

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 05567

Numéro SIREN : 752 976 514

Nom ou dénomination : 129 AVENUE CHARLES DE GAULLE

Ce dépôt a été enregistré le 12/03/2024 sous le numéro de dépôt 37791

129 AVENUE CHARLES DE GAULLE

Société civile immobilière - Capital social : 11 797 430 €
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris
752 976 514 RCS PARIS
(« La Société »)

ACTE SOUS SEING PRIVE CONSTATANT LES DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES DES ASSOCIES

LES SOUSSIGNEES :

- **ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION**, société civile de placement immobilier au capital de 265 120 540 euros, sise 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 342 977 311, représentée par son Gérant, la société **AEW**, Société par Actions Simplifiée au capital de 828.510 €, dont le siège social est au 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043, elle-même représentée par **Monsieur Philippe SILVA**

propriétaire de..... 1.179.742 parts

- **AEW**, Société par Actions Simplifiée au capital de 828.510 €, dont le siège social est au 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de Société de Gestion de Portefeuille sous le numéro GP-07 000043, représentée par **Madame Vanessa ROUX COLLET**,

propriétaire de..... 1 part

Ci-après dénommés ensemble la "**Collectivité des Associés**" détenant l'intégralité des **1.179.743** parts sociales composant le capital social de la société 129 AVENUE CHARLES DE GAULLE, désignée en tête des présentes (la «**Société** »).

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES STATUTS DE LA SOCIETE, LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES A PRIS A L'UNANIMITE LES PRESENTES DECISIONS COLLECTIVES :

PREMIERE DECISION

La Collectivité des Associés décide de modifier l'article 10 « Rémunération du gérant » des statuts, comme suit :

« Article 10 - Rémunération du Gérant

Le gérant est rémunéré de ses fonctions moyennant une rémunération fixée à 7,70% hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés pour l'administration et la gestion du patrimoine.

Cette rémunération est accordée à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'à dénonciation de la Collectivité des Associés »

DEUXIEME DECISION

La Collectivité des Associés, représentant la totalité du capital de la Société, donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes afin d'effectuer toutes formalités légales de dépôt et de publicité. Elle donne également tous pouvoirs au Gérant de la Société à l'effet de certifier conformes tous extraits du présent procès-verbal.

La Collectivité des Associés, reconnaît et accepte que (i) le présent acte est signé par voie de signature électronique via la plateforme UNIVERSIGN en application des articles 1367 et suivants du Code civil, (ii) que la transmission électronique dudit acte ainsi signé vaudra preuve, entre elles, de son existence, de son origine, de sa réception et de son intégrité.

En conséquence de ce qui précède, la Collectivité des Associés, reconnaît et accepte que le présent acte portera la date de sa signature par le dernier des signataires. Il sera transmis au Gérant de la Société pour être mentionné sur le registre des décisions de la Société.

Signé par Philippe SILVA
Le 24/01/24



ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
Représentée par la société AEW,
Elle-même représentée par Philippe SILVA

Signé par Vanessa ROUX-COLLET
Le 24/01/24



AEW
Représentée par Vanessa ROUX-COLLET

129 AVENUE CHARLES DE GAULLE

Société civile immobilière - Capital Social 11.797.430 €
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris
752 976 514 RCS PARIS

STATUTS

**Mis à jour par Décisions Collectives Unanimes des Associés
en date du 24 janvier 2024**

(Modification de l'Article 10 - Rémunération du gérant)

Copie certifiée conforme

Le Gérant



Article 1. Forme

La Société a la forme d'une société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur, et notamment par les articles 1832 et suivants du Code civil, ainsi que par les décrets pris pour leur application, et par les présents statuts.

Article 2. Dénomination

La Société a pour dénomination : **129 Avenue Charles de Gaulle.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale de la société doit être précédée ou suivie des mots « société civile immobilière » ou « SCI » portés lisiblement, et de l'indication du numéro d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Article 3. Objet

La Société a pour objet l'acquisition et la gestion d'un immeuble sis 129 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine 92200), à usage principal de bureaux affecté à la location.

Pour les besoins de la gestion de l'immeuble, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans l'immeuble, notamment les opérations afférentes à sa construction, sa rénovation, son entretien, sa réhabilitation, son amélioration, son agrandissement, sa reconstruction ou sa mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation de l'immeuble.

Elle peut, en outre, céder tout ou partie des éléments de son patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

Et plus généralement la Société peut procéder à toutes opérations se rattachant directement à l'objet social ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, et notamment conclure toute convention de financement bancaire ou non.

Article 4. Siège

A compter du 9 novembre 2022, le siège de la Société est fixé au 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du gérant, sous réserve de la ratification de ce transfert lors de la prochaine décision des associés. Par ailleurs, il peut être transféré en tout autre endroit en France, en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

Article 5. Durée de la Société

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 6. Capital social- Parts sociales- Apports

6.1. Apport

Les apports réalisés lors de la constitution de la Société, soit mille cinq cents euros (1.500 €), et formant le capital d'origine constituent tous des apports en numéraire.

En outre, par décision des associés en date du 20 septembre 2012, il a été procédé à une augmentation du capital social en numéraire de la Société, à hauteur de sept millions six cent trente-neuf mille cinq cents euros (7.639.500 €), par l'émission de sept cent soixante-trois mille neuf cent cinquante (763.950) parts sociales nouvelles d'une valeur nominale unitaire de dix (10) euros chacune, entièrement souscrites et libérées par IVG PARIS FUND INVESTMENTS SAS.

Ainsi, le capital social était divisé en 764.100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 764.100, entièrement souscrites, libérées et attribuées de la manière suivante:

- à la société IVG PARIS FUND INVESTMENTS SAS : 764.099 parts sociales, portant les numéros 1 à 149 et 151 à 764.100 ;
- à la société IVG PARIS FUND HOLDING SAS: 1part sociale, portant le numéro 150.

Par décision en date du 12 juillet 2016 la société IVG PARIS FUND INVESTMENTS SAS a racheté l'unique part sociale (numéro 150), de la société IVG PARIS FUND HOLDING SAS.

Par décision en date du 12 juillet 2016, la société ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION, société civile de placement immobilier au capital de 265.120.540,00 €, ayant son siège social sis 43/47, avenue de la Grande Armée, 75116 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 342 977 311, a acheté à la société IVG PARIS FUND INVESTMENTS SAS, la totalité de ses parts sociales, soit 764.100 parts sociales, devenant ainsi, associé unique de la Société.

Par décision en date du 12 juillet 2016, la société ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION a cédé une part sociale (numéro 764.100) à la société CILOGER, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 450.000 €, ayant son siège social sis 43/47, avenue de la Grande Année, 75016 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046.

Par décision d'assemblée générale extraordinaire en date du 12 juillet 2016, il a été décidé d'augmenter le capital social de trois millions sept cent soixante et onze mille deux cent quatre-vingts euros (3.771.280 €) et de le porter ainsi à onze millions quatre cent douze mille deux cent quatre-vingts euros (11.4 12.280 €) par la création et l'émission trois cent soixante et onze mille cent vingt-huit (377.128) parts sociales à dix euros (10 €) chacune, intégralement souscrite par l'associé ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION.

Par Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire en date du 28 mars 2023, il a été décidé d'augmenter le capital social d'un montant de 385.150 euros par la création de 38.515 parts sociales nouvelles de 10 euros de valeur nominale, assortie d'une prime d'émission de 15,96 euros chacune, intégralement libérées en numéraire lors de la souscription.

6.2. Capital social

Le capital social est fixé à onze millions sept cent quatre-vingt-dix-sept mille quatre cent trente euros (11.797.430 €).

Il est divisé en 1.179.743 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune, entièrement souscrites, libérées et attribuées de la manière suivante :

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION (RCS 342.977.311) :	1.179.742 parts
AEW (RCS 329.255.046) :	1 part
<u>Total égal au nombre de parts composant le capital social</u>	<u>1.179.743 parts</u>

6.3. Augmentation du capital

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités par décision extraordinaire des associés, sur rapport du gérant de la Société.

6.4. Réduction du capital

La réduction du capital est autorisée ou décidée par une décision extraordinaire des associés pouvant déléguer au gérant tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

6.5. Retrait des associés

a) Conditions de retrait

Tout associé pourra se retirer de la Société à la date de clôture de chaque exercice social.

b) Formes du retrait

Le retrait devra être notifié au gérant par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la clôture de l'exercice.

6.6. Droits de l'associé sortant

L'associé sortant sera remboursé de la somme versée sur le montant nominal de ses parts sociales.

Cette somme est, le cas échéant, diminuée de sa quote-part des pertes qui excèdent les réserves figurant au bilan. Inversement, elle est augmentée de sa quote-part dans les réserves excédant les pertes figurant au bilan.

Pour ce calcul, il est tenu compte, du bilan arrêté à la date d'effet du retrait. Le remboursement des sommes dues à l'associé qui se retire, dans les conditions ci-dessus, ou à ses ayants droit, doit intervenir dans le délai fixé par le gérant, de façon à ne pas préjudicier au bon fonctionnement de la Société, sans que ce délai ne puisse excéder un (1) an.

6.7. Obligations de l'associé sortant

L'associé sortant est tenu de rembourser à la Société toutes sommes pouvant lui être dues, ainsi que, le cas échéant, le montant de sa quote-part dans les pertes calculées comme il est expliqué ci-dessus.

Ce remboursement doit être effectué immédiatement, le gérant pouvant toutefois accorder des délais, s'il l'estime opportun.

En outre, tout associé sortant demeure responsable, pendant un délai de cinq ans, envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son départ. La responsabilité des associés telle qu'elle est définie ci-dessus est limitée au montant des apports au moment de leur départ.

Article 7. Transmission des parts sociales

7.1. La cession des parts sociales doit être constatée par écrit.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil. La signification peut être remplacée par le transfert sur les registres de la Société conformément à l'article 1865 du Code civil.

7.2. Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, sont soumises à l'agrément, à l'exception de la cession des parts sociales entre associés.

Ainsi, lorsque la Société comporte plus d'un associé, les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société, ou au conjoint, ascendant, descendant des associés, qu'avec le consentement de l'unanimité des associés, cette unanimité étant en outre déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui devront donner leur décision dans le mois de la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au gérant.

La notification préalable devra comporter le projet de cession et indiquer :

- (i) le nom et l'adresse du cessionnaire, ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, toutes informations nécessaires pour déterminer l'identité de la ou des personne(s) ou entité(s) détenant en dernier ressort le contrôle du cessionnaire ;
- (ii) le prix et les conditions de la cession ;
- (iii) la plus généralement, toutes modalités du transfert projeté si elles ont d'ores et déjà été convenues avec le cessionnaire.

Le refus d'agrément de l'associé peut être transmis avec une proposition d'offre d'achat individuelle de l'associé.

Le gérant aura alors un (1) mois pour notifier la décision des associés au cédant et les contres

propositions par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de refus d'agrément, et si aucun associé ne se porte acquéreur, le gérant peut faire acquérir les parts par un tiers désigné sous condition qu'il se fasse agréer. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le gérant notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert dans le mois suivant la notification du projet de cession.

La Société sera dans l'obligation de racheter les parts en cas de refus d'agrément du tiers par les associés ou en cas d'absence de réponse dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du projet de cession à la Société, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

7.3. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé, à la date de notification à la Société du projet de cession, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil, soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance statuant en la forme des référés, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par le ou les acquéreurs au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Article 8. Droits et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit à son propriétaire à une voix et lui confère un droit proportionnel dans l'actif social.

Article 9. Gérant

9.1. Nomination et révocation

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale.

Chaque gérant peut ou non avoir la qualité d'associé.

Chaque gérant est nommé et révoqué par décision des associés.

Chaque gérant peut être révoqué ad nutum par décision des associés prise à la majorité simple.

Il est procédé à la nomination de la société Ciloger société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 450.000 €, ayant son siège social sis 43/47, avenue de la Grande Armée, 75016 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 329 255 046, en qualité de gérant au titre des présentes.

9.2. Durée des fonctions

Chaque gérant est nommé pour une durée illimitée.

Si un gérant est une personne physique, celui-ci ne peut être âgé de plus de 65 (soixante-cinq) ans. Si un gérant en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire. Cette démission sera effective à la fin de l'exercice social au cours duquel l'âge limite sera atteint.

Si un gérant est une personne morale, son mandat cesse dès l'ouverture d'une procédure collective le concernant.

9.3. Pouvoirs

Chaque gérant représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les présents statuts aux associés.

En cas de pluralité de gérants, tout acte susceptible d'engager la Société à l'égard des tiers devra être pris conjointement par au moins deux gérants.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Article 10. Rémunération du gérant

Le gérant est rémunéré de ses fonctions moyennant une rémunération fixée à 7,70% hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés pour l'administration et la gestion du patrimoine.

Cette rémunération est accordée à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'à dénonciation de la Collectivité des Associés.

Article 11. Décisions des associés

Les décisions des associés sont prises par les associés, au choix du gérant, en assemblée générale, par un acte unanime signé par tous les associés.

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant.

La convocation indiquant l'ordre du jour doit avoir été reçue par les associés au moins une semaine avant la réunion de l'assemblée générale. Cette exigence peut être écartée par une décision unanime des associés.

Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de projets de résolutions par tous moyens de communication.

Les assemblées générales sont présidées par le gérant.

Lors de chaque assemblée générale, il est tenu une feuille de présence et un procès-verbal de la réunion, dont le contenu est confirmé par la signature du gérant.

Indépendamment des modalités de vote, le vote sera consigné dans un procès-verbal, qui indiquera les réponses de chaque associé.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives des associés, personnellement ou par le biais d'un mandataire. Le droit de vote attaché aux parts sociales est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent.

Le registre des décisions collectives des associés et les procès-verbaux peuvent être tenus et établis sous forme électronique. Les procès-verbaux établis dans les conditions de signature visées par la loi en vigueur et l'article R. 227-1-1 du Code de commerce, sont alors consignés dans un registre établi sous format électronique.

Les décisions suivantes doivent être prises collectivement par les associés :

- nomination du ou des gérant(s),
- approbation des comptes et l'affectation des bénéfices,
- toute augmentation ou réduction du capital, et remboursement du capital dans l'hypothèse d'une dissolution anticipée,
- fusion, scission, transformation de la Société en une société d'une autre forme,
- exclusion d'un associé,
- vote ou modification de l'article concernant l'agrément de la cession de parts sociales,
- modification des statuts, en particulier de l'objet social, et dissolution de la Société.

Article 12. Décisions extraordinaires et ordinaires

12.1. Décisions extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet de modifier le capital social et les statuts dans toutes leurs dispositions. Elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant l'unanimité des parts sociales.

12.2. Décisions ordinaires

Les décisions ordinaires ont pour objet de se prononcer sur les comptes de la Société, décider toute affectation et répartition des résultats, et d'une manière générale, de se prononcer sur toute question n'emportant pas de modification des statuts, comme la nomination ou la révocation d'un gérant. Elles sont adoptées à la majorité simple des associés.

Article 13. Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Article 14. Approbation des comptes

Le gérant établit une comptabilité pour toutes les opérations comptables et financières ainsi que les comptes annuels selon les lois et règlements et les usages commerciaux en vigueur.

Les comptes font l'objet d'une approbation par les associés dans un délai de six mois après la clôture des comptes, à moins qu'une décision de justice ait modifié ou prolongé ce délai.

Article 15. Affectation des bénéfices

A la clôture de chaque exercice, et avant toute décision de distribution des associés, ces derniers pourront décider de s'attribuer une somme proportionnelle à leurs apports, dont le montant ne pourra excéder ni la somme des amortissements comptabilisés par la Société au titre dudit exercice, ni 15% du montant de leurs apports en capital et primes d'émission. Cette somme sera comptabilisée en charge et il sera ensuite procédé à la détermination des résultats de l'exercice destinés à être approuvés.

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges, y compris tous amortissements et provisions, constituent le résultat de l'exercice.

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

Le résultat social est à la disposition des associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

De convention expresse et sauf décision contraire des associés prise à l'unanimité lors de l'approbation des comptes annuels, ceux-ci sont de plein droit, sans délai, dès la clôture de l'exercice écoulé et selon le cas :

- Soit créanciers du montant du bénéfice distribuable dans la proportion de leurs droits dans le capital,
- Soit débiteurs de la perte enregistrée qu'ils prennent directement en charge et supportent dans la proportion de leurs droits dans le capital.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les associés peuvent également, à toute période de l'année, distribuer des sommes prélevées sur les comptes de prime, dont la collectivité des associés, à la disposition, en indiquant expressément le poste de prime sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Article 16. Contrôle des comptes

Les associés peuvent nommer par décision ordinaire un ou plusieurs commissaires aux comptes pour une durée de six exercices.

Article 17. Dissolution- Liquidation

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution, pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation. La liquidation est faite par le gérant de la Société, à moins qu'un ou plusieurs liquidateurs ne soient nommés à la majorité des parts sociales.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales. Le surplus est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts

appartenant à chacun d'eux.

Article 18. Contestations

Toute contestation relative aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation, entre les associés, ou entre un associé et la Société, est soumise au tribunal de commerce du siège de la Société.
