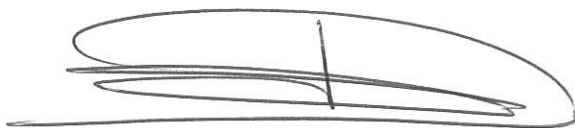


**A.F.E.F.**  
**Société Civile Immobilière**  
**au capital de 3 048,98 euros**  
**Siège social : 6, rue Pravaz**  
**69003 LYON**  
**424 194 801 RCS LYON**

## **STATUTS**

(Mis à jour suivant décisions de la Gérance du 9 Octobre 2025)

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical stroke.A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

## - S T A T U T S -

### TITRE I

#### FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

##### ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé entre les soussignés, tous propriétaires des parts sociales ci-après créées et tous futurs propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une SOCIETE CIVILE qui sera régie par les dispositions du titre IX du livre troisième du Code Civil, les règlements pris pour son application et tous textes ultérieurement pris en la matière, ainsi que par les présents statuts.

##### ARTICLE DEUX - OBJET

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- . La constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier,
- . L'acquisition par tous moyens, de tous biens meubles, terrains, bâtiments ou biens et droits immobiliers quelconques et leur exploitation par voie de location, ou autrement,
- . L'édification de bâtiments à quelque usage que ce soit et leur mise en valeur et exploitation par voie de location, ou autrement,
- . Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de tous immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apports en Société,
- . Et plus généralement, l'achat, la location ou l'exploitation de tous biens immobiliers, l'édification de toutes constructions et l'exécution de tous travaux et installations, ainsi que toutes opérations mobilières, immobilières et financières quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

##### ARTICLE TROIS - DENOMINATION

La dénomination de la Société est la suivante :

«A. F. E. F.»

Tous les actes engageant la Société devront comporter cette dénomination.

#### **ARTICLE QUATRE - DUREE**

La durée de la Société est fixée à cinquante (50) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

#### **ARTICLE CINQ - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à LYON (69003), 6, rue Pravaz.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département du Rhône et des départements limitrophes, par simple décision de la gérance et partout ailleurs par décision des associés.

### **TITRE II**

#### **APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES**

#### **ARTICLE SIX - APPORTS - CAPITAL**

##### **a) - Apports -**

Il a été apporté à la Société, lors de la constitution, la somme de VINGT MILLE FRANCS (20 000 F) soit trois mille quarante-huit euros et quatre-vingt-dix-huit centimes (3 048,98 €).

##### **b) - Capital -**

Le capital social est fixé à la somme de TROIS MILLE QUARANTE HUIT EUROS ET QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIMES (3 048,98 €).

Il est divisé en DEUX CENTS (200) parts sociales de quinze euros vingt-quatre centimes (15,24 €) chacune, lesquelles sont attribuées aux associés comme suit :

|                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| . Madame Florence BOURRAT, veuve FOYATIER,<br>un quart (1/4) en pleine propriété et trois quarts (3/4)<br>en usufruit et Mesdames Aurélia et Flore FOYATIER et<br>Monsieur Emmanuel FOYATIER, trois quarts (3/4)<br>en nue-propriété de cent parts sociales, ci | 100 parts sociales,        |
| . Madame Evelyne GENDRON, veuve GAY-BELLILE,<br>cent parts sociales en pleine propriété, ci                                                                                                                                                                     | <u>100 parts sociales,</u> |
| TOTAL : DEUX CENTS PARTS SOCIALES, ci                                                                                                                                                                                                                           | 200 parts sociales.        |

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient consenties ultérieurement. Une copie ou un extrait de ces actes certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

### **ARTICLE SEPT - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté ou réduit de toutes les manières autorisées par la Loi, en vertu d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

### **ARTICLE HUIT - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans les répartitions des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une fraction proportionnelle du nombre de parts existantes.

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.

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.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

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

### **ARTICLE NEUF - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

#### **I - FORME DE LA CESSION**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte sous seings privés ou acte notarié.

Cet acte précisera l'identité complète du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées et le prix de cession.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui a été signifiée par acte extra-judiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique ou par tout autre procédé susceptible d'être institué par la Loi.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publication au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seings privés ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

## II - AGREMENT

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants ; elles ne peuvent être cédées à des tiers, sous une forme quelconque en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, qu'avec le consentement des associés représentant les deux tiers du capital social.

Cette majorité étant déterminée compte-tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la Société et à chacun de ses co-associés, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, incluant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est projetée et le prix offert.

Dans les huit jours de réception de ladite notification, la gérance doit convoquer les associés en Assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément ou doit, sans délai, consulter les associés par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autres que le cédant, doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie, dans les huit jours, le résultat du vote de l'Assemblée ou de la consultation écrite à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par lettre recommandée avec demande de réception et disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la Société du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou si les demandes d'acquisition ne couvrent pas la totalité des parts, objet du projet de cession, la gérance devra convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire qui pourra faire acquérir les parts par un tiers désigné par elle ou procéder au rachat des parts par la Société en vue de leur annulation. Cette Assemblée devra se tenir au plus tard dans les quatre mois de la demande d'agrément initial.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, ainsi que le ou les prix offerts par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les huit jours de l'Assemblée Générale Extraordinaire dite ci-dessus. Le cédant peut accepter ces propositions, mais en contester le prix.

Celui-ci est alors fixé par un expert désigné d'accord entre le cédant et les candidats acquéreurs ou, à défaut, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Les frais d'expertise sont, sauf cas contraire, supportés moitié par le cédant, moitié par les candidats acquéreurs.

Le cédant peut, à tout moment, renoncer à son projet de cession.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification du projet de cession avec demande d'agrément, l'agrément à la cession est réputé acquis, sauf pour les autres associés à décider, dans le même délai, de la dissolution anticipée de la Société.

Cette décision deviendrait caduque si le cédant faisant connaître dans le mois de la décision qu'il renonce à la cession.

## **ARTICLE DIX - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE**

### **I - DECES**

**E**n cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants, les héritiers, les ayants-droit de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants-droit et conjoint doivent obligatoirement être agréés dans les conditions prévues ci-dessous.

Ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété.

La Société disposera d'un délai d'un mois pour faire connaître sa réponse à la demande d'agrément qui lui a été notifiée, la décision d'agrément devant intervenir dans le cadre d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

En cas de réponse affirmative, la transmission se fera immédiatement.

En cas de décision portant refus d'agrément, les associés restants devront acquérir pour eux-mêmes, au prorata de leurs droits dans la Société, ou pour toute personne de leur choix, les parts de l'associé décédé.

La cession sera faite moyennant un prix qui, à défaut d'accord amiable, sera déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La mutation sera réalisée dès fixation définitive du prix. Notification en sera faite aux bénéficiaires évincés dans la quinzaine.

Pendant la durée de la procédure d'agrément, les parts, objet de cette procédure, ne peuvent être représentées aux délibérations et il n'en est pas tenu compte dans le calcul des quorum et majorité.

## II - RETRAIT

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une Assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés, trois (3) mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de 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 avec le consentement unanime des associés, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

### **TITRE III**

#### **ADMINISTRATION**

##### **ARTICLE ONZE - GERANCE**

**L**a Société est gérée par une ou plusieurs personnes, physiques ou morales, associées ou non, nommées par les présents statuts.

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

Le ou les gérants sont révocables par décision ordinaire des associés, même s'il s'agit de gérants statutaires.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts ; la révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, le ou les gérants peuvent percevoir un traitement fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire.

##### **ARTICLE DOUZE - POUVOIRS DE LA GERANCE**

**D**ans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, il engage la Société pour tous les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent, soit ensemble, soit séparément, ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

##### **ARTICLE TREIZE - RESPONSABILITE DE LA GERANCE**

**C**haque 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.

## **TITRE IV**

### **DECISIONS COLLECTIVES ET INFORMATIONS DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE QUATORZE - DECISIONS COLLECTIVES**

Toutes les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en Assemblées Générales ; elles peuvent encore résulter d'une procédure écrite, dans le cadre d'un acte sous seings privés ou authentique.

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

- a) Sont de nature ordinaire, celles appelées à statuer sur les comptes d'un exercice, à nommer et révoquer les gérants et à délibérer sur toutes questions n'emportant pas directement ou indirectement modification des statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

- b) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions portant agrément de nouveaux associés ou modification directe ou indirecte des statuts, sous réserve des exceptions prévues par la Loi.

Ces décisions ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées par des associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

#### **I - CONSULTATIONS DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE**

- a) Convocation

Les associés sont convoqués aux Assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

b) Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

c) Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'Assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés, au siège social, ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

d) Réunion de l'Assemblée

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation et sis dans le même département.

Elle est présidée par le gérant présent et plus âgé, à défaut ou si le gérant n'est pas associé, par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales et qui accepte ces fonctions.

e) Représentation - Vote

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'Assemblée et chacun d'eux peut se faire représenter aux réunions par un autre associé, justifiant d'un pouvoir spécial.

Chaque membre de l'Assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales.

Les co-propriétaires de parts sociales indivises sont tenus de se faire représenter par un mandataire unique choisi par les indivisaires ou parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation d'un mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les Assemblées Générales.

f) Procès-verbaux

Les décisions de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur registre spécial conformément à la législation en vigueur.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le ou les gérants. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

## II - CONSULTATION ECRITE

### a) Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions du présent article, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit.

Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non. L'envoi est fait par lettre recommandée.

### b) Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'Assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule Assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

## TITRE V

### EXERCICE SOCIAL - RESULTATS

#### ARTICLE QUINZE - EXERCICE SOCIAL

**L'**exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice comprendra le temps à courir du jour de la constitution définitive de la Société, jusqu'au 31 Décembre 1999.

#### ARTICLE SEIZE - AFFECTATION DU RESULTAT

**L**e bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la Société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la Société elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

## **TITRE VI**

### **DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

#### **ARTICLE DIX-SEPT – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une Assemblée Générale Ordinaire règle le mode de liquidation ; elle nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la Loi.

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 DIX-HUIT - CONTESTATION**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

---