

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**

20704

**LYON**

**Dénomination :** BEL'VILLOISE BOYER  
**n° de gestion :** 2012D01647  
**n° d'identification :** Numéro de SIREN en cours d'attribution  
**n° de dépôt :** A2012/020704  
**Date du dépôt :** 23/08/2012  
**Pièce :** Statuts constitutifs



4206250



4206250

## **BEL'VILLOISE BOYER**

Société civile immobilière au capital de 1 000 €  
Siège social : 42 quai Rambaud 69002 LYON  
Immatriculation RCS LYON

### **STATUTS**

#### **LES SOUSSIGNEES :**

##### **La société FONCIERE CARDINAL**

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 000 000 Euros

Immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 512 084 765

Ayant son siège social 42 quai Rambaud 69002 LYON

Représentée aux présentes par Monsieur Jean-Patrice BERNARD en sa qualité de Président et  
par Monsieur Guillaume MASSET en sa qualité de Directeur Général

##### **La société CARDINAL INVESTISSEMENT**

Société à Responsabilité Limitée au capital de 2 415 000 Euros

Immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 482 106 655

Ayant son siège social 42 quai Rambaud 69002 LYON

Représentée aux présentes par Monsieur Jean-Christophe LAROSE en sa qualité de Président

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'elles ont convenu de constituer  
entres elles et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement acquérir la qualité  
d'associé.



## **TITRE I – FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE**

### **ARTICLE 1- FORME**

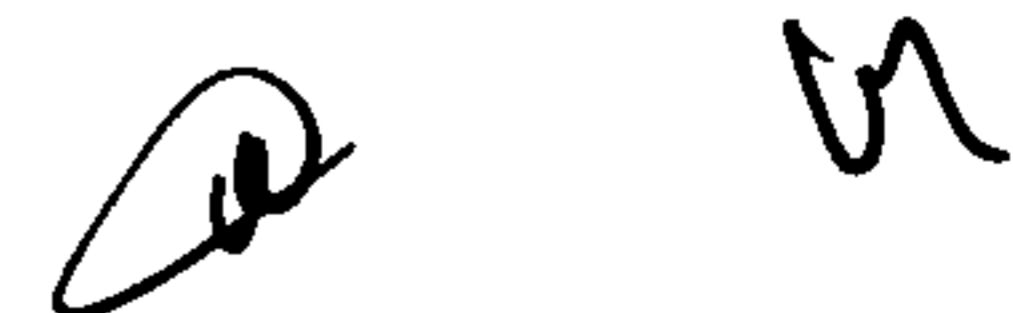
Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi du 4 janvier 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2- OBJET**

La Société a pour objet :

- L'acquisition de terrains ou biens immobiliers destinés à être réaménagés en vue de la construction et de l'aménagement de locaux tertiaires ou de locaux à usage de toute activité professionnelle ou commerciale, voire de logements ;
- L'acquisition, la propriété, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement desdites constructions ou de tous immeubles et droits immobiliers bâtis ou non détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question ;
- La mise en place des moyens financiers nécessaires à la réalisation de son objet social en ce compris la conclusion de tout emprunt avec ou sans garantie, en ce inclus toute sûreté immobilière,
- La participation de la Société à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet social, ou à tous objets similaires ou connexes notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusion, alliance ou société ;
- Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société ;

Et plus généralement, toutes opérations immobilières, mobilières, financières pouvant se rattacher directement ou indirectement aux activités ci-dessus susceptibles d'en faciliter l'accomplissement.



### ARTICLE 3- DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

#### **BEL'VILLOISE BOYER**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R 123-237 du Code de commerce.

### ARTICLE 4- SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé :

**42 quai Rambaud  
69002 LYON**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du simple département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

### ARTICLE 5- DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

## TITRE II – APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE 6- APPORTS

Il est apporté en numéraire :

- Par la société FONCIERE CARDINAL  
La somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci.....990.00 €
  - Par la société CARDINAL INVESTISSEMENT  
La somme de DIX EUROS, ci.....10.00 €
- 
- Total des apports : MILLE EUROS, ci.....1 000.00 €

M 

Les associés s'obligent à procéder aux versements correspondant au montant de leurs apports au fur et à mesure des appels de la gérance.

#### ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000 €), divisée en CENT (100) parts sociales égales de DIX EUROS (10.00 €) chacune, attribuées en proportion de leurs apports, savoir :

- A la société FONCIERE CARDINAL  
Quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, ci.....99 parts sociales
  
  - A la société CARDINAL INVESTISSEMENT  
Une part sociale, ci.....1part  
sociale
- 
- Total égal au nombre de parts composant le capital social  
Cent parts sociales, ci.....100 parts sociales

#### ARTICLE 8- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par l'incorporation de bénéfices ou de réserves.

Sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 3, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son accord.

La décision collective portant augmentation du capital par apport nouveau peut exiger une prime, dont elle fixe le montant et l'affectation.

Toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales, en vertu de l'article 13, doit être agréée dans les conditions dudit article.

2. Le capital social peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échanges contre de nouvelles parts d'un montant identiques ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.
3. Toute augmentation du capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire son affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction du capital par réduction du nombre de part.

M 

4. Par l'effet de la subrogation conventionnelle, les parts émises à l'occasion d'une augmentation du capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

Les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la Société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-propriétaire seront reportées sur un compte bancaire unique ouvert pour l'usufruitier au nom de l'usufruitier et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire.

### **TITRE III – PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 9- REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

#### **ARTICLE 10- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

##### **10.1 Droits aux bénéfices, obligations aux pertes**

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

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 des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

##### **10.2 Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale**

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visés ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toute question écrite concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et les décisions extraordinaires modificatives des statuts ayant pour objet :

- L'affectation et la répartition des résultats ;
- L'augmentation et la réduction du capital ;
- Les modifications du pacte social touchant au droit d'usufruit grevant des parts sociales ;
- Le droit de vote ;
- La révocation d'un gérant ;
- Ainsi que pour toutes les décisions ayant pour conséquence, directe ou indirecte, d'augmenter les engagements directs ou indirects de l'usufruitier de parts sociales.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux Assemblées générales.

Le nu-propiétaire disposera par ailleurs du droit de vote pour toutes décisions susceptibles d'augmenter ses engagements (ex : transformation de la société en société en nom collectif) ou d'affecter la substance de ses droits sociaux (ex : dissolution).

### 10.3 Transmission des droits et obligations des associés

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 statuts et aux décisions de l'Assemblée générale.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

## ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 13. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propiétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

#### ARTICLE 12- COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Il est également convenu entre les associés que leurs comptes courants pourront être débiteurs.

Ces sommes sont inscrites au crédit ou au débit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants sont rémunérés au taux maximum fiscalement déductible à la date de l'arrêté des comptes, qu'ils créent des intérêts de comptes courants créditeurs ou débiteurs.

Le montant desdites sommes et les conditions de leur remboursement sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

#### TITRE IV – CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

##### ARTICLE 13- CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

###### 13.1 Cession entre vifs

###### *13.1.1 Conditions de forme*

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé, précisant l'identité du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix et la date de cession.

La cession est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant, en application des dispositions de l'article 1861 du Code civil.

### *13.1.2 Agréments*

Toutes les parts sociales, y compris celles transmises entre associés ou consenties aux ascendants ou descendants, ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés représentant plus des trois-quarts du capital social, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu des parts de l'associé cédant et celui-ci pouvant participer au vote.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le mois.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Les porteurs de parts démembrées peuvent également exprimer leur volonté d'acquérir. La répartition du prix entre le nu-proprétaire et l'usufruitier se fera au prorata de la valeur de leurs droits respectifs.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, ou à défaut par le tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.



Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

### 13.2 Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues à l'article 13.1.2 ci-dessus, cette majorité étant en outre déterminée compte tenu des parts de l'époux associé et celui-ci pouvant participer au vote.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### 13.3 Transmission des parts sociales autres que les cessions

#### *13.3.1 Décès d'un associé*

Tout ayant-droit, tout dévolutaire, pour devenir associé, doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés de prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenus pour le calcul du quorum et de la majorité, y compris lorsque ces parts font l'objet d'un démembrement.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités par la production d'une copie authentique d'un acte de notoriété notarié, et demande leur agrément, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la Société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la Société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation, dans un délai ne pouvant excéder six mois du jour de la réception de la lettre recommandée dont il est parlé à l'alinéa précédent.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise seront reportés par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Les héritiers et ayant-droits non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur droit de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

### *13.3.2 Incapacité – Procédure collective*

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire, ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle, ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction du capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêt au taux légal à compter du jour de l'évènement ayant donné lieu au droit de rachat.

### *13.3.3 Donation – Liquidation de communauté*

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que celles prévues pour les cessions de l'article 13.1.2 ci-dessus.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers sont soumis à agrément dans les conditions prévues à l'article 13.3.1 ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité des associés dans les conditions prévues à l'article 13.2 ci-dessus.

Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.



## ARTICLE 14- RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

Ce retrait ne prendra effet que dans un délai fixé par décision des associés, mais ne pourra excéder six mois à compter de la réception de la demande de retrait par la Société.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixées, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

## ARTICLE 15- NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.



La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

## **TITRE V – GERANCE, DECISIONS COLLECTIVES, COMPTES SOCIAUX**

### **ARTICLE 16- GERANCE**

1. La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par les statuts ou par décision collective extraordinaire des associés représentant les trois quarts des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérante de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2. Le premier gérant de la Société, nommé sans limitation de durée est :

- **La société FONCIERE CARDINAL**

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 000 000 Euros

Immatriculée au RCS de LYON sous le numéro 512 084 765

Ayant son siège social 42 quai Rambaud 69002 LYON

Représentée par Monsieur Jean-Patrice BERNARD en sa qualité de Président et par Monsieur Guillaume MASSET en sa qualité de Directeur Général

3. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée trois mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'Assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant au moins les trois quarts des parts.

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



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

La nomination et la cessation de fonction du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

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

4. Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature du ou des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention « Pour la Société BEL'VILLOISE BOYER », complétée par l'une des expressions « Le gérant », « Un gérant » ou « Les gérants ».

La nomination et la cessation de fonction des gérants sont publiées conformément à la réglementation en vigueur.

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

5. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

6. Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision extraordinaire des associés.



Tout gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

## ARTICLE 17- DECISIONS COLLECTIVES

### 17.1 Nature – Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

1. Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts et des éléments fondamentaux relatifs à la gestion des biens loués dans la Société, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

L'Assemblée Générale extraordinaire peut décider notamment :

- L'augmentation ou la réduction du capital social ;
- La prorogation de la Société ;
- La dissolution de la Société ;
- La transformation de la Société en société de toute autre forme.
- L'agrément des cessions de parts sociales ;
- La nomination et la révocation du ou des gérants ;
- La rémunération du ou des gérants ;
- L'affectation hypothécaire des immeubles appartenant à la Société ou la prise de toute autres garanties sur les actifs sociaux et toute prise de garantie par le Gérant ; La conclusion de baux commerciaux ou professionnels portant sur les immeubles appartenant à la Société ;

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

2. Sont de nature ordinaire, toutes les décisions collectives qui ne rentrent pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, et 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 (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
  - Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions de nature ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont, sur deuxième convocation ou consultation écrite, prises à la majorité des voix exprimées.

Toutes les décisions qui ne relèvent pas des décisions collectives des associés relèvent des pouvoirs du Gérant.



## 17.2 Modalités

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 en Assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les Assemblées Générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'Assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdits pièces et documents a lieu dans les conditions relatées ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme de référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'Assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'Assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu ci-dessus. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

#### ARTICLE 18- CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le gérant, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

#### ARTICLE 19- COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés uniquement lorsque celle-ci est obligatoire dans les cas prévus par la Loi et les Règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la Loi.

#### ARTICLE 20- EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.



Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2012.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société en cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, les textes des résolutions proposées, et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent prendre connaissance ou copie.

#### ARTICLE 21- AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par le gérant.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant ou sont portées en report à nouveau débiteur.

De manière plus générale, l'affectation du résultat sera décidée lors de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle.

L'usufruitier a droit aux bénéfices afférents aux droits sociaux qu'il détient, la notion de bénéfice s'entendant du bénéfice distribué, et non du bénéfice distribuable. Le résultat devenant un fruit à partir de la décision d'affectation, l'usufruitier ne peut faire valoir aucun droit sur les bénéfices en instance d'affectation ou mis en réserve. Ceux-ci, jusqu'à la décision de distribution, accroissent le capital et donc la base sur laquelle portent les droits des nu-propriétaires.

En cas de démembrement, l'associé obligé à la dette est le nu-proprétaire, sauf pour les dettes de fonctionnement, dont la prise en charge appartient à l'usufruitier.

Corrélativement, les usufruitiers supporteront seuls et à titre définitif l'impôt sur le revenu afférent aux bénéfices et reports à nouveau distribués. Si le débiteur légal de tout ou partie de cet impôt est le nu-proprétaire, l'usufruitier devra lui en rembourser le montant dans le mois de la demande qui lui sera faite et à laquelle seront joints tous justificatifs nécessaires.

Les nus propriétaires supporteront seuls et à titre définitif l'impôt sur le revenu afférent aux résultats mis en réserve.

Le débiteur conventionnel de l'impôt aura seul qualité pour choisir, le cas échéant, le mode d'imposition du revenu considéré, et notamment pour opter pour le prélèvement libératoire.

Le titulaire du droit démembré complémentaire devra, à première demande et si besoin est, lui fournir tous renseignements sur sa situation fiscale personnelle et signer tous documents et déclarations à cet effet.

## **TITRE VI – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

### **ARTICLE 22 – TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise à l'unanimité des associés réunis en Assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en Société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

### **ARTICLE 23- DISSOLUTION**

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en Assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.



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

La dissolution de la Société unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

#### ARTICLE 24- LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention « Société en liquidation », puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en Assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, la Ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

### TITRE VII – DIVERS

#### ARTICLE 25- CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés,

relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présentes, seront soumises aux tribunaux compétents.

## ARTICLE 26 – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignées donnent mandat à la Société FONCIERE CARDINAL, représentée par Monsieur Jean-Patrice BERNARD en sa qualité de Président et par Monsieur Guillaume MASSET en sa qualité de Directeur Général à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la Société les engagements suivants :

- Signature de l'acte portant acquisition d'un ensemble immobilier sis à PARIS (75020).  
Un terrain bâti d'une surface de 1 000 m<sup>2</sup> environ sur lequel est édifié un Ensemble Immobilier composé de :
  - Un bâtiment principal sur sous-sol, élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage,
  - Un petit bâtiment à rez-de-chaussée au fond de la propriété,
  - Ainsi qu'une petite cour.
- Souscription auprès de tout organisme de crédit d'un ou plusieurs prêts permettant le financement de cette acquisition,
- Constitution de toutes sûretés réelles immobilières en garantie du remboursement du ou des prêts souscrits pour la réalisation de l'opération.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à Société FONCIERE CARDINAL, représentée par Monsieur Jean-Patrice BERNARD en sa qualité de Président et par Monsieur Guillaume MASSET en sa qualité de Directeur Général et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la Loi.

u 20

**ARTICLE 28 – FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites incombent conjointement et solidairement aux soussignées, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à LYON,

Le 31 juillet 2012.

En 5 exemplaires originaux.

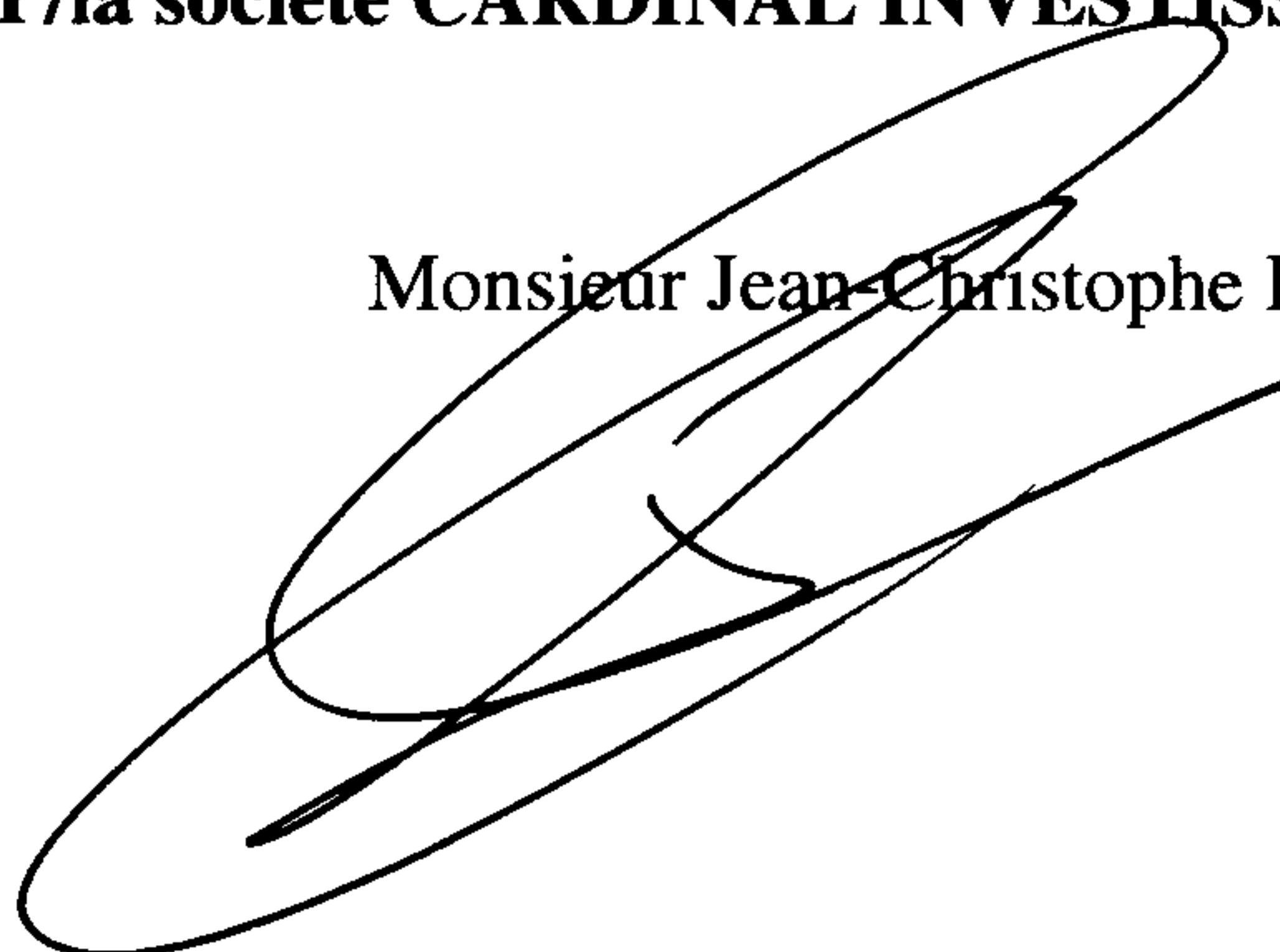
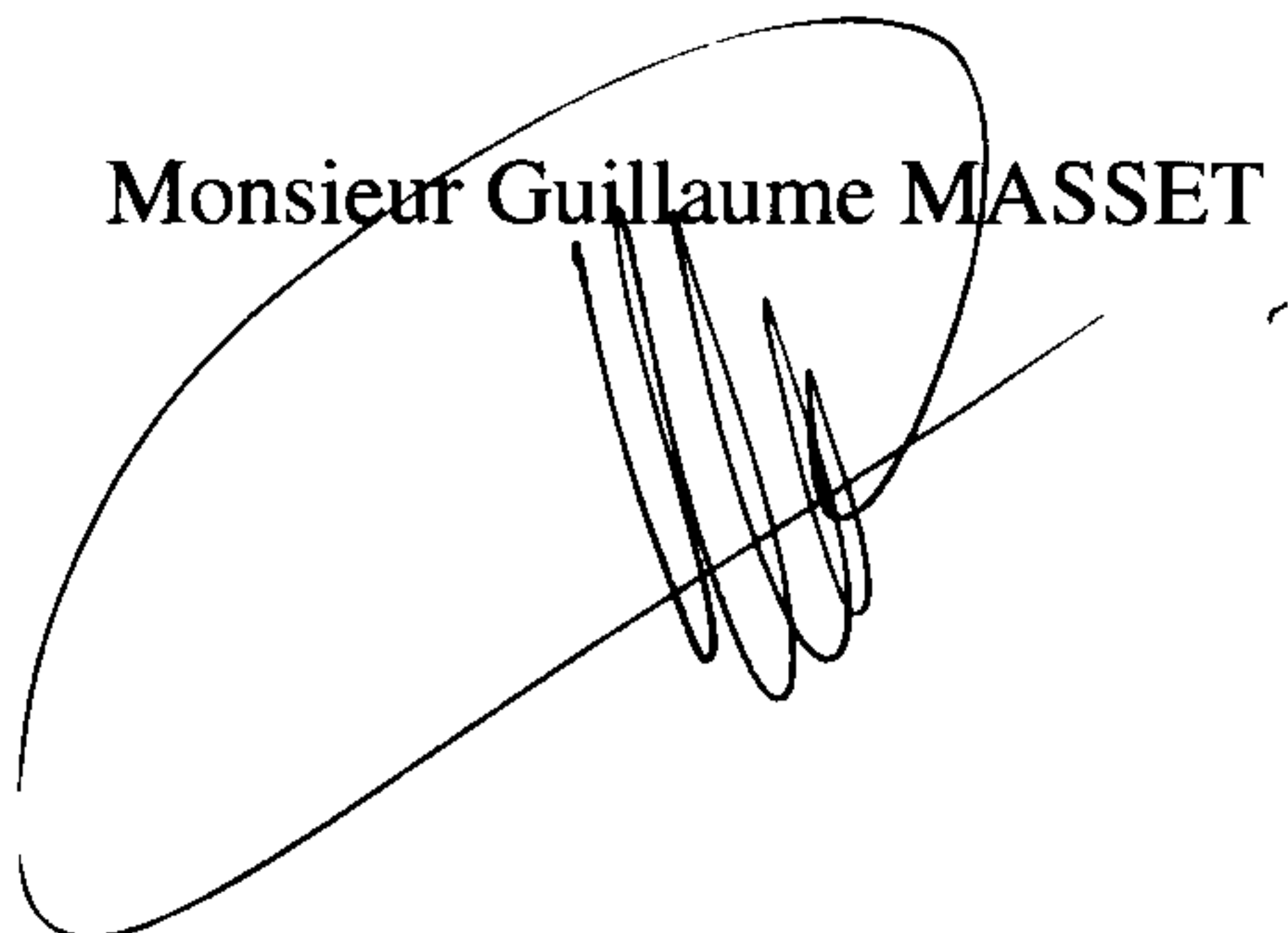
**P/la société FONCIERE CARDINAL**

**P/la société CARDINAL INVESTISSEMENT**

Monsieur Jean-Patrice BERNARD

Monsieur Jean-Christophe LAROSE

Monsieur Guillaume MASSET



**Enregistré à : SIE DE LYON SEME**

**Le 07/08/2012 Bordereau n°2012/1 090 Case n°16**

**Ext 6496**

**Enregistrement : Exonéré**

**Pénalités :**

**Total liquidé : zéro euro**

**Montant reçu : zéro euro**

**L'Agent administratif des finances publiques**



**Martine DENAVIT**  
Agent des Finances Publiques

## BEL'VILLOISE BOYER

Société civile immobilière au capital de 1 000 €

Siège social : 42 quai Rambaud 69002 LYON

Immatriculation RCS LYON

|   |
|---|
| <b>ETAT DES ACTES ACCOMPLIS PAR LES FONDATEURS POUR LE COMPTE DE<br/>LA SOCIETE EN FORMATION PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES<br/>STATUTS SOCIAUX</b> |
|---|

Conformément à l'article 5 de la loi du 24 juillet 1966 et à l'article 74 du décret du 23 mars 1967, cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts.

- Substitution dans le cadre d'une Promesse Synallagmatique de Vente signée le 14 juin 2012 à LYON (6<sup>ème</sup>) par la Société FONCIERE CARDINAL portant sur un Ensemble Immobilier sis à PARIS (20<sup>ème</sup>), 19-21 rue Boyer et 17 bis rue Boyer :

### **ARTICLE 5 : DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

#### **5.1 Désignation de l'Ensemble Immobilier**

A PARIS 20EME ARRONDISSEMENT 75020 19-21 Rue Boyer, et 17 Bis rue Boyer, les parcelles cadastrées :

| Section | N°  | Lieudit          | Surface          |
|---------|-----|------------------|------------------|
| BW      | 62  | 19-21 rue Boyer  | 00 ha 09 a 05 ca |
| BW      | 141 | 17 Bis rue Boyer | 00 ha 00 a 95 ca |

Total surface : 00 ha 10 a 00 ca

Sur lesquelles est édifié un Ensemble Immobilier composé de :

- Un bâtiment principal sur sous-sol, élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage,
  - Un petit bâtiment à rez-de-chaussée au fond de la propriété,
  - Ainsi qu'une petite cour.
- Substitution dans le cadre du Projet d'acte de vente signé à PARIS (7<sup>ème</sup>) annexé à la Promesse Synallagmatique de Vente en date du 14 juin 2012 à LYON (6<sup>ème</sup>) par la Société FONCIERE CARDINAL.

Cet état est destiné à être annexé auxdits statuts, dont la signature par les associés emportera reprise de ces actes et engagements qui peuvent en découler, au compte de la Société au moment de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.



Fait à LYON,

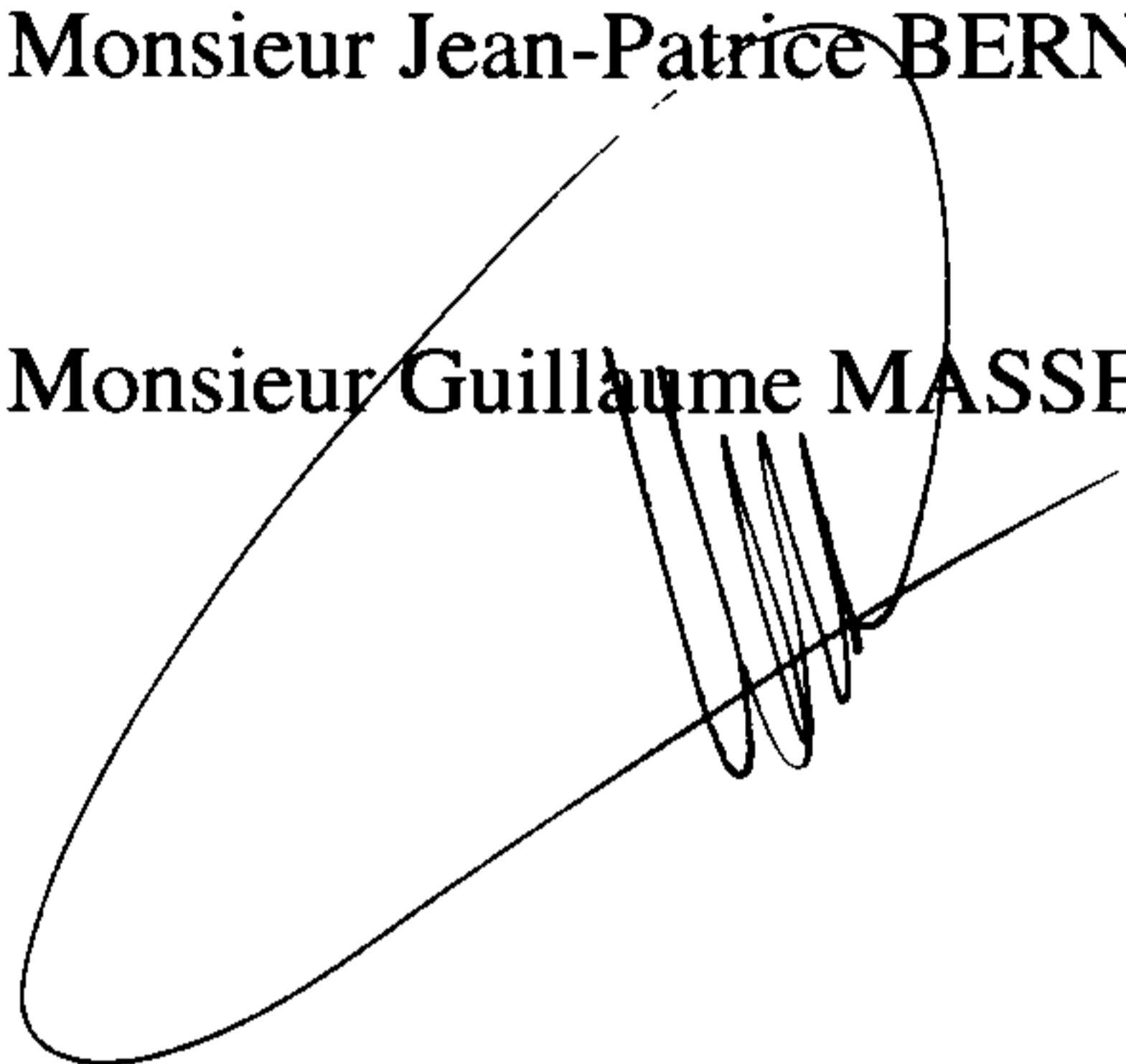
Le 31 juillet 2012.

En cinq (5) exemplaires originaux.

**P/la société FONCIERE CARDINAL**

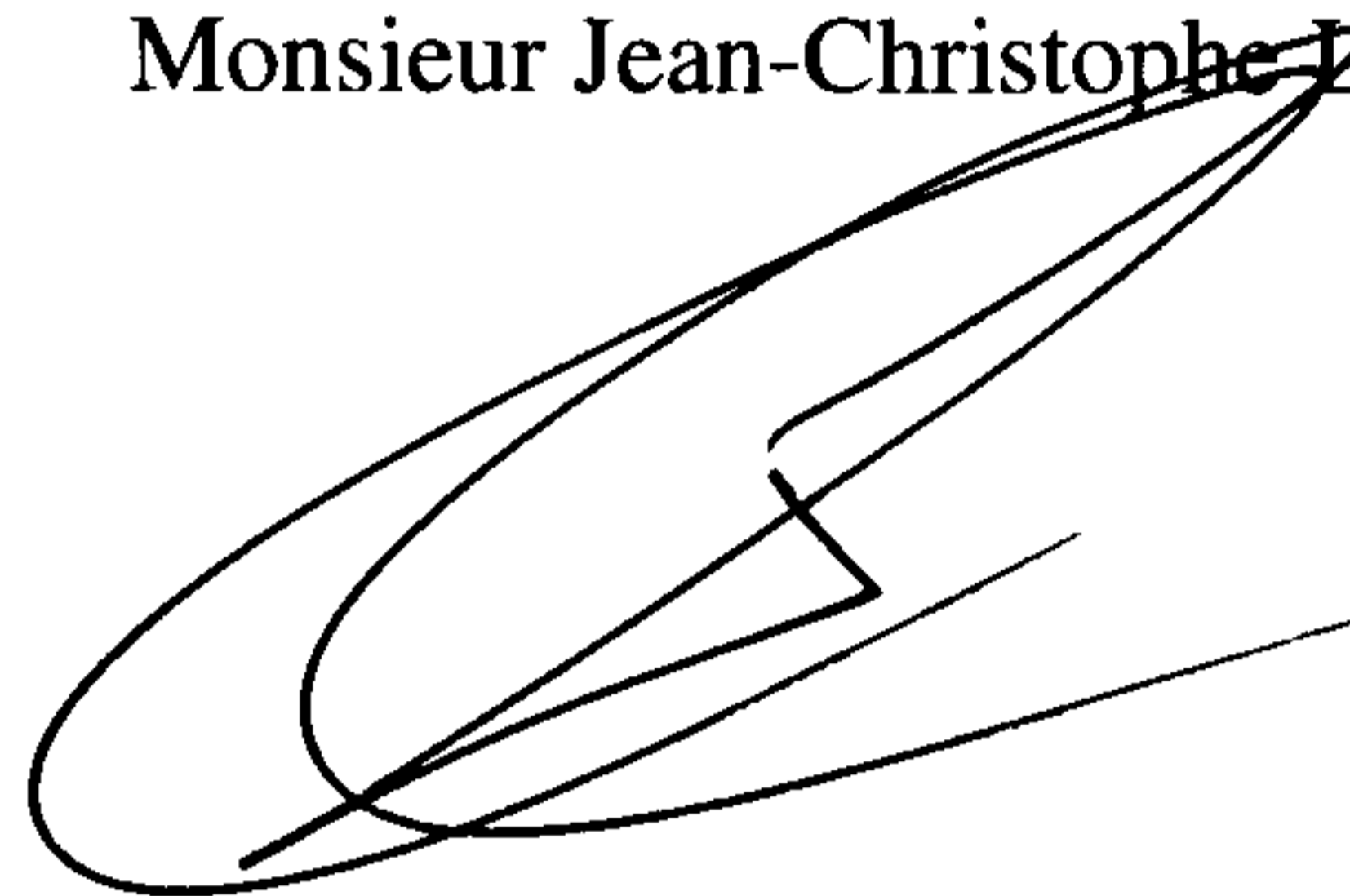
Monsieur Jean-Patrice BERNARD

Monsieur Guillaume MASSET

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left and a series of vertical, slightly curved strokes on the right, all contained within a large, irregular oval shape.

**P/la société CARDINAL INVESTISSEMENT**

Monsieur Jean-Christophe ZAROSE

A handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop on the left and a series of vertical, slightly curved strokes on the right, all contained within a large, irregular oval shape.