

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 11/04/2024 sous le numéro de dépôt 53868

# 129 AVENUE CHARLES DE GAULLE

Société civile immobilière au capital de 11.797.430 €  
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France 750013 Paris  
752 976 514 RCS PARIS

-----

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU 26 MARS 2024

Le 26 mars 2024 à 14 heures, l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire de la société **129 AVENUE CHARLES DE GAULLE** s'est réunie au siège social de la Société, sur convocation du Gérant adressée par courrier électronique aux associés et au Commissaire aux comptes, les Associés ayant renoncé à se prévaloir des dispositions relatives au mode de convocation prévu par l'article 40 al.1 du Décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents ou par leur représentant.

Monsieur Arsène MARQUES, représentant le Gérant, la société AEW, préside la séance.

### Le Président constate que sont présents ou représentés :

• <b>ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION</b> .....	1.179.742 parts
Représentée par Arsène MARQUES	
• <b>AEW</b> .....	1 part
Représentée par Marie-Hélène HELLEUX	
<b>TOTAL DES PARTS PRESENTES OU REPRESENTEES</b> .....	<b>1.179.743 parts</b>

La société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes régulièrement convoqué, est absente et excusée.

Le Président déclare alors que l'Assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la convocation adressée aux associés et au Commissaire aux comptes,
- le rapport de la gérance portant sur l'activité de la Société au cours du dernier exercice clos,
- le rapport du Commissaire aux comptes sur ses comptes,
- le rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce,
- les comptes annuels du dernier exercice clos : bilan, compte de résultat et annexe,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée,
- les statuts de la Société,
- les pouvoirs des associés personnes morales.

Le Président fait observer que la présente Assemblée a été convoquée conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle que les associés sont réunis à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### **A TITRE ORDINAIRE**

1. Rapport de la Gérance sur les activités de la Société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023, et rapport du Commissaire aux comptes sur ces comptes,
2. Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023,
3. Affectation du résultat de l'exercice,
4. Approbation du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce,
5. Distribution d'une partie du compte « Prime d'émission »,
6. Expiration du mandat du Commissaire aux comptes titulaire : renouvellement du mandat du Commissaire aux comptes titulaire,
7. Expiration du mandat du Commissaire aux comptes suppléant : non désignation d'un Commissaire aux comptes suppléant,

#### **A TITRE EXTRAORDINAIRE**

8. Adoption de la variabilité du capital de la Société,
9. Refonte globale des statuts,
10. Confirmation d'AEW en qualité de Gérant et de ses conditions de rémunération,
11. Pouvoirs pour les formalités.

Le Président donne lecture du rapport établi par la Gérance sur l'activité de la Société au cours du dernier exercice clos. Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés.

Puis, le Président donne lecture du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes clos le 31 décembre 2023, ainsi que du rapport spécial sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce et déclare alors la discussion ouverte.

Après discussion, et personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour :

#### **A TITRE ORDINAIRE**

##### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance sur l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et du rapport du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de cet exercice tels qu'ils ont été présentés, se traduisant par un bénéfice d'un montant de 116 546,53 €.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

En conséquence, elle donne à la Gérance quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

***Cette résolution est adoptée à l'unanimité.***

##### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 se traduit par un bénéfice de 116 546,53 €, décide, sur proposition de la Gérance, d'affecter ce résultat en totalité au compte au compte « Report à nouveau » qui est ainsi porté de 318 712,67 € à 435 259,20 €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte que les sommes distribuées à titre de dividendes, pour les trois derniers exercices, ont été les suivantes :

Exercices	Revenus éligibles à la réfaction de 40%		Revenus non éligibles à la réfaction de 40%
	Dividendes	Autres revenus distribués	
31 décembre 2022	NEANT	NEANT	456 491,20 €
31 décembre 2021	NEANT	NEANT	410 842,08 €
31 décembre 2020	NEANT	NEANT	741.798,20 €

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après en avoir pris connaissance, prend acte du rapport spécial du Commissaire aux comptes mentionnant l'absence de convention conclue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et relevant de l'article L. 612-5 du Code de commerce.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, vu les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023 qui font apparaître le compte « Prime d'émission » à un montant de 6 557 255,33 €, décide la distribution d'une somme maximale de 626 176,08 € prélevée sur le compte «Prime d'émission», au profit des associés au prorata de leur participation dans le capital social.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Gérant de la Société, pour décider jusqu'au 31 décembre 2024, des montants mis en paiement dans la limite fixée ci-dessus, aux périodes qu'il jugera opportunes.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, constatant que le mandat de PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, Commissaire aux comptes titulaire, arrive à expiration à la présente Assemblée, décide de le renouveler pour une durée de six exercices expirant lors de l'Assemblée appelée à statuer en 2030 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, constatant que le mandat de Monsieur Patrice MOROT, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant, arrive à expiration à la présente Assemblée, décide, vu les dispositions de l'article L.823-1 I-al.2 du Code de commerce, de ne pas renouveler ce mandat, et de ne pas désigner de nouveau Commissaire aux comptes suppléant.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

### **A TITRE EXTRAORDINAIRE**

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décide d'adopter la variabilité du capital à la Société, actuellement société civile immobilière à capital fixe, afin de permettre d'augmenter le capital social par des versements des associés ou par l'admission de nouveaux associés ou de diminuer celui-ci par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés.

L'Assemblée Générale décide que le montant plafond du capital social au-deçà duquel l'assemblée générale devra statuer sur les apports réalisés s'élève à 47 189 720 € (quarante-sept millions cent quatre-vingt-neuf mille sept cent vingt euros) et le montant plancher en-deçà duquel le retrait des apports ne pourra avoir lieu est de 1 179 743 € (un million cent soixante-dix-neuf mille sept cent quarante-trois euros).

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### **HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide ensuite la refonte globale des statuts portant sur l'ensemble des articles.

Elle prend acte que la dénomination, l'objet et la durée de la Société restent inchangés.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide d'adopter article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la Société sous sa forme nouvelle.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### **NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, en application de l'article 16 des nouveaux statuts, confirme la société AEW dans ses fonctions de Gérant de la Société pour une durée indéterminée, et sa rémunération fixée à compter du 1er janvier 2023, à 7,70% hors taxes du montant des produits locatifs hors taxes encaissés pour l'administration et la gestion du patrimoine de la Société.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

#### **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale confère 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.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité.*

-----

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Gérant.

**LE PRESIDENT DE SEANCE**  
**AEW**  
Représenté par Arsène MARQUES

#### **LES ASSOCIES**

**ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION**  
Représentée par Arsène MARQUES

**AEW**  
Représentée par Marie-Hélène HELLEUX

**129 AVENUE CHARLES DE GAULLE**  
Société civile immobilière à capital variable  
Siège social : 43 avenue Pierre Mendès France 75013 Paris  
752 976 514 RCS PARIS

**STATUTS**

**Pour copie certifiée conforme  
Le Gérant  
AEW**

**Statuts mis à jour suite à l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire  
en date du 26 mars 2024**

## **Article 1. Forme**

La Société a la forme d'une société civile immobilière (SCI) 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.

Par Assemblée Générale en date du 26 mars 2024, les statuts ont été modifiés pour adopter la variabilité du capital. La Société est également régie par les articles L231-1 et suivants du Code de Commerce applicables aux sociétés civiles conformément aux dispositions de l'article 1845-1 alinéa 2 du Code Civil et par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes.

## **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**

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 qui a tout pouvoir pour modifier les statuts de la Société. 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, sauf cas de dissolution anticipée de la Société ou de prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le ou les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

## **Article 6. Apports**

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, (RCS Paris 329 255 046 devenue AEW).

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 € par la création de 38.515 parts sociales nouvelles de 10 € de valeur nominale, assortie d'une prime d'émission de 15,96 € chacune, intégralement libérées en numéraire lors de la souscription.

## **Article 7. Capital social souscrit**

Le capital social souscrit est fixé à 11.797.430 € (onze millions sept cent quatre-vingt-dix-sept mille quatre cent trente euros) au 26 mars 2024.

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
Total égal au nombre de parts composant le capital social	1.179.743 parts

## **Article 8. Variabilité du capital**

Le capital social est variable. Conformément aux dispositions des articles L.231-1 et suivants du Code de commerce, le capital est susceptible d'augmentation par les versements des associés ou ceux résultant de l'admission de nouveaux associés, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés.

### **8.1 Augmentation du capital- Capital social autorisé**

La gérance est habilitée à recevoir les souscriptions en numéraire de nouvelles parts sociales dans les limites du capital autorisé d'un montant de **QUARANTE SEPT MILLIONS CENT QUATRE-VINGT-NEUF MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (47.189.720 €)**, lequel constitue le capital social plafond en deçà duquel les souscriptions nouvelles pourront être reçues sans formalité de publicité (le « **Capital Maximum Autorisé** »).

Le capital minimum autorisé, dit le capital plancher (le « **Capital Minimum Autorisé** ») s'élève à un montant de **UN MILLION CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS (1.179.743 €)**. Sauf décision extraordinaire contraire des associés, les parts sociales nouvelles ne peuvent être émises à un prix inférieur à la valeur nominale, le cas échéant majorée d'une prime d'émission.

Les parts sociales nouvelles ne seront assimilées aux parts anciennes de même catégorie et ne jouiront des mêmes droits, qu'à compter de la prise d'effet de leur souscription et à condition en cas de souscription par des tiers que ceux-ci aient été agréés par la gérance.

Les augmentations de capital par apports en nature ou par incorporations de réserves, primes ou bénéfices sont décidées et réalisées par une décision collective extraordinaire des associés.

### **8.2 Modalités de souscription des parts sociales**

Les souscriptions seront effectuées en numéraire et ne pourront porter que sur un nombre entier de parts sociales.

Les souscriptions en numéraire tant des associés que des tiers, seront constatées sur un bulletin de souscription adressé à la gérance, indiquant les noms, prénoms et domicile du souscripteur ou sa raison sociale et son siège ainsi que le montant de la souscription.

Toute souscription effectuée par un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément préalable de la gérance.

En cas de refus d'agrément, la gérance doit notifier par lettre recommandée avec accusé de réception sa décision au souscripteur dans les huit jours de la réception du bulletin de souscription. La décision de refus d'agrément n'a pas à être motivée et ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque. A défaut de notification par la gérance de sa décision dans le délai susvisé, le souscripteur est censé avoir été agréé ; le défaut de réponse de la gérance valant agrément tacite de la souscription projetée.

Le montant de la souscription comprend le prix de souscription des parts sociales fixé par la gérance sur la base de la valeur nominale, le cas échéant majorée d'une prime d'émission.

Les nouvelles parts ainsi souscrites seront libérées sur appels de la gérance.

L'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'exercice écoulé constatera le montant du capital souscrit à la clôture de cet exercice.

Aucune augmentation de capital ne peut être décidée par la gérance si elle a pour effet de porter le capital social souscrit à un montant supérieur au Capital Maximum Autorisé, tel que fixé ci-dessus.

Le montant du Capital Maximum Autorisé peut être augmenté par décision de l'assemblée générale des associés. Le capital social peut, par ailleurs, être augmenté dans les conditions prévues à l'article 9 ci-dessous.

### 8.3 Réduction du capital - Capital social minimum

Le capital social peut être réduit par la reprise totale ou partielle des apports résultant du retrait d'associés constaté par la gérance.

Les reprises d'apports, de quelque nature que ce soit, donnent lieu à un remboursement en numéraire.

Chaque année, l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, constatera et arrêtera le montant du capital social existant le jour de la clôture de cet exercice.

Aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure au Capital Minimum Autorisé.

Si cette limite est atteinte, les parts de l'associé sortant seront néanmoins annulées, mais ce dernier aura seulement une créance à l'encontre de la Société pour les sommes devant lui revenir du fait de cette annulation. Cette créance ne deviendra exigible que dans la mesure où le capital social excèdera à nouveau le Capital Minimum Autorisé ainsi fixé et dans la limite de cet excédent, le tout sous réserve d'un délai de règlement de cinq années, délai commençant à courir à la date d'annulation des parts.

### 8.4 Retrait des associés

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société.

L'associé qui souhaite se retirer partiellement ou totalement notifie sa décision en adressant à la gérance un ordre de retrait de parts sociales indiquant ses noms, prénoms et domicile ou sa raison sociale et son siège, en précisant obligatoirement le nombre de parts sociales sur lequel porte la demande de retrait deux mois au moins à l'avance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts sociales sur la base de la valeur de la part sociale telle que déterminée par la gérance à la date d'effet du retrait, correspondant au remboursement de son apport augmentée de sa quote-part dans les bénéfices, réserves, primes diverses ou diminuée, le cas échéant de sa quote part dans les pertes sociales et tels figurant dans les derniers comptes sociaux approuvés à la date du retrait.

La valeur de retrait sera diminuée, le cas échéant, de toute charge ou frais, notamment des taxes ou impôts de quelque nature que ce soit, qui pourraient être mis à la charge de la Société du fait du retrait.

Pour le cas où les demandes de retrait nécessiteraient la vente d'éléments d'actifs de la Société, le remboursement des parts interviendra après la réalisation des éléments d'actifs.

## **Article 9. Augmentation et réduction du capital**

1 - En dehors des augmentations de capital opérées dans les limites du Capital Maximum Autorisé en application des stipulations de l'article 8.1 des statuts, le capital social peut, le cas échéant après proposition du Gérant, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves, de primes ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 8.2 des présents statuts.

2 - En dehors des réductions de capital opérées dans les limites du Capital Minimum Autorisé en application des stipulations de l'article 8.3 des statuts, le capital peut être, le cas échéant, réduit, par décision de l'assemblée générale, ou par le Gérant sur autorisation donnée en assemblée générale, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

#### **Article 10. Avances d'associés**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt. Les conditions de remboursement de ces avances d'associés, la fixation des intérêts, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

#### **Article 11. Parts sociales**

1 - Les parts sociales sont nominatives et ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résulteront uniquement de son inscription sur les registres de la Société.

A chaque associé qui en fait la demande, il est délivré un certificat représentatif de ses parts. Ces certificats ne sont pas cessibles.

2 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque part sociale donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-après.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales.

4 - 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, aux décisions de la collectivité des associés et au pacte d'associés le cas échéant.

#### **Article 12. Cession de parts sociales**

1 - La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.

2 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant.

3 - Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans le mois de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des

associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

4 - Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

### **Article 13. Responsabilité des Associés**

1 - Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2 - Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

### **Article 14. Décès – Incapacité**

1 - La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, Gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés ne met pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par 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 de 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 déterminée 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'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

#### **Article 15. Réunion de toutes les parts sociales en une seule**

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

2 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3 - La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **Article 16. Gérance**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21. En cours de vie sociale, la durée du mandat de Gérant est définie aux termes de cette décision.

Chaque Gérant représente la Société à l'égard des tiers et 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, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les fonctions de Gérant cessent par l'arrivée du terme, son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés par lettre recommandée avec avis de réception trois mois au moins à l'avance.

Le Gérant est révocable sur juste motif par décision de la collectivité des Associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 21. La révocation d'un Gérant ne peut donner lieu à des dommages et intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Le Gérant peut percevoir une rémunération pour ses fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui le nomme.

#### **Article 17. Décisions collectives des Associés**

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

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.

#### **Article 18. Droit d'information des Associés**

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

#### **Article 19. Assemblées Générales**

1 - L'assemblée générale représente l'universalité des associés. Ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 50 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

Les assemblées peuvent également être tenues par conférence téléphonique ou visioconférence, sauf si un ou plusieurs associés détenant au moins 50 % des droits de vote notifient à la gérance, au moins trois jours avant la date d'une assemblée, leur souhait que cette dernière se tienne physiquement.

3 - Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4 - Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5 - L'assemblée est présidée par le gérant ou, en son absence, par une personne spécialement désignée à cet effet par les associés.

6 - Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux retranscrits sur le registre des décisions visé à l'article 17 ci-dessus. Ils sont signés par le Président de séance et par au moins un associé. 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.

#### **Article 20. Consultation par correspondance**

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

#### **Article 21. Assemblée Générale Ordinaire**

1 - L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme et remplace les Gérants.

Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

#### **Article 22. Assemblée Générale Extraordinaire**

1 - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est également compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital en dehors de la variabilité du capital définie à l'article 8 ci-dessus
- la modification du Capital Maximum Autorisé fixé à l'article 8 ci-dessus,
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
- la modification de la répartition des bénéfices.

2 - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant 80 % au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

**Article 23. Exercice social**

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

**Article 24. Comptes sociaux**

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

**Article 25. Affectation des bénéfices**

Le bénéfice distribuable 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 la gérance.

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. Elles peuvent également être reportées à nouveau.

**Article 26. Contrôle des comptes**

La nomination d'un Commissaire aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

**Article 27. Conventions réglementées**

La gérance 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 autre 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 de l'article 25-1 du décret du 1er mars 1985.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

**Article 28. Liquidation de la Société**

1 – A l’expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l’assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2 – Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l’assemblée générale régulièrement constituée se poursuivent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l’assemblée générale a, notamment, le pouvoir d’approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

3 – Le produit de la réalisation de l’actif sera employé à l’extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d’eux.

**Article 29. Contestations**

Toutes contestations qui pourront s’élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

-----