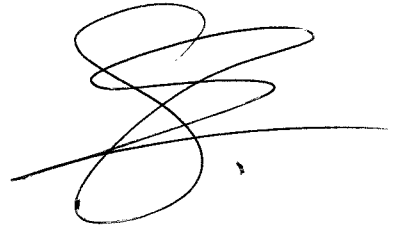


certifié conforme à l'original  
le Gérant

24/06/25

65VOCH  
Société Civile Immobilière  
Capital : 1.000 €  
A LYON (69009) 56 rue du Souvenir  
RCS de LYON 919 924 936



A LYON  
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ  
Le VINGT TROIS JUIN

L'assemblée est présidée par Monsieur Stéphane LUSOLI, gérant de la société.

**Est présent**

- Monsieur Stéphane LUSOLI,  
en son nom propre comme propriétaire de 90 parts sociales  
en tant que Directeur de la société SLU GROUP LIMITED, société de droit anglais dont le siège est à LONDRES (Royaume-Uni), WC2A 3TH, Edwin Coe LLP, 2 Stone Buildings Lincoln's Inn, immatriculée au Registre des Sociétés pour l'Angleterre et le Pays de Galles sous le numéro 1226795, propriétaire de 10 parts sociales

Soit au total 2 associés présents ou représentés, totalisant 100 parts.

La gérance constate que les associés présents ou régulièrement représentés possédant ensemble 100 parts sociales, représentent la totalité des parts sociales, et qu'en conséquence l'assemblée est habilitée à prendre toutes décisions ordinaires et extraordinaires, conformément aux dispositions des statuts et aux dispositions légales.

Le président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le texte des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée.

Le président indique que tous les documents nécessaires à l'information des associés leur ont été communiqués dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Le président déclare que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

I. Modification statutaire concernant notamment les pouvoirs des gérants, les mutation suite à un décès, les comptes courants d'associés, et les droits et obligations attachés aux parts .

II. Consentir tous les pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'Etude de Maître Jean-Pierre PROHASZKA, notaire à VILLEURBANNE, à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Le président expose oralement son rapport.

Le Président explique que les statuts de la société doivent être modifiés pour tenir compte notamment d'un démembrement des parts sociales consécutif à l'acte de donation-partage qui va être consentie par Monsieur Stéphane LUSOLI à ses deux enfants.

En conséquence, le gérant propose de modifier les statuts de la manière suivante :

Les associés ont décidés faire les modifications suivantes :

**Objet de la société**

Les associés ont décidé d'élargir le capital social de ladite SCI et de modifier l'article 2 – Objet de la manière suivante

Cette société a pour objet :

« - L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,  
-La construction de biens mobiliers ou immobiliers dans un but locatifs,  
-et la vente (**exceptionnelle**) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question  
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société. »



### **Droit de vote en cas de démembrement**

Les associés ont décidé de modifier les pouvoirs appartenant à l'usufruitier et au nu propriétaire et de modifier l'article 12-5– Démembrement de la manière suivante :

#### **« 12.5 Démembrement**

*Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part –, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*

*A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision résulte de leur consentement exprimé dans un acte.*

*Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.*

***Le droit de vote appartient à l'usufruitier quelle que soit la nature de la décision à prendre (et que ce soit en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire), à l'exception des décisions de prorogation et de dissolution amiable ou judiciaire visées ci-après ainsi que celles emportant augmentation des engagements des nus-propriétaires et celles pour lesquelles cette règle serait en contradiction avec l'ordre public qui nécessiteront l'accord des usufruitiers et des nus-propriétaires.***

*Toutefois les nus propriétaires ne peuvent jamais être privés du droit de participer aux assemblées générales.*

*En cas de désignation d'un mandataire pour se faire représenter en assemblée par un usufruitier ou un nu-propriétaire, le mandataire devra obligatoirement être choisi parmi les titulaires de parts en usufruit ou en nue-propriété.*

*Il est rappelé :*

- *Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.*
- *Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.*
- *Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.*

#### **Décisions prises à l'unanimité :**

*Spécifiquement, toute modification des statuts qui concernerait la répartition des pouvoirs entre usufruitier et nu propriétaire ou l'affectation du résultat entre usufruitier et nu propriétaire ne pourrait être votée qu'à l'unanimité des voix des usufruitiers, présents ou représentés.*

#### **Affectation et distribution des résultats :**

***\*La décision d'affectation du résultat (distribution, report à nouveau ou mise en réserve) appartiendra aux usufruitiers***

***\*Les associés conviennent expressément entre eux, dès à présent ce qui suit :***

***-Le droit au résultat courant (qu'il soit ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, en pleine propriété à l'usufruitier.***

***-Le droit au résultat exceptionnel (qu'il soit ou non placé en report à nouveau) appartient, en cas de distribution, au nu-propriétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier jouira, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution.***

***les usufruitiers devenus ainsi quasi-usufruitiers, auront les pouvoirs les plus étendus sur ces sommes en application des Articles 587 du Code Civil,***

***Il pourra être procédé, dans un acte authentique, à l'organisation et aux modalités de restitution au décès des quasi-usufruitiers aux termes de laquelle devra être justifier de la nécessité de ce quasi-usufruit pour les quasi-usufruitiers.***



**L'impôt de plus-value exigible sera, dans ce cas, supporté par les usufruitiers uniquement (et non les nus-proprétaires)**

**-le droit aux bénéfices distribués provenant des réserves, appartient au nu-proprétaire sous l'exercice par l'usufruitier d'un droit d'usufruit. En cas de distribution sous forme de liquidités, l'usufruitier jouit, jusqu'à l'extinction de son droit, d'un quasi-usufruit sur ces sommes et sera dispensé de toute obligation d'emploi et de fournir caution.**

**les usufruitiers devenus ainsi quasi-usufruitiers, auront les pouvoirs les plus étendus sur ces sommes en application de l'article 587 du Code Civil,**

**Il pourra être procédé, dans un acte authentique, à l'organisation et aux modalités de restitution au décès des quasi-usufruitiers aux termes de laquelle devra être justifier de la nécessité de ce quasi-usufruit pour les quasi-usufruitiers.**

**L'impôt de plus-value exigible sera, dans ce cas, supporté par les usufruitiers uniquement (et non les nus-proprétaires) »**

#### **Nomination du gérant**

Les associés ont décidé de modifier le paragraphe de l'article 18 concernant la nomination du gérant de la manière suivante et de supprimer l'article 19

**« La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés, avec faculté d'agir ensemble ou séparément.**

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

**Tout gérant n'est révocable que par décision collective prise à l'unanimité.**

**En cas de démembrement de propriété la décision de révocation appartiendra uniquement à l'usufruitier.**

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Est désigné comme premier gérant de la société, de manière indéterminée,

**Monsieur Stéphane, Abel LUSOLI**

Né le 17 avril 1970 à MOYEUVE-GRANDE (57250)

Demeurant : 161 Millbank Riverwalk Building - Fiat 1201W SWIP 4F London

**Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.**

**Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.**

#### **Dévolution de gérance :**

**En cas de décès ou d'incapacité de la gérante, les associés conviennent par anticipation que la gérance sera instantanément dévolue, pour une durée illimitée, sans qu'il ne soit nécessaire de procéder à une délibération ou à un vote, à Monsieur Alix LUSOLI et Madame Carla LUSOLI**

#### **Pouvoirs des gérants dans les rapports entre associés**

Ainsi que de modifier l'article 23 concernant les pouvoirs des gérants dans les rapport entre associés de la manière suivante

**« Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.**



*En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :*

- *Participer à la fondation de société.*
- *Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer. »*

### **Représentation – Vote**

Les associés ont décidé de modifier l'article 30-5 afin d'être en conformité avec l'article 12-5 relatif au démembrement de la manière suivante :

*« Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.*

*Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.*

*Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.*

*Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier ainsi qu'il a été dit ci-dessus. »*

### **Affectation des résultats**

Les associés ont décidé de modifier l'article 38 afin d'être en conformité avec l'article 12-5 relatif au démembrement de la manière suivante

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

*Lorsque les parts sont démembrées, il convient de se reporter à l'article 12-5 relative au démembrement de propriété.*

*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. »*

La discussion est ouverte.

Diverses explications sont échangées entre les membres de l'assemblée et le président répond aux questions qui lui sont posées.

Personne ne demandant plus la parole, les résolutions suivantes sont mises aux voix :

#### **- Résolution I. :**

Les associés, après avoir pris connaissance des dispositions légales et statutaires relatives aux convocations des membres d'une société civile en assemblée générale, déclarent accepter sans réserve la convocation à la présente assemblée, les associés présents reconnaissant avoir eu, préalablement à ce jour, communication des différents documents sociaux nécessaires au vote des résolutions suivantes et, en conséquence, donnent quitus à la gérance pour l'exécution de cette mission.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### **- Résolution II. :**

L'assemblée générale approuve les modifications des statuts telle qu'indiquées ci-dessus.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### **- Résolution III. :**

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'un exemplaire des présentes, pour réaliser les formalités relatives à cette modification et se présenter à la Chambre de Commerce et d'Industrie et/ou Chambre de Métiers, service du Centre de Formalités des Entreprises, au Greffe du Tribunal de Commerce, et partout où besoin sera, d'y déposer la déclarations se rapportant à la modification de l'objet social et la mise à jour des statuts de la société et plus généralement faire le nécessaires.



*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

**Clôture**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le président déclare la séance levée

De tout ce qui précède il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président de séance et tous les associés ou leurs mandataires, et dont l'original demeurera au rang du registre des délibérations de la société.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.A small, stylized handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

