Approuvée le 26.02.2001

C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :
Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (PT1)
Servitudes de protection des sites et des monuments naturels (AC2)

D - OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN:
Néant

E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:
Linéaire toutes activités

2) <u>Concernant les biens sis sur la commune de VILLEURBANNE (Rhône)</u>:

Une note de renseignements d'urbanisme délivrée le 16 novembre 2001, concernant lesdits biens, demeurera annexée aux présentes après mention.

A cet égard, les parties déclarent avoir parfaite connaissance du contenu de ce document par la lecture qu'elles en ont prise.

Ce document mentionne les dispositions d'urbanisme suivantes:
A- DROIT DE PREEMPTION:
Bénéficiaire : Communauté Urbaine de Lyon
- Le terrain est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain : OUI
- Le terrain est compris dans le champ d'application territorial du Droit de Préemption Urbain « renforcé » (article L 211-4 du Code de l'Urbanisme) : NON
- Le terrain est compris dans une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) : NON
- Le terrain est compris dans une Zone de Préemption délimitée au titre des espaces

naturels sensibles des départements (article L 142-1 du Code de l'Urbanisme) : NON

B- NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Plan d'occupation des sols de la communauté urbaine de Lyon – secteur Centre-Villeurbanne
Approuvé le 8.08.1978
Révision n°4 – Approuvée le 26.02.2001
Zone : URA

C- NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
Néant

D- OPERATION CONCERNANT LE TERRAIN:
Terrain compris dans un emplacement réservé pour un équipement public
N° : V 132 Bénéficiaire : COURLY
Nature : Elargissement du boulevard Eugène Réguillon
N° : V 15 Bénéficiaire : COURLY
Nature : Elargissement à 30 mètres de la rue Léon Blum.

E- OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES:
Néant.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS DE VOIRIE

1) Concernant les biens sis sur la commune de LYON (2ème) (Rhône) :

Il résulte d'une note délivrée le 20 novembre 2001 par la Communauté Urbaine de Lyon, qu'au vu du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS approuvé, les biens apportés ne sont pas intéressés par l'emprise d'une opération de voirie communautaire. Cette note demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

2) Concernant les biens sis sur la commune de VILLEURBANNE (Rhône):

Il résulte d'une note délivrée le 20 novembre 2001 par la Communauté Urbaine de Lyon, qu'au vu du PLAN D'OCCUPATION DES SOLS approuvé, les biens apportés sont intéressé par les emprises d'opérations de voirie communautaire définies ci-après :

Boulevard Eugène Réguillon : élargissement de la voie à de 16m a 20m mètres ; réserve numéro 132.

Rue Léon Blum : élargissement de la voie à 30m mètres ; réserve numéro 15.

Cette note demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

1) Concernant les biens sis sur la commune de LYON (2ème) (Rhône) :

L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption urbain en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, l'apport donnait ouverture à ce droit de préemption.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au Maire de la commune de la situation de l'immeuble.

Par réponse en date du 29 janvier 2002, dont l'original est demeuré annexé aux

présentes après mention, le titulaire de ce droit a notifié sa décision de renoncer à l'exercice de ce droit.

L'apport dudit immeuble peut donc être réalisé au montant indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

2) <u>Concernant les biens sis sur la commune de VILLEURBANNE (Rhône)</u>:

L'immeuble étant situé sur une portion de territoire soumise au droit de préemption Urbain en application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, l'apport donnait ouverture à ce droit de préemption.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner a été notifiée au Maire de la commune de la situation de l'immeuble.

Par réponse en date du 22 janvier 2002, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention, le titulaire de ce droit a notifié sa décision d'y renoncer.

L'apport dudit immeuble peut donc être réalisée au montant indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

SITUATION LOCATIVE

Les biens et droits immobiliers objet des présentes sont actuellement loués, savoir :

1) <u>Concernant les biens sis à Lyon 2e (Rhône), lot n°119 (anciennement lot 19)</u> : à Monsieur TERTERRE en vertu d'un bail d'habitation de 3 ans du 1er août 1999 au 31 juillet 2002.

2) <u>Concernant les biens sis à Villeurbanne (Rhône)</u> : à l'Association EGLISE DES APOTRES DE JESUS-CHRIST, ASSEMBLEE DE LA PENTECOTE, ayant son siège social à RILLIEUX LA PAPE (69140), 51 Route de Genève, en vertu d'un bail de locaux nus sous seings privés en date à Lyon du 7 mars 1997 dont une copie demeurera annexée aux présentes après mention. Ledit bail a été consenti pour une durée minimum de deux ans prenant effet le 1er mars 1997 pour se terminer le 28 février 1999 et il se poursuivra ensuite d'année en année par tacite reconduction sauf dénonciation par acte extra judiciaire six mois avant l'expiration de la période en cours.

Les parties dispensent le Notaire soussigné de relater plus amplement ces baux.

L'apporteur subroge expressément la société dans tous ses droits et actions contre tous les locataires et occupants.

PROPRIETE JOUISSANCE

La SCI JUNIOR sera propriétaire des biens apportés à compter de ce jour.

Elle en aura la jouissance également à compter de ce jour par la perception des loyers prorata temporis.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport de ces biens et droits immobiliers, nets de tout passif, est fait sous les charges et conditions suivantes, savoir :

<u>Droits et obligations</u>

La Société prendra les immeubles apportés dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir

demander à l'apporteur aucune indemnité ni exercer aucun recours à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, pour vices de constructions apparents ou cachés, ou dégradations, mitoyennetés erreur dans la contenance sus-exprimée dont la différence en plus ou en moins, excédât-elle un vingtième, fera le profit ou la perte de la société, ou pour toute autre cause.

Elle sera subrogée dans les droits et obligations des apporteurs dans les conditions légales et dans celles particulières prévues dans les titres de propriété.

Servitudes

Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent grever lesdits immeubles, le tout sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

A cet égard l'apporteur déclare que les biens faisant l'objet du présent apport ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles résultant de la situation naturelle des lieux des prescriptions d'urbanisme ou de celles éventuellement reprises ci-dessus au paragraphe "Servitudes" et de celles résultant des règlements de copropriété.

Impôts - Taxes - Abonnements

Elle acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance tous impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les immeubles apportés peuvent et pourront être assujettis.

Elle continuera aux lieu et place de l'apporteur tous traités et abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité, à l'air comprimé, au téléphone, et autres se rapportant audit immeuble ; elle en fera opérer la mutation à son profit dans les plus brefs délais, en remplira les obligations à sa charge et en acquittera les redevances et cotisations à compter de son entrée en jouissance de manière que l'apporteur ne puisse être inquiété ni recherché de quelque manière que ce soit.

Assurances

Elle poursuivra l'exécution de toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres, qui ont pu être contractées par l'apporteur ou par les anciens propriétaires au sujet des immeubles apportés, et fera son affaire personnelle de tous renouvellements et modifications à y apporter, avisera l'apporteur, et en paiera les primes et cotisations lors de leur échéance, le tout de manière à ce que celui-ci ne puisse être inquiété ni recherché de quelque manière que ce soit.

La société dispense ici expressément l'apporteur d'énoncer la police souscrite. Elle déclare par ailleurs être en possession de tous les éléments permettant tant de les identifier que de les poursuivre.

Baux

La société exécutera les baux et locations sus-énoncés et fera son affaire personnelle des occupations ci-dessus rappelées ; le tout de telle manière que l'apporteur ne puisse être inquiété ni recherché en aucune manière à ce sujet.

Règlement de copropriété

La société exécutera les charges et conditions des règlements de copropriété-états descriptifs de division des biens apportés et notamment en ce qui concerne l'assurance-incendie ; elle continuera ces assurances à concurrence des fractions à elle apportées.

Les assurances incendie sont souscrites par les soins des syndics pour la totalité des

immeubles, mais la société pourra souscrire un supplément d'assurance pour lesdits biens. Pour cela, elle devra s'entendre avec les syndics.

La société se conformera entièrement aux règlements de copropriété susénoncés de manière à bénéficier de tous les avantages et à supporter toutes les charges et obligations en découlant de telle sorte qu'aucun recours ne puisse être exercé à ce sujet contre les apporteurs par qui que ce soit et pour quelque cause que ce soit. Ces règlements de copropriété ont été établis conformément aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

Spécialement, la société supportera et acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance sa quote-part de charges communes telle qu'elle résulte des règlements de copropriété.

Les comparants conviennent que tous les frais relatifs à des travaux votés par une assemblée de copropriétaires ou décidés par les syndics antérieurement à ce jour seront à la charge des apporteurs.

A cet égard, Monsieur Gérard GIORGI, Monsieur Patrick GIORGI et Monsieur Eric GIORGI déclarent, ès qualités, que les syndics des immeubles apportés sont :

- **concernant l'immeuble situé à LYON (2ème), 20, Place Carnot**,
  * la Régie MITANCHET
  2 rue Sainte Hélène
  69002 LYON

- **concernant l'immeuble situé à VILLEURBANNE, 74/76, Boulevard Eugène Réguillon, 75-77 et 79, rue Léon Blum, et rue Pierre Louis Bernaix**,
  * la Régie VERZIER
  50 cours Franklin Roosevelt
  69006 LYON

Les apporteurs régleront auprès des syndics leur compte de charges jusqu'au jour du présent apport.

II –EVALUATION DES BIENS APPORTES ET REMUNERATION DES APPORTS

A – Evaluation des apports :

Les biens sont évalués :

- pour **les biens sis à Lyon 2e (Rhône),** à la somme de TRENTE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET QUATRE VINGT CENTS (30.489,80 euros).

Ci ..... 30.489,80 euros

- pour **les biens sis à Villeurbanne (Rhône),** à la somme de SOIXANTE HUIT MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET VINGT CENTS (68.574,20 euros).

Ci..... 68.574,20 euros
A reporter..... 99.064,00 euros
Report..... 99.064,00 euros

Soit pour le tout à la somme de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE SOIXANTE QUATRE EUROS (99.064 euros).

Ci..... 99.064,00 euros

B – Rémunération des apports :

Les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution à l'apporteur de 6496 parts au nominal de 15,25 € entièrement libérées.

Les 6496 parts sociales seront créées par la société à titre d'augmentation de capital.

Les parts nouvelles qui seront émises, seront soumises à toutes les dispositions statutaires. Elles seront assimilées aux parts anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du *1er janvier 2002.*

Après la constatation de l'apport des biens et droits immobiliers sus-énoncés, et conformément au 3°) I de l'article 14 des statuts de la société bénéficiaire de l'apport, il est procédé à l'augmentation du capital social subséquente, ainsi qu'aux modifications statutaires qui s'ensuivent.

II - AUGMENTATION DE CAPITAL, MODIFICATIONS STATUTAIRES ET POUVOIRS

A - Augmentation du capital social

En conséquence de l'apport qui précède, les associés de la SCI JUNIOR décident d'augmenter le capital social, pour le porter à **237.839 euros**, par voie de création de 6.496 parts sociales nouvelles de 15,25 euros de nominal chacune, entièrement libérées, numérotées de 9.101 à 15.596 et attribuées à l'ensemble des associés à concurrence de 928 parts chacun.

B - Modifications statutaires

Comme conséquence de l'apport et de l'augmentation de capital qui précèdent, les parties conviennent de modifier les articles 6 et 7 des statuts, dont la rédaction sera désormais la suivante :

ARTICLE 6 - APPORTS

I- Lors de la constitution de la société, intervenue aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe BAILLY, notaire soussigné, le 15 décembre 1992, il a été fait les apports numéraires suivants :

- par Mademoiselle Caroline GIORGI, la somme de 130.000 francs,
  ci 130.000 F
- par Monsieur Vincent GIORGI, la somme de 130.000 francs,
  ci 130.000 F
- par Monsieur William GIORGI, la somme de
-

- 130.000 francs,
  ci 130.000 F

- par Monsieur Alexandre GIORGI, la somme de
  130.000 francs,
  ci 130.000 F

Soit au total, la somme de 520.000 F

II- Aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 novembre 2001 :

a) Les associés ont décidé de convertir le capital social de ladite société en euros par conversion de la valeur nominale des parts sociales qui sera portée de 15,249 à 15,25 €.

Afin de permettre cette conversion, il a été décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 173,88 francs pour le porter à 520.173,88 francs.

Par suite, il a été constaté un apport supplémentaire de 43,47 francs par associé, souscrit et libérée par compensation à due concurrence avec le montant du compte courant liquide exigible sur la société dont chacun était titulaire.

b) Il a en outre été fait les apports en numéraire suivants :

- Par Monsieur **Thomas** GIORGI, la somme de 19.825 €,
- Par Monsieur **Gaétan** GIORGI, la somme de 19.825 €,
- Par Mademoiselle **Victoria** GIORGI, la somme de 19.825 €,

Soit au total, la somme de 59.475 €

III- Aux termes de la première partie du présent acte reçu par Me BAILLY, Notaire soussigné, il a été fait apport à la société des biens et droits immobiliers suivants :

- à LYON 2e, 20 Place Carnot, les lots n°119, 165, 173, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété édifié sur un terrain, cadastré section AV numéro 56 ;
- à VILLEURBANNE (Rhône), 74/76 boulevard Eugène Réguillon, 75-77 et 79 rue Léon Blum, rue Pierre Louis Bernaix, les lots n°950, 952, 953, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété édifié sur un terrain, cadastré section BV numéro 106 et section BV numéro 107.

Ces biens et droits immobiliers ont été évalués à la somme de QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS (99.064 euros),

Ci 99.064 €

IV– Récapitulation des apports :

1 – Lors de la constitution de la société 79.273,49 €
2 – Lors de la conversion et de la première augmentation de capital 59.501,51 €
3 – Lors de la seconde augmentation de capital 99.064,00 €

D'où un montant total des apports de DEUX CENT TRENTE SEPT MILLE HUIT CENT TRENTE-NEUF FEUROS (237.839 euros)

Ci 237.839,00 €

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

I- A l'origine, il était réparti entre :

- Mademoiselle Caroline GIORGI, à concurrence de 130 parts sociales, numérotées de 1 à 1.300, représentant un capital de 130.000 francs, ci	1.300	130.000 F
- Monsieur Vincent GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 1.301 à 2.600, représentant un capital de 130.000 francs, ci	1.300	130.000 F
- Monsieur William GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 2.601 à 3.900, représentant un capital de 130.000 francs, ci	1.300	130.000 F
- Monsieur Alexandre GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 3.901 à 5.200, représentant un capital de 130.000 francs, ci	1.300	130.000 F
Total : 5.200 parts sociales, ci	5.200	
Représentant le montant du capital social soit CINQ CENT VINGT MILLE FRANCS, ci		520.000 F

II- Aux termes de l'assemblée générale susvisée en date du 8 novembre 2001, le capital social a été converti en euros, puis augmenté afin de permettre l'entrée de nouveaux associés.

Le capital s'est ainsi trouvé réparti de la manière suivante :

- Mademoiselle Caroline GIORGI, à concurrence de 130 parts sociales, numérotées de 1 à 1.300, représentant un capital de 19.825 euros, ci	1.300	19.825 €
- Monsieur Vincent GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 1.301 à 2.600, représentant un capital de 19.825 euros, ci	1.300	19.825 €
- Monsieur William GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 2.601 à 3.900, représentant un capital de 19.825 euros, ci	1.300	19.825 €
- Monsieur Alexandre GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 3.901 à 5.200, représentant un capital de 19.825 euros, ci	1.300	19.825 €
A reporter.....	5.200	79.300 €
Report.....	5.200	79.300 €
- Monsieur Thomas GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 5.201 à 6.500, représentant un capital de 19.825 euros, ci	1.300	19.825 €

- Monsieur Gaétan GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 6.501 à 7.800, représentant un capital de 19.825 euros,
ci 1.300 19.825 €
- Mademoiselle Victoria GIORGI, à concurrence de 1.300 parts sociales, numérotées de 7.801 à 9.100, représentant un capital de 19.825 euros,
ci 1.300 19.825 €

Total : 5.200 parts sociales, ci 9.100
Représentant le montant du capital social soit CENT TRENTE HUIT MILLE SEPT CENT-SOIXANTE-QUINZE EUROS,
ci 138.775 €

III – Par suite de l'apport constaté aux termes des présentes, le capital social est dorénavant réparti comme suit :

- Mademoiselle **Caroline** GIORGI,
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 1 à 1.300 en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société,
. et numérotées de 9.101 à 10.028 en rémunération de son apport en nature lors de l'augmentation de capital
Ci 2.228
Représentant un capital de Trente trois mille neuf cent soixante-dix-sept euros,
Ci..... 33.977 €

- Monsieur **Vincent** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 1.301 à 2.600 en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société
. et numérotées de 10.029 à 10.956 en rémunération de son apport en nature lors de l'augmentation de capital
Ci 2.228
Représentant un capital de Trente trois mille neuf cent soixante-dix-sept euros,
Ci..... 33.977 €
A reporter..... 4.456 67.954 €
Report..... 4.456 67.954 €

- Monsieur **William** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 2601 à 3900 en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société

. et numérotées de 10.957 à 11.884 en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital
Ci 2.228
Représentant un capital de Trente trois mille
neuf cent soixante-dix-sept euros,
Ci..... 33.977 €

- Monsieur **Alexandre** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 3.901 à 5.200 en rémunération
de son apport en numéraire lors de la
constitution de la société
. et numérotées de 11.885 à 12.812 en
rémunération de son apport en nature lors
l'augmentation de capital
Ci 2.228
Représentant un capital de Trente trois mille
neuf cent soixante-dix-sept euros,
Ci..... 33.977 €

- Monsieur **Thomas** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 5201 à 6500 en
rémunération de son apport en numéraire lors de
l'augmentation de capital
. numérotées de 12.813 à 13.740 en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital
Ci 2.228
Représentant un capital de Trente trois mille
neuf cent soixante-dix-sept euros,
Ci..... 33.977 €

- Monsieur **Gaétan** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
. numérotées de 6.501 à 7.800 en
rémunération de son apport en numéraire lors de
l'augmentation de capital
. numérotées de 13.741 à 14.668 en
rémunération de son apport en nature lors de

A reporter..... 11.140 169.885 €
Report..... 11.140 169.885 €

l'augmentation de capital
Ci 2.228
Représentant un capital de Trente trois mille
neuf cent soixante-dix-sept euros,
Ci..... 33.977 €

- Mademoiselle **Victoria** GIORGI
à concurrence de 2.228 parts,
et numérotées de 7.801 à 9100 en
rémunération de son apport en numéraire lors de
l'augmentation de capital
. numérotées de 14.669 à 15.596 en
rémunération de son apport en nature lors de
l'augmentation de capital
Ci 2.228

Représentant un capital de Trente trois mille neuf cent soixante-dix-sept euros,
Ci..... 33.977 €

Total : 15.596 parts sociales, ci 15.596
Représentant le montant du capital social
soit DEUX CENT TRENTE SEPT MILLE
HUIT CENT TRENTE NEUF EUROS
ci 237.839 €

C - Pouvoirs

Les parties conviennent de conférer à la gérance tous pouvoirs pour mener à bonne fin les décisions ci-dessus et pour procéder à toutes formalités.

III - FORMALITES :

A - Enregistrement

Le présent acte, constatant un apport à titre pur et simple de biens et droits immobiliers à une société déjà constituée non assujettie à l'impôt sur les sociétés, est soumis au droit fixe de 230 euros, conformément à l'article 810-I du Code général des impôts.

B - Publicité foncière

Pour la perception du salaire du Conservateur, il est précisé que les biens immobiliers apportés sont évalués à la somme de 99.064 Euros, s'appliquant aux biens sis à LYON ($2^{ème}$) à concurrence de 30.489,80 euros, et aux biens sis à VILLEURBANNE, à concurrence de 68.574,20 euros.

Une expédition des présentes sera publiée aux frais de la SCI JUNIOR, aux bureaux des Hypothèques compétents à la diligence du Notaire soussigné.

Si, lors ou par suite de l'accomplissement de cette formalité, il est révélé des inscriptions ou mentions grevant les biens apportés, les apporteurs seront d'en rapporter, à leurs frais, mainlevées et certificats de radiation, dans le mois de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

Au surplus, la société sera garantie et indemnisée de tous frais extraordinaires de publicité foncière et de purge.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au Conservateur des Hypothèques compétent les justifications qu'il serait éventuellement utile d'établir pour assurer la publicité foncière du présent acte sont consentis à tout clerc en l'Office notarial sus-indiqué à LYON (6ème) 91, Cours Lafayette.

C - Journal d'annonces légales

Un avis de cette augmentation de capital sera publié dans le journal d'annonces légales "Les Petites Affiches Lyonnaises "

D - Registre du Commerce et des Sociétés

Il sera procédé à une modification auprès du registre du commerce et des sociétés de LYON dans les délais légaux.

E - Notification aux syndics

Les présentes seront notifiées aux syndics des copropriétés par les soins du notaire soussigné.

IV - DECLARATIONS

A - Sur l'état civil :

* Les représentants de la **S.C.I. JUNIOR** ès qualités, déclarent :

- être une personne morale qui a la pleine capacité pour s'obliger,
- ne pas être en contravention avec aucune disposition légale concernant les sociétés,
- être constituée en France, sous le régime de la législation française, avoir son siège en France, et avoir la qualité de résident en France, au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger, actuellement en vigueur,
- n'avoir depuis sa constitution fait l'objet d'aucun changement de dénomination, de forme juridique ou de siège social.
- n'avoir pas été et ne pas être en état de cessation de paiement, redressement judiciaire, liquidation judiciaire tels que régis par la Loi n° 85.98 du 25 Janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises
- qu'il n'existe aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de l'immeuble, objet des présentes.

Messieurs Patrick et Gérard GIORGI représentants de la personne morale, partie aux présentes, déclarent n'avoir fait l'objet d'aucune interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une personne morale.

* **Monsieur Patrick GIORGI** déclare que Mademoiselle Caroline GIORGI et Monsieur Thomas GIORGI, apporteurs aux présentes, issus de son union avec Madame Sandrine LOUVION, sont soumis à son administration légale mais qu'en dehors de cette situation, ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure pouvant mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Monsieur Patrick GIORGI au nom de Mademoiselle Caroline GIORGI et Monsieur Thomas GIORGI déclare confirmer l'exactitude des indications les concernant, telles qu'elles figurent ci-dessus et n'avoir pas changé de nom ni de prénoms ni modifié l'ordre de ceux-ci depuis leur naissance.

* **Monsieur Gérard GIORGI** déclare que Messieurs Vincent, Alexandre et William GIORGI, apporteurs aux présentes, issus de son union avec Madame Sylvie NICOLAFRANCESCO, sont soumis à son administration légale mais qu'en dehors de cette

situation, ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure pouvant mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Monsieur Gérard GIORGI au nom de Messieurs Vincent, Alexandre et William GIORGI déclare confirmer l'exactitude des indications les concernant, telles qu'elles figurent ci-dessus et n'avoir pas changé de nom ni de prénoms ni modifié l'ordre de ceux-ci depuis leur naissance.

* **Monsieur Eric GIORGI** déclare que Mademoiselle Victoria GIORGI et Monsieur Gaétan Francis GIORGI, apporteurs aux présentes, issus de son union avec Madame Kathleen MCCARTHY, sont soumis à son administration légale mais qu'en dehors de cette situation, ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure pouvant mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Monsieur Eric GIORGI au nom de Mademoiselle Victoria GIORGI et Monsieur Gaétan Francis GIORGI déclare confirmer l'exactitude des indications les concernant, telles qu'elles figurent ci-dessus et n'avoir pas changé de nom ni de prénoms ni modifié l'ordre de ceux-ci depuis leur naissance.

B - Sur les biens :

L'apporteur déclare :

- que les biens apportés sont libres de toute inscription, publication, ou mentions pouvant porter atteinte aux droits du bénéficiaire de l'apport.
- qu'il n'a reçu aucune notification tendant à l'expropriation desdits biens,
- que le droit de préemption urbain a été purgé et non exercé, ainsi qu'il a été ci-dessus énoncé,
- et que les biens et droits immobiliers présentement apportés entrent dans le champ d'application du décret n°96-97 en date du 7 février 1996.

C - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société bénéficiaire de l'apport.

D - Déclarations fiscales au titre des plus-values

- Monsieur Patrick GIORGI déclare ès qualité que Mademoiselle Caroline et Monsieur Thomas GIORGI, sont rattachés à son foyer fiscal et qu'ils dépendent du Centre des Impôts de LYON-VI, Cité administrative de la Part-Dieu, 165 rue Garibaldi, BP 3144, 69401 LYON CEDEX 03.
  Il déclare en outre que leurs droits indivis sur les biens et droits immobiliers ci-dessus apportés leur ont été donnés aux termes de l'acte de donation sus-énoncé, reçu par Maître Philippe BAILLY, le 20 décembre 2001, et que dans cet acte, lesdits biens ont reçu la même évaluation que celle qui leur a été attribuée dans le présent apport.
- Monsieur Gérard GIORGI déclare ès qualité que Messieurs Vincent, Alexandre et William GIORGI, sont rattachés à son foyer fiscal et qu'ils dépendent du Centre des Impôts de LYON-VI, Cité administrative de la Part-Dieu, 165 rue Garibaldi, BP 3144, 69401 LYON CEDEX 03.
  Il déclare en outre que leurs droits indivis sur les biens et droits immobiliers ci-dessus apportés leur ont donnés aux termes de l'acte de donation sus-énoncé, reçu

par Maître Philippe BAILLY, le 20 décembre 2001, et que dans cet acte, lesdits biens ont reçu la même évaluation que celle qui leur a été attribuée dans le présent apport.

- Monsieur Eric GIORGI déclare en outre que Mademoiselle Victoria et Monsieur Gaétan GIORGI, sont rattachés à son foyer fiscal et qu'ils dependent du Centre des Impôts de LYON-IV-CALUIRE, Hôtel des Impôts de Caluire, 1 rue Claude Baudrand, BP 239 - 69732 LYON CEDEX.

Il déclare en outre que leurs droits indivis sur les biens et droits immobiliers ci-dessus apportés leur ont donnés aux termes de l'acte de donation sus-énoncé, reçu par Maître Philippe BAILLY, le 20 décembre 2001, et que dans cet acte, lesdits biens ont reçu la même évaluation que celle qui leur a été attribuée dans le présent apport.

V - REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun titre de propriété à la société qui sera habilitée à se faire délivrer à ses frais tous extraits ou expéditions dont elle pourrait avoir besoin concernant lesdits biens et droits immobiliers ; à l'effet de quoi, l'apporteur la subroge expressément dans tous ses droits à cet égard.

VI - CERTIFICATION DE L'IDENTITE DE TOUTES LES PARTIES

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée, notamment en ce qui concerne la SCI JUNIOR sur le vu de ses statuts et d'un extrait de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON, datant de moins de 6 mois.

[redacted]ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécu[redacted] il est fait élection de domicile en l'étude de Maître P[redacted]

[redacted] SINCERITE

Le Notaire [redacted]ui le reconnaissent, des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations, ainsi qu'aux affirmations de sincérité frauduleuses.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1.837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime bien l'évaluation réelle des biens apportés.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, cette évaluation n'est contredite par aucune contre-lettre contenant prise en charge d'un passif ou règlement d'une soulte.

DONT ACTE SUR VINGT-SIX (26) PAGES

LES JOUR, MOIS ET AN SUS-INDIQUES,

Lecture faite, les parties ont signé ainsi que le Notaire.

Suivent les signatures.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur VINGT SIX (26) pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.